



## ***Persoonlijk en vertrouwelijk***

Aan de leden (lichamen) van het door  
APF International B.V. geïnitieerde Vastgoed Maatschap APF VIII  
Sarphatikade 13  
1017 WV AMSTERDAM

12 mei 2021

Referentie: MVO/SZIJ/15737166

## ***Betreft: Modelaangifte vennootschapsbelasting 2020 en de participatie in Vastgoed Maatschap APF VIII***

Geachte heer/mevrouw,

Bijgevoegd doen wij u toekomen de jaaropgaaf ten behoeve van de aangifte vennootschapsbelasting 2020 voor participanten in Vastgoed Maatschap APF VIII waarvan de participatie behoort tot het vermogen van een aan de Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen lichaam. De jaaropgaaf ziet op de periode vanaf 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020. Met betrekking tot de jaaropgaaf vragen wij uw aandacht voor het volgende.

De gegevens in de modelaangifte zijn gebaseerd op door APF International BV verstrekte gegevens, bestaande uit de concept jaarstukken 2020. Eventuele wijzigingen achteraf naar aanleiding van de jaarrekening controle zijn niet verwerkt in de modelaangiften.

Wij merken op dat de bijgevoegde modelaangifte vennootschapsbelasting 2020 niet is geaccordeerd door de Belastingdienst. Er kunnen aan de participant gerelateerde feiten en omstandigheden zijn die het fiscale resultaat uit de investering in Vastgoed Maatschap APF VIII beïnvloeden. Iedere participant is zelf verantwoordelijk voor de juiste bepaling van het fiscale resultaat behaald met Vastgoed Maatschap APF VIII.

De bedragen zoals vermeld op de rechterzijde van de modelaangifte vennootschapsbelasting 2020 zijn gebaseerd op één participatie in het kapitaal van Vastgoed Maatschap APF VIII van EUR 15.000. Ten behoeve van de aangifte vennootschapsbelasting 2020 dient u de bedragen te vermenigvuldigen met het aantal participaties dat de aan de Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen lichaam bezit. De uitkomst hiervan neemt u op in de aangifte vennootschapsbelasting 2020. In de modelaangifte is ervan uitgegaan dat de participatie in Vastgoed Maatschap APF VIII met eigen vermogen is gefinancierd.

---

*PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam,  
Postbus 90358, 1006 BJ Amsterdam  
T: 088 792 00 20, F: 088 792 96 40, [www.pwc.nl](http://www.pwc.nl)*

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op [www.pwc.nl](http://www.pwc.nl) treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponseed bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.



Tot slot willen wij met betrekking tot de waardering van de leningen het volgende opmerken. Op basis van de commerciële jaarrekening bedraagt de boekwaarde van de leningen per 31 december 2020 € 7.207.643. Conform de waarderingsgrondslagen opgenomen in het Financieel Jaarrapport 2020 worden de onder de overige financiële vaste activa opgenomen leningen bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen. Voor de fiscale behandeling in de modelaangifte vennootschapsbelasting geldt als uitgangspunt het nominale bedrag van de leningen.

Hierop worden vergelijkbaar met de commerciële waardering voorzieningen wegens mogelijke oninbaarheid op in mindering gebracht. De schatting van de kans dat de leningen kunnen worden geïnd dient hierbij als basis voor de hoogte van de in aanmerking te nemen voorziening. Bij de bepaling van de boekwaarde van de leningen per 31 december 2020 is een mutatie in de voorziening ten bedrage van € 3.996.184 in aanmerking genomen, welk bedrag ten laste van het resultaat is gekomen. De fiscale waarderingsgrondslag is gelijk aan die in het Financieel Jaarrapport 2020, waardoor voor de fiscale waardering van de leningen per 31 december 2020 is aangesloten bij de waarderingsgrondslagen in het Financieel Jaarrapport 2020.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog verdere informatie wensen, dan verstrekken wij u die gaarne.

