

**STICHTING SCHILD DUITSLAND WINKEL VASTGOED  
TE HILVERSUM**

Rapport inzake jaarstukken 2011  
28 april 2012

## **INHOUDSOPGAVE**

**Pagina**

### **ACCOUNTANTSVERSLAG**

1	Jaarverslag van de directie	5
<b>1</b>	<b>BALANS PER 31 DECEMBER 2011</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2011</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2011</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2011</b>	<b>26</b>

### **OVERIGE GEGEVENS**

1	Statutaire regeling winstbestemming	28
2	Verwerking van het verlies 2011	28

### **OVERIGE GEGEVENS**

1	Overzicht vaste activa	
2	Gegevens omzet en omzetbelasting	
3	Specificatie participanten en maatschappijen waarin wordt deelgenomen	

## **FINANCIEEL VERSLAG**



**1 JAARVERSLAG VAN DE DIRECTIE**

Ingevolge artikel 2:396 lid 6 BW is afgezien van het opstellen van een jaarverslag van de directie over 2011.



Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

**1 BALANS PER 31 DECEMBER 2011**

		<u>31 december 2011</u>		<u>31 december 2010</u>	
		€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>					
<b>Vaste activa</b>					
Immateriële vaste activa	(1)	-		1.880	
Materiële vaste activa	(2)	30.372.929		31.279.482	
Financiële vaste activa	(3)	1.477.152		1.569.219	
		<u>                  </u>	31.850.081	<u>                  </u>	32.850.581
<b>Vlottende activa</b>					
Vorderingen	(4)	640.555		634.510	
Liquide middelen	(5)	99.627		101.277	
		<u>                  </u>	740.182	<u>                  </u>	735.787
			<u>                  </u>		<u>                  </u>
			<u>                  </u>	<u>                  </u>	<u>                  </u>
			32.590.263		33.586.368

	31 december 2011		31 december 2010	
	€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<b>Stichtingsvermogen</b>	(6)			
Stichtingskapitaal (Geplaatst kapitaal)		45.000		45.000
Wettelijke en statutaire reserves		-		1.880
Overige reserves		-11.726.286		-2.342.670
Onverdeeld resultaat		-1.507.629		-9.385.496
			-13.188.915	-11.681.286
<b>Langlopende schulden</b>	(7)		39.480.607	39.310.125
<b>Kortlopende schulden</b>	(8)		6.298.571	5.957.529
			<u>32.590.263</u>	<u>33.586.368</u>



2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2011

		2011		2010	
		€	€	€	€
.					
<b>Netto-omzet</b>	(9)		2.029.550		1.730.987
<b>Kosten</b>					
Afschrijvingen	(10)	932.880		8.179.893	
Overige bedrijfskosten	(11)	519.908		790.462	
.			1.452.788		8.970.355
<b>Bedrijfsresultaat</b>			576.762		-7.239.368
Financiële baten en lasten	(12)		-2.154.609		-2.308.303
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>			-1.577.847		-9.547.671
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	(13)		70.218		162.175
<b>Resultaat na belastingen</b>			-1.507.629		-9.385.496



### **3 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

#### **ALGEMEEN**

Op 5 september 2006 is de naamloze vennootschap opgericht. Conform de statuten van de naamloze vennootschap eindigt het eerste boekjaar op 31 december 2007. De volgende boekjaren van de vennootschap zijn gelijk aan het kalenderjaar. Op 29 december 2008 is de rechtsvorm van de vennootschap omgezet van Naamloze vennootschap met gewone structuur in Stichting en is de naam gewijzigd in Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed.

#### **Activiteiten**

De activiteiten van Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed, statutair gevestigd Utrechtseweg 63 te Hilversum, bestaan voornamelijk uit het aankopen, exploiteren en verkopen van onroerend goed in Duitsland.

#### **Groepsverhoudingen**

De vennootschap maakt deel uit van een groep, waarvan 't Zuideroord N.V. te Hilversum aan het hoofd staat.

