

Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

Publicatiestukken 2010

10 mei 2011

Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

## Inhoud

	Blad
Balans per 31 december 2010	3
Toelichting op de balans	4

Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

## Balans per 31 december 2010

(na resultaatbestemming)	Toe- lichting	31.12.2010 €	31.12.2009 €
<b>Actief</b>			
<b>Vaste activa</b>			
Materiële vaste activa	1	77.245.104	105.483.193
Financiële vaste activa	2	<u>1.416.638</u>	<u>0</u>
		78.661.742	105.483.193
<b>Vlottende activa</b>			
Vorderingen en overlopende activa		5.990.289	2.405.674
Liquide middelen		<u>2.264.109</u>	<u>518.775</u>
		86.916.140	108.407.642
<b>Passief</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
	3		
Geplaatst kapitaal		6.018.000	6.018.000
Agio		210.000.000	40.000.000
Overige reserves		(194.943.101)	(150.692.481)
		21.074.899	(104.674.481)
<b>Langlopende schulden</b>	4	65.554.695	209.210.336
<b>Kortlopende schulden</b>			
Schulden en overlopende passiva		286.546	3.871.787
		<u>86.916.140</u>	<u>108.407.642</u>

Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

## Toelichting op de balans

### Algemeen

Rederij De Rotterdam B.V. en haar dochtermaatschappij De Rotterdam B.V. zijn beide gevestigd aan de Brielselaan 69 te Rotterdam, met een statutaire zetel te Rotterdam.

De activiteiten van De Rotterdam-groep bestaan uit het exploiteren van stoomschip Rotterdam in de ruimste zin des woords. De activiteiten in 2010 betreffen vooral de daadwerkelijke exploitatie van het schip vanaf 15 februari, marketingactiviteiten, het aannemen van personeel en inrichting van de organisatie.

Er is gebruikgemaakt van de consolidatievrijstelling op grond van artikel 2:407 Boek 2 BW.

### Groepsverhoudingen

Rederij De Rotterdam B.V. maakt deel uit van een groep, waarvan Stichting Woonbron te Rotterdam aan het hoofd staat. De financiële gegevens van de vennootschap zijn opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van Stichting Woonbron en van Woonbron Holding B.V. te Rotterdam. Afschriften daarvan zijn verkrijgbaar bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Rotterdam.

Een overzicht van de gegevens vereist op grond van de artikelen 2:379 en 2:414 BW is onderstaand opgenomen:

<u>Naam</u>	<u>Statutaire zetel</u>	<u>Aandeel in het geplaatste kapitaal</u>
• De Rotterdam B.V.	Rotterdam	100%

### Verbonden partijen

De volgende maatschappijen zijn op balansdatum verbonden met de rechtspersoon:

- Stichting Woonbron
- Woonbron Holding B.V.
- Buurtbeheerbedrijf Spijkvliet B.V.
- Woonbron Blauw B.V.
- Woonbron Energiek B.V.
- Woonbron ZPP Beheer B.V.
- Woonbron ZPP Exploitatie B.V.
- Woonbronmakelaars B.V.

Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

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

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

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

### **Continuïteit van de activiteiten**

Door de 100%-aandeelhouder Woonbron is een supportverklaring afgegeven tot een jaar na vaststelling van de jaarrekening van de vennootschap. Gezien de door de aandeelhouder afgegeven supportverklaring is de jaarrekening opgesteld op basis van de going-concern-veronderstelling.

De aandeelhouder heeft het voornemen om op termijn haar belang in het project terug te brengen tot het volkshuisvestelijke deel (ca. 20%). De duurzame voortzetting van de bedrijfsactiviteiten van de vennootschap op langere termijn is mede afhankelijk van het toetreden van één of meerdere participanten, dan wel op de voortdurende steun van de huidige aandeelhouder.