Hoogachtend,  
PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V.

mr. M.M. Vogel  
Tax Partner  
matthijs.vogel@pwc.com  
T: (06) 1351 5055

S. Zijlstra  
Senior Tax Manager  
stephan.zijlstra@pwc.com  
T: (06) 2224 4432

Bijlage:

- Jaaropgaaf vennootschapsbelasting 2020

**Modelaangifte vennootschapsbelasting 2020 voor de participatie in Vastgoed Maatschap APF VIII**

	Totaal voor uw aantal participaties		Per participatie van EUR 15.000	
<b>Opgaaf</b> <b>Bij de aangifte vennootschapsbelasting 2020</b>	<u>Dit boekjaar</u> <u>EUR</u>	<u>Vorig boekjaar</u> <u>EUR</u>	<u>Dit boekjaar</u> <u>EUR</u>	<u>Vorig boekjaar</u> <u>EUR</u>
<b>Winst- en verliesrekening</b>				
<b>Opbrengsten</b>				
Overige opbrengsten			0	0
<b>Overige bedrijfskosten</b>				
Andere kosten			3.932	1.164
<b>Financiële baten en lasten</b>				
Rentebaten			2.642	2.423
Rentelasten			0	0
<i>Check resultaat / resultaat per participatie 2020 resp. 2019</i>	-	-	(1.290)	1.259
	Totaal voor uw aantal participaties		Per participatie van EUR 15.000	
<b>Opgaaf</b> <b>Bij de aangifte vennootschapsbelasting 2020</b>	<u>31-12-2020</u> <u>EUR</u>	<u>01-01-2020</u> <u>EUR</u>	<u>31-12-2020</u> <u>EUR</u>	<u>01-01-2020</u> <u>EUR</u>
<b>Balans</b>				
<b>Financiële vaste activa</b>				
Overige vorderingen			7.067	8.343
<b>Vlottende activa</b>				
Liquide middelen			1	1
<b>Schulden en overlopende passiva</b>				
Overige schulden			59	45
<i>Check balans / waardering participatie per einde boekjaar</i>			7.009	8.299

## Vastgoed Maatschap APF VIII

### Toelichting op de participatie in Vastgoed Maatschap APF VIII per 31 december 2020

De participatie in Vastgoed Maatschap APF VIII is een belegging in een vastrentende lening alsmede een belegging in een winstdelende lening.

Krachtens de statuten van Vastgoed Maatschap APF VIII kan toetreding en/of vervanging van de vennoten

- buiten het geval van vererving - slechts plaatsvinden met de toestemming van alle vennoten.

De maatschap is derhalve fiscaal transparant. Dit is middels een getekend rulingverzoek door de inspecteur bevestigd.

### Fiscale balans Vastgoed Maatschap APF VIII per 31 december 2020

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
	Totaal	Per participatie
Financiële vaste activa	7.207.643	7.067
Liquide middelen	625	1
Nog te ontvangen bedragen	-	-
<b>Totaal activa</b>	<u>7.208.268</u>	<u>7.068</u>
Te betalen winstuitkering participanten	-	-
Kortlopende schulden	60.368	59
Langlopende schulden	-	-
<b>Totaal vreemd vermogen</b>	<u>60.368</u>	<u>59</u>
<b>Eigen vermogen</b>	<u>7.147.900</u>	<u>7.009</u>

### Fiscale winst- en verliesrekening over de periode 1 januari 2020 - 31 december 2020

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
	Totaal	Per participatie
<b>Opbrengsten</b>		
Rentebaten	2.694.369	2.642
<b>Kosten</b>		
Voorziening winstdelende lening	-	-
Voorziening vastrentende lening	(3.996.184)	(3.917)
Maatschapskosten	(14.750)	(15)
Rentelasten	(64)	-
<b>Fiscaal resultaat 2020</b>	<u>(1.316.629)</u>	<u>(1.290)</u>

### Fiscale waardering van de participatie per 31 december 2020

Waardering van de participatie per 1 januari 2020	8.299
Fiscaal resultaat per participatie over het boekjaar 2020	<u>(1.290)</u>
	7.009
Af: Uitkering aan participant over 2020	<u>-</u>
Waardering van participatie per 31 december 2020	<u>7.009</u>

### Fiscale waardering vordering op Vastgoed Maatschap APF VIII

Fiscaal op te nemen vordering m.b.t. te betalen winstuitkering aan participanten	<u>-</u>
Fiscale waardering vordering op Vastgoed Maatschap APF VIII per 31 december 2020	<u>-</u>