#### **Verbonden partijen**

Als verbonden partijen worden aangemerkt:

- Schild Duitsland Winkel N.V.;
- Schild Duitsland Winkel Obligatiefonds N.V.;
- Schild Holland Fonds N.V.;
- SHF Real Estate B.V.;

De aard van de verbondenheid tussen de partijen bestaat uit onderlinge financieringen, in rekening gebrachte beheervergoedingen en doorbelaste kosten. De grondslag van de onderlinge transacties is marktconform.

#### **Continuïteitsveronderstelling**

Per 31 december 2011 heeft de entiteit een negatief stichtingsvermogen ad € 13.188.915. Dit negatieve stichtingsvermogen hangt samen met de opstart van de entiteit en de afschrijving van het onroerend goed. Daarnaast hangt dit samen met de activiteiten en structurering van de entiteit. De leiding van de entiteit verwacht bij verkoop van het onroerend goed tegen het einde van de looptijd van de obligaties een winst te maken en heeft hiertoe diverse verkoopprognoses berekend. Op basis hiervan is het management van mening dat activa en passiva gewaardeerd kunnen worden op basis van continuïteit.

#### **ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING**

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde.

Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

## **GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA**

### **Immateriële vaste activa**

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de bestede kosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage van de bestede kosten, zoals nader in de toelichting op de balans is gespecificeerd.

Voor het nog niet afgeschreven deel van de geactiveerde kosten van oprichting en uitgifte van aandelen wordt een wettelijke reserve gevormd.

### **Materiële vaste activa**

De onroerendgoedbeleggingen in exploitatie worden gewaardeerd op historische kostprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen of lagere marktwaarde.

Jaarlijks vindt een evaluatie van de restwaarde / verwachte verkoopwaarde van het onroerend goed plaats. Indien deze restwaarde lager is dan de boekwaarde zal er afschrijving plaatsvinden welke wordt gebaseerd op de resterende gebruiksduur.

### **Financiële vaste activa**

Onder de financiële vaste activa zijn latente belastingvorderingen opgenomen, indien en voor zover het waarschijnlijk is dat realisatie van de belastingclaim te zijner tijd zal kunnen plaatsvinden. Deze latente belastingvorderingen zijn berekend tegen het voor Duitsland (vaste inrichting) geldende tarief van 15,825% en gewaardeerd tegen nominale waarde, en hebben overwegend een langlopend karakter. Op deze latente vordering is in mindering gebracht de latente verplichting (berekend en gewaardeerd op de zelfde grondslagen als de latente vordering) voortvloeiend uit verschillen tussen commerciële en fiscale waardering van diverse activa en passiva.

De gekochte renteswap wordt gewaardeerd tegen historische kostprijs onder aftrek van lineair bepaalde afschrijvingen. De afschrijvingstermijn is bepaald door de looptijd van de langlopende hypothecaire schuld.

### **Vorderingen en overlopende activa**

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van voorzieningen wegens oninbaarheid.

### **Liquide middelen**

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

## **Schulden**

Schulden worden individueel gewaardeerd tegen reële waarde en vervolgens tegen geamortiseerde kostprijs. Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar worden opgenomen onder de langlopende schulden. De op korte termijn (binnen één jaar) verschuldigde aflossingen worden opgenomen onder de kortlopende schulden.

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde verminderd met de kosten die samenhangen met het aangaan van de rentedragende leningen. Na de eerste verwerking worden de leningen verantwoord tegen geamortiseerde kostprijs, waarbij een eventueel verschil tussen de kostprijs en de af te lossen schuld in de winst- en verliesrekening over de looptijd van de lening wordt verantwoord.

