

# ZIB Investments Beheer B.V.

## Halfjaarcijfers 2024



Postbus 160  
4330 AD Middelburg  
[www.zibinvestments.nl](http://www.zibinvestments.nl)



ZIB Investments Beheer BV  
te  
Middelburg

Halfjaarcijfers per 30 juni 2024

Geen accountantscontrole toegepast

---

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Balans per 30 juni 2024	2
2. Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2024	4
3. Beknopte toelichting op de halfjaarcijfers	5
4. Beknopte toelichting op de balans	7
5. Beknopte toelichting op de winst-en-verliesrekening	10

## 1. Balans per 30 juni 2024

(voor resultaatbestemming)

	<u>30 juni 2024</u>		<u>31 december 2023</u>	
	€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>				
<b>VASTE ACTIVA</b>				
<b>Immateriële vaste activa</b>				
AIFMD vergunning		69.741		83.285
<b>Materiële vaste activa</b>				
Andere vaste bedrijfsmiddelen		101.558		121.644
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>				
<b>Vorderingen</b>				
Handelsdebiteuren	-		34.079	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	74.402		39.956	
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>132.173</u>		<u>97.969</u>	
		206.575		172.004
<b>Liquide middelen</b>		1.309.860		1.808.820
<b>TOTAAL</b>		<u><u>1.687.734</u></u>		<u><u>2.185.753</u></u>

	<u>30 juni 2024</u>		<u>31 december 2023</u>	
	€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
Geplaatst kapitaal	1.500.000		1.500.000	
Overige reserves	173.020		173.020	
Resultaat boekjaar	-88.144		-	
		1.584.876		1.673.020
<b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	13.622		38.214	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	6.873		18.170	
Overige schulden en overlopende passiva	82.363		456.349	
		102.858		512.733
<b>TOTAAL</b>		<u>1.687.734</u>		<u>2.185.753</u>

## 2. Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2024

	01-01-2024 t/m 30-06-2024		01-01-2023 t/m 31-12-2023	
	€	€	€	€
<b>Opbrengsten</b>				
Netto-omzet		202.699		1.238.134
Inkoopwaarde van de omzet		4.668		292.405
<b>Brutomarge</b>		<b>198.031</b>		<b>945.729</b>
<b>Kosten</b>				
Lonen en salarissen	47.493		124.663	
Sociale lasten	19.294		33.603	
Pensioenen	6.665		12.899	
Overige personeelskosten	65.129		230.027	
Afschrijvingskosten	33.630		66.909	
Niet aftrekbare voorheffing	29.262		64.632	
Overige bedrijfskosten	93.532		291.287	
		<b>-295.005</b>		<b>-824.020</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>-96.974</b>		<b>121.709</b>
Financieel resultaat	8.830		-1.044	
<b>Saldo financieel resultaat</b>		<b>8.830</b>		<b>-1.044</b>
<b>Resultaat voor belastingen</b>		<b>-88.144</b>		<b>120.665</b>
Belastingen		-		-29.244
<b>Resultaat na belastingen</b>		<b>-88.144</b>		<b>91.421</b>

### **3. Beknopte toelichting op de halfjaarcijfers**

#### **3.1 Algemene grondslagen voor opstelling van de jaarrekening**

De onderneming, gevestigd te Poelendaelesingel 12 te Middelburg is een besloten vennootschap. De voornaamste activiteiten van de onderneming bestaan uit de oprichting en het beheer van beleggingsfondsen in vastgoed.

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De financiële verslaggeving is tevens in overeenstemming met de bepalingen van artikel 3:53 leden 1 en 3 en artikel 3:57 leden 1, 2, 3 en 5 van de Wft. De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld. De in de jaarrekening opgenomen bedragen luiden in euro's en zijn afgerond op hele bedragen.

#### **Vergelijkende cijfers**

De vergelijkende cijfers van het voorgaande boekjaar zijn, waar nodig, slechts qua rubricering voor vergelijkingsdoeleinden aangepast.

#### **Financiële instrumenten**

Onder financiële instrumenten worden zowel de primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als de financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van de primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de toelichting per balanspost.

#### **Gebruik van schattingen**

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in de toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

#### **3.2 Grondslagen voor waardering van activa en passiva**

##### **Immateriële vaste activa**

De immateriële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen. Er wordt rekening gehouden met bijzondere waardeverminderingen. Hiervan is sprake als de boekwaarde van het actief (of van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het behoort) hoger is dan de realiseerbare waarde ervan.

##### **Materiële vaste activa**

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs vermeerderd met de kosten om het actief op zijn plaats en in staat van gebruik te krijgen, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de geschatte toekomstige gebruiksduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Met op balansdatum verwachte bijzondere waardeverminderingen wordt rekening gehouden.