Op basis van de huidige liquiditeitsprognoses blijkt dat in 2011 tot en met het tweede kwartaal 2012 voldoende kasstromen gegenereerd worden om zelfstandig de operationele activiteiten te kunnen financieren. Gezien alle inspanningen is de verwachting dat er daarna nog meer buffer zal ontstaan. De vrije kasstromen worden aangewend om aflossingen op de door Woonbron verstrekte financiering te doen.

### **Financiële instrumenten**

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

## **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. Afschrijvingen zullen met ingang van het eerste volledige exploitatiejaar geschieden.

Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

De jaarlijkse afschrijvingen zullen vanaf 2011 een vast percentage bedragen van de bestede kosten. De economische levensduur en de afschrijvingsmethode worden aan het einde van elk boekjaar opnieuw beoordeeld.

### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op aanschaffingswaarde, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte en economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Kosten groot onderhoud worden als last verantwoord op het moment dat deze kosten zich voordoen.

### **Financiële vaste activa**

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de vennootschap geheel of ten dele instaat voor de schulden van de betreffende deelneming, wordt een voorziening gevormd primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het aandeel in de door de deelneming geleden verliezen, dan wel voor de verwachte betalingen door de vennootschap ten behoeve van deze deelnemingen.

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen alsmede de overige vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

### **Vorraden**

Vorraden handelsgoederen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere netto-opbrengstwaarde. Deze lagere netto-opbrengstwaarde wordt bepaald door individuele beoordeling van de voorraden.

### **Vorderingen**

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

## **Toelichting op de onderscheiden posten van de balans**

### **1) Materiële vaste activa**

De opgenomen post materiële vaste activa heeft vooral betrekking op het SS Rotterdam.

De cumulatief geactiveerde rentekosten tot en met 2010 bedragen circa € 18.247.750 (2009: € 15.516.168).

### **2) Financiële vaste activa**

De opgenomen post financiële vaste activa betreft vooruitbetaalde erfpacht.

### **3) Eigen vermogen**

Het maatschappelijk aandelenkapitaal bestaat uit 30.000.000 aandelen van nominaal € 1 per stuk. Er zijn 6.018.000 aandelen geplaatst, waarvan 3.135.427 aandelen zijn volgestort.

### **4) Langlopende schulden**

De rente over de schuld aan Stichting Woonbron bedroeg in 2010 gemiddeld 5,048 % (2009: 3,869% tot 5,048%). Er is geen aflossingsschema overeengekomen. De volgende zekerheden zijn gesteld:

- Verpanding van alle roerende zaken die bestemd zijn om het schip duurzaam te dienen;
- Verpanding van alle machines en werktuigen bestemd voor de bedrijfsuitoefening in en op het schip;
- Verpanding van alle aan het schip aangebrachte veranderingen en toevoegingen;
- Verpanding van alle roerende zaken die van het schip worden afgescheiden.

Gezien de intentie van de financiering is deze als langlopend gepresenteerd.

## **Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen**

### *Claims van en tegen leveranciers*

Met een voormalig technisch leverancier loopt een juridisch dispuut waarbij zowel de leverancier als Rederij De Rotterdam B.V. de tegenpartij een vordering oplegt.

Rederij De Rotterdam B.V. vordert van de leverancier ca. € 26,4 miljoen, waarvan € 19 miljoen schadevergoeding. De leverancier vordert op haar beurt ca. € 10,2 miljoen, deze vordering door de leverancier is gedurende 2010 door de (arbitrage) rechter afgewezen en is in een tussenvonnis voorlopig ca. € 2,6 miljoen aan De Rederij toegewezen.

Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

Met een voormalig interieurleverancier loopt een juridisch dispuut waarbij zowel de leverancier als Rederij De Rotterdam B.V. de tegenpartij een vordering oplegt. Rederij De Rotterdam B.V. vordert van de leverancier ca. € 5,8 miljoen. De leverancier vordert op haar beurt ca. € 3,2 miljoen en heeft bankbeslag laten leggen voor ca. € 2,3 miljoen.