## **GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING**

### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de kosten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

### **Resultaatbepaling**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

### **Afschrijvingen**

De afschrijvingen op de immateriële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de verkrijgingsprijs respectievelijk de kosten van oprichting en uitgifte van aandelen. De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van een evaluatie van de restwaarde / verwachte verkoopwaarde van het onroerend goed. Indien deze restwaarde lager is dan de boekwaarde zal er afschrijving plaatsvinden welke wordt gebaseerd op de resterende gebruiksduur.

### **Financiële baten en lasten**

Netto financieringskosten bestaan uit de aan de periode toe te rekenen interestkosten op leningen en schulden, berekend op basis van de effectieve rentemethode.

Onder de netto financieringskosten zijn tevens opgenomen de winsten of verliezen die voortvloeien uit wijzigingen in de waarden van de financiële derivaten. Deze winsten of verliezen worden onmiddellijk verantwoord in de winst- en verliesrekening.

### Belastingen

Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed is op 29 december 2008 tot stand gekomen na omzetting van Schild Duitsland Winkel Vastgoed N.V. in een stichting. Met de belastingdienst is afgestemd dat Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed geen vennootschapsbelastingplichtig lichaam is. Met de belastingdienst in Nederland is verder vanuit praktisch oogpunt afgestemd dat de belastingplicht per 1 januari 2009 eindigt.

Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed heeft met betrekking tot het in Duitsland gelegen onroerend goed een vaste inrichting aldaar. Deze vaste inrichting is belastingplichtig voor de Duitse Körperschaftsteuer en is derhalve Duitse vennootschapsbelasting verschuldigd over het belastbare resultaat van de vaste inrichting, bepaald naar Duitse grondslagen.

Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed is Nederlandse vennootschapsbelasting verschuldigd over haar wereldwinst, hetgeen wordt bepaald inclusief het resultaat van de vaste inrichting. Wel ontvangt zij een voorkoming voor dubbele belasting voor het in Duitsland belaste resultaat van de vaste inrichting. In dat kader dient het resultaat van de vaste inrichting naar Nederlandse grondslagen te worden vastgesteld, waarbij een allocatie dient plaats te vinden van de opbrengsten en kosten aan respectievelijk Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed en de vaste inrichting. Slechts een klein deel van de door Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed gemaakte kosten wordt aan Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed zelf toegerekend. Dit betekent feitelijk dat het resultaat van de vaste inrichting naar Nederlandse grondslagen altijd gelijk of hoger is dan de wereldwinst van Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed, zodat ook de voorkoming van dubbele belasting altijd gelijk of hoger is dan de verschuldigde belasting over de wereldwinst van Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed.

In feite is Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed derhalve geen Nederlandse vennootschapsbelasting verschuldigd. Het in de jaarrekening vermelde bedrag aan vennootschapsbelasting ziet daarom enkel op de Duitse vennootschapsbelasting.

4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2011

	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
<b>1. Immateriële vaste activa</b>		
Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen	-	1.880
		Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen
		€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2011</i>		
Verkrijgingsprijs		9.400
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen		-7.520
		1.880
<i>Mutaties</i>		
Afschrijvingen		-1.880
<i>Boekwaarde per 31 december 2011</i>		
Verkrijgingsprijs		9.400
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen		-9.400
		-
<i>Afschrijvingspercentages</i>		%
Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen		20

**Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum**

---

	<u>31-12-2011</u>	<u>31-12-2010</u>
	€	€
<b>2. Materiële vaste activa</b>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	<u>30.372.929</u>	<u>31.279.482</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>		%
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		0



## Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

	2011	2010
	€	€
<b>Bedrijfsgebouwen en -terreinen</b>		
Aanschaffingswaarde	39.721.894	36.144.577
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-9.080.011	-901.998
Boekwaarde per 1 januari	<u>30.641.883</u>	<u>35.242.579</u>
<i>Mutaties</i>		
Investeringsen	662.046	4.214.916
Afschrijvingen	-931.000	-8.178.013
	<u>-268.954</u>	<u>-3.963.097</u>
Aanschaffingswaarde	40.383.940	40.359.493
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-10.011.011	-9.080.011
Boekwaarde per 31 december	<u>30.372.929</u>	<u>31.279.482</u>

Hieronder zijn begrepen de aankoop van de panden gelegen in Remscheid, Heiligenhaus, Ilmenau, Aachen en Beilngries.