##### **Financiële vaste activa**

Verstrekke leningen en overige vorderingen worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde. Na de eerste opname worden verstrekke leningen en overige vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode, verminderd met bijzondere waardervermindervers verliezen.

##### **Liquide middelen**

Liquide middelen worden opgenomen tegen de nominale waarde. Indien niet anders is vermeld, staan deze ter vrije beschikking.

### **Vorderingen en kortlopende schulden**

Vorderingen en kortlopende schulden worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde. Na de eerste opname worden vorderingen en kortlopende schulden tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerd op basis van de effectieve rentemethode. Indien het effect van waardering tegen geamortiseerde kostprijs immaterieel is, worden vorderingen en kortlopende schulden gewaardeerd tegen nominale waarde. Waardering van vorderingen geschiedt onder aftrek van een bedrag voor incurrantheid, gebaseerd op individuele beoordeling van de vorderingen.

### **3.3 Grondslagen voor de resultaatbepaling**

#### **Resultaat**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto-omzet en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderinggrondslagen. Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

#### **Netto-omzet**

De netto-omzet betreft de opbrengst voor de aan afnemers (derden) geleverde goederen en diensten onder aftrek van toegestane kortingen en de over de omzet geheven belastingen. Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht.

#### **Belastingen**

Belastingen omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en latente belastingen. De belastingen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen. De over het boekjaar verschuldigde en verrekenbare belasting is de naar verwachting te betalen belasting over de belastbare winst over het boekjaar, berekend aan de hand van belastingtarieven die zijn vastgesteld op verslagdatum, dan wel waartoe materieel al op verslagdatum is besloten, en eventuele correcties op de over voorgaande jaren verschuldigde belasting.



#### 4. Beknopte toelichting op de balans

##### 4.1 Vaste activa

<b>Immateriële vaste activa</b>		<b><u>2024</u></b>
		€
Vergunningen		
Stand per 1 januari:		
Aanschaffingswaarde		135.441
Cumulatieve afschrijving		<u>-52.156</u>
		<u>83.285</u>
Mutaties in de boekwaarde:		
Investerings		-
Afschrijvingen		<u>-13.544</u>
		<u>-13.544</u>
Stand per 30 juni:		
Aanschaffingswaarde		135.441
Cumulatieve afschrijving		<u>-65.700</u>
		<u>69.741</u>
<b>Materiële vaste activa</b>		<b><u>2024</u></b>
		€
Huurdersinvesteringen/inventaris		
Stand per 1 januari:		
Aanschaffingswaarde		200.862
Cumulatieve afschrijving		<u>-79.218</u>
		<u>121.644</u>
Mutaties in de boekwaarde:		
Investerings		-
Afschrijvingen		<u>-20.086</u>
		<u>-20.086</u>
Stand per 30 juni:		
Aanschaffingswaarde		200.862
Cumulatieve afschrijving		<u>-99.304</u>
		<u>101.558</u>

##### 4.2 Vlottende activa

<b>Vorderingen</b>		<b><u>30-06-2024</u></b>	<b><u>31-12-2023</u></b>
		€	€
Handelsdebiteuren		<u>-</u>	<u>34.079</u>
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		<b><u>30-06-2024</u></b>	<b><u>31-12-2023</u></b>
		€	€
Vennootschapsbelasting		<u>74.402</u>	<u>39.956</u>

## Overige vorderingen en overlopende activa

	<u>30-06-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Vooruitbetaalde kosten	12.079	36.213
Nog te ontvangen bedragen	<u>120.094</u>	<u>61.756</u>
	<u>132.173</u>	<u>97.969</u>

## Liquide middelen

	<u>30-06-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Kas	46	46
Rabobank rek.nummer 3122.58.593	181.508	1.039.776
Rabobank rek.nummer 1267.384.697	<u>1.128.306</u>	<u>768.998</u>
	<u>1.309.860</u>	<u>1.808.820</u>

## 4.3 Eigen vermogen

Het verloop van het aandelenkapitaal is als volgt weer te geven:

Gewone aandelen	<u>2024</u>
	€
Stand per 1 januari	<u>1.500.000</u>
Stand per 30 juni	<u>1.500.000</u>

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 1.500.000, verdeeld in 149.999.999 gewone aandelen van € 0,01. Hiervan zijn 149.999.999 aandelen geplaatst en volgestort.

## Overige reserves

De overige reserves hebben betrekking op de ingehouden winsten.