Met een andere voormalig interieurleverancier loopt voorts een juridisch dispuut waarbij Rederij De Rotterdam B.V. de leverancier aansprakelijk stelt voor totaal circa € 4 miljoen. De leverancier vordert op haar beurt circa € 1,2 miljoen op Rederij De Rotterdam B.V. omdat zij haar werkzaamheden niet tijdig en efficiënt heeft kunnen verrichten. Medio april 2010 heeft deze leverancier scheepsbeslag laten leggen voor een bedrag van € 3,2 miljoen.

Aangezien de uitkomsten inzake de interieurleveranciers ongewis zijn, heeft de Rederij besloten zowel het tussenvonniss als ook de andere claims inzake de technische leverancier niet te waarderen.

#### *Dispuut Poolse overheid*

In februari 2006 heeft de ss Rotterdam geen toegang gekregen tot de haven van Gdansk, als gevolg waarvan werkzaamheden aan de ss Rotterdam niet konden worden uitgevoerd en opdrachten aan de werven dienden te worden geannuleerd. Als gevolg daarvan heeft Rederij De Rotterdam B.V. schade geleden. Een bestuursrechtelijke procedure is in Polen gevoerd. De hoogste bestuursrechter heeft in juli 2009 de bezwaren van de vennootschap afgewezen. De vennootschap is in beroep gegaan bij het Hof van Straatsburg. De totale schade (in stichtingskosten en vervolgschade exploitatie) wordt geraamd op circa € 52 miljoen.

#### *Huurverplichting*

De vennootschap heeft vanaf 1 januari 2009 een kantoor gehuurd aan de Brielselaan te Rotterdam met een jaarlijkse huurverplichting van circa € 83.000. Het huurcontract loopt tot en met 31 december 2018 en wordt dan stilzwijgend verlengd met vijf jaar.

#### *Bankgaranties*

Inzake het huurcontract aan de Brielselaan (Service Centrum Maashaven) is door de bankier een bankgarantie, groot € 31.450, afgegeven ten gunste van de dhr. L. Aarens, mede-eigenaar en gemachtigde van Service Centrum Maashaven.

#### *Fiscale eenheid*

Rederij De Rotterdam B.V. en haar dochtermaatschappij De Rotterdam B.V. maken deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met Stichting Woonbron en zijn uit dien hoofde hoofdelijk aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende belastingschulden van de fiscale eenheid als geheel.



Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

Rederij De Rotterdam B.V. en haar dochtermaatschappij De Rotterdam B.V. vormen samen een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en zijn uit dien hoofde hoofdelijk aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende belastingschulden van de fiscale eenheid als geheel.

### **Overige toelichtingen**

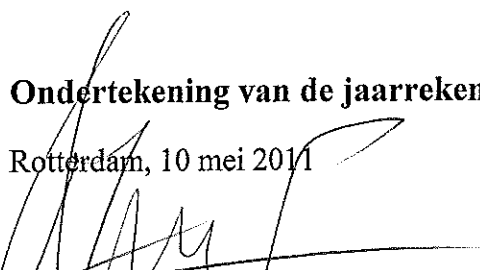
#### **Personeelsgegevens**

De vennootschap heeft, evenals in 2009, geen personeel in dienst.


Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

**Ondertekening van de jaarrekening**


Rotterdam, 10 mei 2011



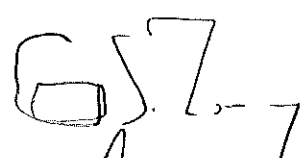
J.W. Over de Vest  
Namens de bestuurder, Stichting Woonbron



R.H.J. Wondolleck  
President Commissaris



R.G. Campen  
Commissaris



F.P. de Rooij  
Commissaris



R.J. Hoevens  
Commissaris

Rederij De Rotterdam B.V.  
Rotterdam

Vastgesteld door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders d.d. 10. mei 2011