### Remscheid

Het pand gelegen in het winkelcentrum van Remscheid is aangekocht op 21 september 2006 voor € 12.400.000. Door middel van een intern waarderingsmodel is de reële waarde van het onroerend goed gewaardeerd op € 5.912.000 (2010: € 6.799.000). De reële waarde van het onroerend goed is de geschatte waarde van de beleggingen direct in onroerend goed, bij verkoop aan ter zake goed geïnformeerde, tot een transactie bereid zijnde partijen die onafhankelijk zijn. Bij bepaling van de reële waarde wordt onder andere rekening gehouden met verschillen tussen markthuur en contractuele huur, resterende looptijd van huurcontracten, leegstand en exploitatiekosten conform de BAR-NAR-methode. Op basis van deze interne waardering is het object met € 887.000 (2010: € 6.702.800) afgewaardeerd.

### Heiligenhaus

Het pand gelegen in het winkelcentrum van Heiligenhaus is aangekocht op 8 augustus 2007 voor € 6.400.000. Door middel van een intern waarderingsmodel is de reële waarde van het onroerend goed gewaardeerd op € 5.537.000 (2010: € 5.581.000). Op basis van deze interne waardering is het object met € 44.000 (2010: € 1.475.213) afgewaardeerd.

### Ilmenau

Het pand gelegen in het winkelcentrum van Ilmenau is aangekocht op 10 januari 2008 voor € 6.135.000. Door middel van een intern waarderingsmodel is de reële waarde van het onroerend goed gewaardeerd op € 5.525.000 (2010: € 5.818.000).

### Aachen

Het pand gelegen in het winkelcentrum van Aachen is aangekocht op 19 november 2008 voor € 5.925.000. Door middel van een intern waarderingsmodel is de reële waarde van het onroerend goed gewaardeerd op € 5.675.000 (2010: € 6.060.000).

### Beilngries

Het pand gelegen in het winkelcentrum van Beilngries is aangekocht op 4 december 2008 voor € 4.588.345. Door middel van een intern waarderingsmodel is de reële waarde van het onroerend goed gewaardeerd op € 4.652.000 (2010: € 4.836.000).

## Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
<b>3. Financiële vaste activa</b>		
Renteswaps	415.550	577.835
Latente belastingvorderingen	1.061.602	991.384
	<u>1.477.152</u>	<u>1.569.219</u>

### Renteswaps

Renteswaps	<u>415.550</u>	<u>577.835</u>
------------	----------------	----------------

Onder deze post zijn een drietal renteswaps opgenomen die met de hypothecaire lening samenhangen. De reële waarden van deze renteswaps zijn € 1.075.175 negatief conform opgave van de bank per 31 december 2011.

Het rentepercentage van de afzonderlijke hypothecaire leningen is door middel van de renteswaps gefixeerd op respectievelijk 4,10% en 4,25%. De kostprijs van de gezamenlijke renteswaps is € 1.136.000 en de looptijd bedraagt per renteswap 7 jaar en eindigt op respectievelijk 30 december 2013, 30 september 2014 en 31 december 2014.

De kostprijs van de renteswap wordt in 7 jaar lineair afgeschreven ten laste van de winst- en verliesrekening onder het hoofdstuk rentelasten.

### Overige vorderingen

Latente belastingvorderingen	<u>1.061.602</u>	<u>991.384</u>
------------------------------	------------------	----------------

Dit betreft het saldo van enerzijds de latente belastingvordering ad € 1.536.913 u.h.v. compensabele verliezen en anderzijds de latente belastingschuld ad € 475.311 uit hoofde van verschillen tussen commerciële en fiscale waardering van activa en passiva. De latente vordering alsmede de latente verplichting zijn berekend naar het, voor Duitsland (vaste inrichting) geldende belastingtarief van 15,825 %.