## 4.4 Kortlopende schulden

### Schulden aan leveranciers en handelskredieten

	<u>30-06-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Crediteuren	<u>13.622</u>	<u>38.214</u>

### Belastingen en premies sociale verzekeringen

	<u>30-06-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Loonheffing	6.149	16.458
Omzetbelasting	724	-
Vennootschapsbelasting	<u>-</u>	<u>1.712</u>
	<u>6.873</u>	<u>18.170</u>

**Overige schulden en overlopende passiva**

	<u>30-06-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Vooruitontvangen beheervergoedingen	44.985	43.904
Nog te ontvangen facturen	25.513	71.727
Reservering accountantskosten	7.750	9.131
Reservering vakantiegeld- en vrije dagen	3.872	12.070
Overige schulden	243	319.517
	<u>82.363</u>	<u>456.349</u>

## 5. Beknopte toelichting op de winst-en-verliesrekening

### 5.1 Algemeen

<b>Netto-omzet</b>	<b>01-01-2024 t/m 30-06-2024</b>	<b>01-01-2023 t/m 31-12-2023</b>
	€	€
Beheervergoedingen C.V.'s	181.915	316.064
Managementvergoeding ZIB MPZ B.V.	20.784	40.070
Initiatievergoedingen	-	480.000
Structureringsvergoedingen	-	200.000
Marketingvergoedingen	-	50.000
Notaris- en adviseursvergoedingen	-	150.000
Overige vergoedingen	-	2.000
	<u>202.699</u>	<u>1.238.134</u>
<b>Inkoopwaarde van de omzet</b>		
Structureringskosten	747	111.838
Notaris- en adviseurskosten	-	167.416
Marketingkosten	3.921	13.151
	<u>4.668</u>	<u>292.405</u>
<b>5.2 Personeelskosten</b>		
	<b>01-01-2024 t/m 30-06-2024</b>	<b>01-01-2023 t/m 31-12-2023</b>
	€	€
Lonen en salarissen	110.809	222.045
Vergoeding dienstverlening	-63.316	-97.382
	<u>47.493</u>	<u>124.663</u>
<b>Sociale lasten</b>		
Sociale lasten	19.294	33.603
	<u>19.294</u>	<u>33.603</u>
<b>Pensioenen</b>		
Pensioenen	6.665	12.899
	<u>6.665</u>	<u>12.899</u>
<b>Overige personeelskosten</b>		
Managementkosten	38.330	78.160
Inleenkrachten	18.552	131.400
Overige personeelskosten	8.247	20.467
	<u>65.129</u>	<u>230.027</u>
<b>5.3 Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa</b>		
	<b>01-01-2024 t/m 30-06-2024</b>	<b>01-01-2023 t/m 31-12-2023</b>
	€	€
Afschrijvingen	<u>33.630</u>	<u>66.909</u>

De geactiveerde kosten worden afgeschreven gedurende de toekomstige gebruiksduur, deze is ingeschat op 5 jaar.

#### 5.4 Niet aftrekbare voorheffing

	<u>01-01-2024</u> <u>t/m 30-06-2024</u>	<u>01-01-2023</u> <u>t/m 31-12-2023</u>
	€	€
Niet aftrekbare voorheffing	<u>29.262</u>	<u>64.632</u>

#### 5.5 Overige bedrijfskosten

	<u>01-01-2024</u> <u>t/m 30-06-2024</u>	<u>01-01-2023</u> <u>t/m 31-12-2023</u>
	€	€
<b>Kosten onroerende zaken</b>		
Huisvestingskosten	<u>7.677</u>	<u>24.591</u>
<b>Kantoorkosten</b>		
Abonnementen/Afdrachten/Verzekeringen	2.212	5.442
Kosten AFM/DNB	10.432	47.290
Kosten compliance	8.485	21.483
Telefoon- en internetkosten	5.012	9.473
Automatisering	12.289	27.537
Overige kantoorkosten	<u>4.552</u>	<u>13.779</u>
	<u>42.982</u>	<u>125.004</u>
<b>Algemene kosten</b>		
Advieskosten Fondsen	4.780	67.553
Kosten public relations/sponsoring	7.541	21.238
Marketingkosten	8.465	7.259
Accountantskosten	8.658	20.751
Advieskosten	8.948	6.533
Overige algemene kosten	<u>4.481</u>	<u>18.358</u>
	<u>42.873</u>	<u>141.692</u>
Totaal overige bedrijfskosten	<u>93.532</u>	<u>291.287</u>

#### 5.6 Financieel resultaat

	<u>01-01-2024</u> <u>t/m 30-06-2024</u>	<u>01-01-2023</u> <u>t/m 31-12-2023</u>
	€	€
<b>Rentelasten</b>		
Rente belastingdienst	-	173
Rentelasten	<u>-8.830</u>	<u>871</u>
	<u>-8.830</u>	<u>1.044</u>
Totaal financieel resultaat	<u>8.830</u>	<u>-1.044</u>

#### 5.7 Belastingen op resultaat

	<u>01-01-2024</u> <u>t/m 30-06-2024</u>	<u>01-01-2023</u> <u>t/m 31-12-2023</u>
	€	€
Vennootschapsbelasting lopend jaar	<u>-</u>	<u>29.244</u>

Middelburg, 30 augustus 2024

De directie,

J.F. van den Ouden

A.C. Oosterlinck-IJsebaert