## 4. Vorderingen

### Handelsdebiteuren

Debiteuren	<u>364.538</u>	<u>217.256</u>
------------	----------------	----------------

### Overige belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	<u>57.701</u>	<u>15.174</u>
----------------	---------------	---------------

### Overige vorderingen en overlopende activa

Overige vorderingen	6.587	168.093
Overlopende activa	211.729	233.987
	<u>218.316</u>	<u>402.080</u>

## Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

---

	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
<b>Overlopende activa</b>		
Servicekosten	211.729	233.987
	<u>211.729</u>	<u>233.987</u>
<b>5. Liquide middelen</b>		
ING Bank N.V.	24	1.087
Commerzbank	-	5.045
Kreissparkasse Soltau	-	1.913
Eurohypo AG	99.603	93.232
	<u>99.627</u>	<u>101.277</u>

De liquide middelen bij Eurohypo AG staan niet ter vrije beschikking van de Stichting. De overige liquide middelen staan ter vrije beschikking van de Stichting.



## Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
<b>6. Stichtingsvermogen</b>		
Stichtingskapitaal (Geplaatst kapitaal)	45.000	45.000
Wettelijke en statutaire reserves	-	1.880
Overige reserves	-11.726.286	-2.342.670
Onverdeeld resultaat	-1.507.629	-9.385.496
	<u>-13.188.915</u>	<u>-11.681.286</u>

### Stichtingskapitaal (Geplaatst kapitaal)

Stichtingskapitaal (was: geplaatst kapitaal)	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
--	---------------	---------------

Op 29 december 2008 is de rechtsvorm van de vennootschap omgezet van Naamloze vennootschap met gewone structuur in Stichting en is de naam gewijzigd in Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed. Het geplaatste kapitaal is daardoor gewijzigd in Stichtingsvermogen.

### Wettelijke en statutaire reserves

	2011	2010
	€	€
<i>Reserve voor kosten van oprichting en uitgifte van aandelen</i>		
Stand per 1 januari	1.880	3.760
Onttrekking	-1.880	-1.880
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>1.880</u>

### Overige reserves

Stand per 1 januari	-2.342.670	-479.499
Resultaatbestemming voorgaand boekjaar	-9.385.496	-1.865.051
Dotatie wettelijke reserve	1.880	1.880
Stand per 31 december	<u>-11.726.286</u>	<u>-2.342.670</u>

### Onverdeeld resultaat

Stand per 1 januari	-9.385.496	-1.865.051
Saldo nog te splitsen	-1.507.629	-9.385.496
Onttrekking	9.385.496	1.865.051
Stand per 31 december	<u>-1.507.629</u>	<u>-9.385.496</u>

## Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
<b>7. Langlopende schulden</b>		
Obligatieleningen	13.457.252	12.881.008
Schulden aan kredietinstellingen	26.023.355	26.429.117
	<u>39.480.607</u>	<u>39.310.125</u>

### Obligatieleningen

Obligatielening A tranche 1	6.020.000	6.020.000
Obligatielening A tranche 2	9.604.200	9.256.300
Financieringskosten	-2.838.417	-2.838.417
Amortisatie financieringskosten	671.469	443.125
	<u>13.457.252</u>	<u>12.881.008</u>

Per 27 november 2007 is een A-obligatielening uitgeschreven van € 6.600.000 in de vorm van obligaties ter grootte van respectievelijk € 10.000, € 20.000, € 30.000, € 40.000 en € 50.000. De rente over de obligaties bedraagt 7% per jaar. De aflossing van de obligatielening zal ten laatste plaatsvinden op 1 november 2017 en niet eerder dan 1 november 2015.

Per mei 2009 is een A-obligatielening uitgeschreven van € 12.500.000 in de vorm van obligaties ter grootte van respectievelijk € 4.450, € 10.000, € 17.500, € 25.000, en € 50.000. De rente over de obligaties bedraagt respectievelijk 5,25%, 6%, 6,25%, 6,50% en 6,75% per jaar. De looptijd van de lening bedraagt maximaal 9 jaar.

De financieringskosten worden verwerkt als onderdeel van de geamortiseerde kostprijs van de lening o/g. Toerekening aan de staat van baten en lasten vindt via amortisatie in 10 jaar plaats voor tranche 1 en in 9 jaar voor tranche 2. De amortisatie is in de staat van baten en lasten verantwoord onder de rentelasten.

### Schulden aan kredietinstellingen

Hypothecaire leningen	26.105.589	26.529.432
Financieringskosten	-82.234	-100.315
	<u>26.023.355</u>	<u>26.429.117</u>

### Hypothecaire leningen

Hypotheek Remscheid	9.402.000	9.582.000
Hypotheek Heiligenhaus	5.270.611	5.319.350
Hypotheek Ilmenau	3.979.625	3.979.625
Hypotheek Aken	4.257.633	4.329.942
Hypotheek Beilngries	3.195.720	3.318.515
	<u>26.105.589</u>	<u>26.529.432</u>

## Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

	2011	2010
	€	€
<i>Hypotheek Remscheid</i>		
Stand per 1 januari	9.822.000	10.042.000
Aflossing	-180.000	-220.000
Stand per 31 december	9.642.000	9.822.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-240.000	-240.000
Langlopend deel per 31 december	9.402.000	9.582.000

Dit betreft een door Eurohypo AG verstrekte hypothecaire lening ad € 10.600.000 ter financiering van het pand in Remscheid. De looptijd van hypothecaire lening is tot 30 december 2013 tegen een variabel rentepercentage van 1-maands Euribor plus een opslagpercentage. Door middel van een renteswap is de rente gefixeerd op 4,25%. De renteswap eindigt eveneens op 30 december 2013.

### *Hypotheek Heiligenhaus*

Stand per 1 januari	5.402.902	5.472.526
Aflossing	-48.739	-69.624
Stand per 31 december	5.354.163	5.402.902
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-83.552	-83.552
Langlopend deel per 31 december	5.270.611	5.319.350

Dit betreft een door Eurohypo AG verstrekte hypothecaire lening ad € 5.570.000 ter financiering van het pand in Heiligenhaus. De looptijd van hypothecaire lening is tot 30 december 2014 tegen een variabel rentepercentage van 3-maands Euribor plus een opslagpercentage. Door middel van een renteswap is de rente gefixeerd op 4,25%. De renteswap eindigt eveneens op 30 september 2014.

### *Hypotheek Ilmenau*

Stand per 1 januari	3.979.625	3.979.625
---------------------	-----------	-----------

Dit betreft een door Eurohypo AG verstrekte hypothecaire lening ad € 4.030.000 ter financiering van het pand in Ilmenau. De looptijd van de hypothecaire lening is tot 31 december 2014 tegen een variabel rentepercentage van 3-maands Euribor plus een opslagpercentage. Door middel van een renteswap is de rente gefixeerd op 4,10%. De renteswap eindigt eveneens op 31 december 2014.

## Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

	2011	2010
	€	€
<i>Hypotheek Aken</i>		
Stand per 1 januari	4.408.824	4.487.706
Aflossing	-72.309	-78.882
Stand per 31 december	4.336.515	4.408.824
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-78.882	-78.882
Langlopend deel per 31 december	4.257.633	4.329.942

Dit betreft een door Eurohypo AG verstrekte hypothecaire lening ad € 4.514.000 ter financiering van het pand in Aken. De looptijd van de hypothecaire lening is tot 15 december 2013 tegen een vast rentepercentage van 4,40%. Tot het einde van de looptijd wordt maandelijks een vast bedrag afgelost van € 6.573,51.

### *Hypotheek Beilngries*

Stand per 1 januari	3.370.655	-
Opgenomen gelden	-	3.375.000
Aflossing	-85.295	-4.345
Stand per 31 december	3.285.360	3.370.655
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-89.640	-52.140
Langlopend deel per 31 december	3.195.720	3.318.515

Dit betreft een door Eurohypo AG verstrekte hypothecaire lening ad € 3.375.000 ter financiering van het pand in Aken. De looptijd van de hypothecaire lening is tot 15 december 2013 tegen een vast rentepercentage van 4,40%. Tot het einde van de looptijd wordt maandelijks een vast bedrag afgelost van € 4.345,00.

	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
<b>Financieringskosten</b>		
Financieringskosten hypotheek	-140.777	-139.133
Amortisatie financieringskosten	58.543	38.818
	-82.234	-100.315

De financieringskosten worden verwerkt als onderdeel van de geamortiseerde kostprijs van de lening o/g. Toerekening aan de winst-en verliesrekening vindt via amortisatie in 7 jaar plaats. De amortisatie is in de winst- en verliesrekening verantwoord onder de rentelasten.



## Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
<b>8. Kortlopende schulden</b>		
Andere obligatieleningen en onderhandse leningen	3.691.386	3.566.700
Schulden aan kredietinstellingen	1.123.923	655.145
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	492.074	454.574
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	74.859	215.494
Schulden aan groepsmaatschappijen	688.495	854.436
Overige schulden	15.348	23.578
Overlopende passiva	212.486	187.602
	<u>6.298.571</u>	<u>5.957.529</u>

### Andere obligatieleningen en onderhandse leningen

Lening o/g B Schild Duitsland Winkel Obligatiefonds N.V.	3.521.386	3.396.700
Overige Leningen o/g	170.000	170.000
	<u>3.691.386</u>	<u>3.566.700</u>

De obligatieleningen betreffen leningen uitgegeven door Schild Duitsland Winkel Obligatiefonds N.V. tegen een vast rente van 1,2% per maand. De obligatieleningen zijn tegen dezelfde condities doorgeleend aan Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed. Wegens onvoldoende middelen is in 2010 geen rente uitgekeerd.

### Schulden aan kredietinstellingen

Eurohypo AG	<u>1.123.923</u>	<u>655.145</u>
-------------	------------------	----------------

Per 29 november 2010 staat bij de EuroHypo AG een kredietfaciliteit ter beschikking tot een bedrag van € 600.000.

### Aflossingsverplichtingen langlopende schulden

Hypothecaire leningen	<u>492.074</u>	<u>454.574</u>
-----------------------	----------------	----------------

### Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Crediteuren	<u>74.859</u>	<u>215.494</u>
-------------	---------------	----------------

### Schulden aan groepsmaatschappijen

Schild Holland Fonds N.V.	<u>688.495</u>	<u>854.436</u>
---------------------------	----------------	----------------

Over de rekening courant wordt 4% rente berekend.

## Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

---

	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
<b>Overige schulden en overlopende passiva</b>		
Overige schulden	15.348	23.578
Overlopende passiva	212.486	187.602
	<u>227.834</u>	<u>211.180</u>
<b>Overige schulden</b>		
Borg huren	15.348	21.665
Bijdrage winkeliers Heiligenhaus	-	1.913
	<u>15.348</u>	<u>23.578</u>
<b>Overlopende passiva</b>		
Vooruitontvangen huur	4.300	3.029
Overige overlopende passiva	208.186	184.573
	<u>212.486</u>	<u>187.602</u>

## **ZEKERHEDEN**

### **Ten behoeve van schulden aan Kredietinstellingen**

Ten behoeve van de hypothecaire lening bij de EuroHypo AG zijn de volgende zekerheden gesteld:

- Eerste hypotheek van € 28.089.000 op de panden in Remscheid, Heiligenhaus, Ilmenau, Aachen en Beilngries.

- Verpanding van alle rechten en vorderingen welke voortvloeien uit de huurovereenkomsten die terzake van het verbinden van registergoederen zijn of worden afgesloten.

**5 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2011**

	2011	2010
	€	€
<b>9. Netto-omzet</b>		
Huuropbrengsten	2.029.550	1.730.987

**Personeelsleden**

Bij de vennootschap waren in 2011 geen werknemers werkzaam.

**10. Afschrijvingen**

Immateriële vaste activa	1.880	1.880
Materiële vaste activa	931.000	8.178.013
	<u>932.880</u>	<u>8.179.893</u>

*Afschrijvingen immateriële vaste activa*

Kosten van oprichting en van uitgifte van aandelen	1.880	1.880
--	-------	-------

*Afschrijvingen materiële vaste activa*

Bedrijfsgebouwen en -terreinen	931.000	8.178.013
--------------------------------	---------	-----------

**11. Overige bedrijfskosten**

Algemene kosten	519.908	790.462
-----------------	---------	---------

*Algemene kosten*

Bestuur en administratiekosten	7.500	7.500
Advieskosten	8.079	9.702
Juridische kosten	33.689	30.509
Verzekeringen	11.459	12.847
Asset- & property-management	124.613	103.279
Boeterente aankoop panden	-	481.309
Onderhoud gebouwen	59.762	26.509
Overige algemene kosten	76.476	97.454
Niet verrekenbare btw	72.003	-50.967
Servicekosten	126.327	72.320
	<u>519.908</u>	<u>790.462</u>

## Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed te Hilversum

	2011	2010
	€	€
<b>12. Financiële baten en lasten</b>		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-28.933	19.775
Rentelasten en soortgelijke kosten	-2.125.676	-2.328.078
	<u>-2.154.609</u>	<u>-2.308.303</u>
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente Schild Holland Fonds N.V.	<u>-28.933</u>	<u>19.775</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Hypotheekrente	-770.101	-727.539
Rente Swap	-404.471	-513.618
Rente Obligatielening A tranche 1 en 2	-421.250	-681.535
Rente Obligatielening B-permanent	-4.687	-
Rente Obligatielening D1 en D2	-	-3.145
Amortisatie financieringskosten	-248.069	-225.486
Afschrijving renteswap	-162.285	-162.285
Rente overige leningen	-16.392	-10.245
Bankkosten	-7.735	-2.797
Overige rentelasten	-90.686	-1.428
	<u>-2.125.676</u>	<u>-2.328.078</u>
<b>13. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>		
Vennootschapsbelasting	<u>70.218</u>	<u>162.175</u>

### Ondertekening directie voor akkoord

Hilversum, 28 april 2012

Schild Holland Fonds N.V.  
Namens deze,

D. van Dijck

**OVERIGE GEGEVENS**

**1 Statutaire regeling winstbestemming**

Schild Holland Fonds N.V. heeft als aandeelhouder van Schild Duitsland Winkel Vastgoed N.V. bedongen dat bij omzetting van de rechtsvorm van Schild Duitsland Winkel Vastgoed N.V. in een stichting zij volledig schadeloos worden gesteld voor het verlies van aandeelhouderschap. Ter voldoening aan deze verbintenis tot volledige schadeloosstelling van Schild Holland Fonds N.V. heeft Schild Duitsland Winkel Vastgoed N.V. zich verbonden haar jaarlijks gerealiseerde netto-winst ter beschikking te stellen aan haar voormalige aandeelhouder. Tevens heeft zij zich verbonden bij liquidatie het liquidatieoverschot uit te keren. Deze verplichtingen zijn na omzetting van de rechtsvorm overgegaan op Stichting Schild Duitsland Winkel Vastgoed.

**2 Verwerking van het verlies 2011**

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen zal het verlies ad € 1.507.629 over 2011 in mindering worden gebracht op de overige reserves.  
Dit is reeds in de jaarrekening verwerkt.