



Zeestad Beheer B.V.
T.a.v. de heer Vreugdenhil
Willemsoord 30
1781 AS DEN HELDER

27 mei 2016

Referentie: RR/eo380324/VS/ed

Betreft: jaarrekening en controleverklaring 2015

Geachte heer Vreugdenhil,

Hierbij ontvangt u een gestempeld exemplaar van de jaarrekening 2015 en onze getekende controleverklaring d.d. 27 mei 2016. Tevens zenden wij u één afschrift van bovengenoemde controleverklaring.

De controleverklaring, die is voorzien van een originele handtekening, dient te worden opgenomen in de 'Overige gegevens' bij de originele, door de directie ondertekende, jaarrekening. Dit origineel is ten behoeve van uw eigen archief. Een afschrift van de controleverklaring is voorzien van de naam van de externe accountant, echter zonder persoonlijke handtekening. Wij bevestigen u akkoord te gaan met het opnemen van een afschrift in de 'Overige gegevens' opgenomen bij een kopie van de jaarrekening 2015, die identiek is aan het bijgevoegde gestempelde exemplaar.

Ondertekening en vaststelling van de jaarrekening

Eén exemplaar van de jaarrekening dient te worden ondertekend door de directie voordat de jaarrekening (met daaraan toegevoegd de 'Overige gegevens') wordt aangeboden aan de algemene vergadering van Zeestad Beheer B.V. De jaarrekening dient te worden vastgesteld door de algemene vergadering van Zeestad Beheer B.V. Deze vaststelling dient te worden genotuleerd. Indien de jaarrekening niet binnen één maand na de datum van afgifte van onze controleverklaring wordt vastgesteld vervalt onze toestemming om onze controleverklaring in de 'Overige gegevens' bij de jaarrekening op te nemen. Wij verzoeken u in dat geval met ons contact op te nemen om de situatie te bespreken.

Graag verzoeken wij u om een kopie van het ondertekende exemplaar van de jaarrekening aan ons toe te sturen voor ons dossier.

Gebeurtenissen na balansdatum

Indien er, vóór vaststelling van de jaarrekening, omstandigheden met belangrijke financiële gevolgen voor de vennootschap (gebeurtenissen na balansdatum) blijken, dient de jaarrekening te worden aangepast. Uiteraard vervalt in die situatie onze bovengenoemde toestemming.

*PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Robonsbosweg 7C, 1816 MK Alkmaar, Postbus 379,
1800 AJ Alkmaar
T: 088 792 00 72, F: 088 792 94 31, www.pwc.nl*

Toestemming openbaarmaking controleverklaring en daaraan verbonden voorwaarden

Wij bevestigen u ermee akkoord te gaan om een afschrift van onze controleverklaring openbaar te maken tezamen met de volledige jaarrekening (met daaraan toegevoegd de 'Overige gegevens'), mits de opgemaakte jaarrekening ongewijzigd wordt vastgesteld door de algemene vergadering van Zeestad Beheer B.V.

Indien u de jaarrekening en een afschrift van de verklaring opneemt op het internet, dient u te waarborgen dat deze goed zijn afgescheiden van andere informatie op de internetsite. Afscheiding kan bijvoorbeeld plaatsvinden door de jaarrekening in niet-bewerkbare vorm als een afzonderlijk bestand op te nemen of door een waarschuwing op te nemen indien de lezer de jaarrekening verlaat ('U verlaat de beveiligde, door de accountant gecontroleerde jaarrekening').

Deponeringsplicht

Uiterlijk acht dagen na vaststelling van de jaarrekening moet deponering bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel plaatsvinden.

De jaarrekening moet binnen zeven maanden na afloop van het betreffende boekjaar zijn vastgesteld of indien door de algemene vergadering van Zeestad Beheer B.V. uitstel is verleend voor het opmaken van de jaarrekening, moet de vaststelling en deponering uiterlijk dertien maanden na afloop van het betreffende boekjaar plaatsvinden.

Wij willen u erop wijzen dat het deponeren van de stukken wettelijk verplicht is en dat het niet-deponeren bij wet strafbaar is gesteld. In bepaalde gevallen kan het niet-deponeren er zelfs toe leiden dat u als bestuurder persoonlijk aansprakelijk gesteld wordt.

De te deponeren stukken zelf hoeven niet persoonlijk door de directie ondertekend te worden. Met het oog op het risico van identiteitsfraude adviseren wij u om geen stukken te deponeren die voorzien zijn van een handtekening. In een begeleidende brief aan de Kamer van Koophandel dient u aan te geven dat de originele jaarrekening door de directie is ondertekend en vastgesteld door de algemene vergadering van Zeestad Beheer B.V., alsmede de datum waarop dit geschiedde.

Kwaliteit IT-omgeving

Op grond van artikel 2:393 lid 4 BW is de accountant verplicht om zijn bevindingen met betrekking tot de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking te rapporteren. Onze controle heeft geen bevindingen opgeleverd die in dit kader moeten worden gerapporteerd.

De verantwoordelijkheid met betrekking tot de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking ligt primair bij het management van Zeestad Beheer B.V. Het doel van onze jaarrekeningcontrole is het vormen van een oordeel over de getrouwheid van de jaarrekening als geheel. Het is niet de doelstelling van een jaarrekeningcontrole om zekerheid te verschaffen over de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking als geheel of delen daarvan.

Wij zijn niet gevraagd een separaat onderzoek uit te voeren naar de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking als geheel of delen daarvan. Wij wijzen u erop dat, als wij aanvullende werkzaamheden zouden hebben verricht naar de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking als geheel of delen daarvan, wij wellicht aanvullende bevindingen zouden hebben geconstateerd en gerapporteerd die voor u van belang zijn.

Fraude

De primaire verantwoordelijkheid voor het voorkomen en ontdekken van fraude en onjuistheden berust bij het management. De directie ziet erop toe dat het management hiertoe adequate procedures volgt en actie onderneemt als daartoe aanleiding bestaat. Als uw accountant hebben wij de verantwoordelijkheid om risico's van fraude te herkennen, voor zover deze risico's kunnen leiden tot materiële fouten in de jaarrekening.

Zouden wij tijdens de controlewerkzaamheden een fraude hebben ontdekt, dan zouden wij deze aan u hebben gerapporteerd. Indien, in het geval van fraude van materieel belang ten aanzien van de financiële verantwoording, door u geen adequate maatregelen worden getroffen, zijn wij gehouden hiervan melding te maken bij de bevoegde autoriteiten.

Tijdens onze controle van de jaarrekening 2015 zijn ons geen aanwijzingen van fraude gebleken.

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.



R.N.J. Rijs RA
senior director

Bijlagen



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de algemene vergadering van Zeestad Beheer B.V.

Verklaring over de jaarrekening 2015

Ons oordeel

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Zeestad Beheer B.V. op 31 december 2015 en van het resultaat over 2015 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

Wat we hebben gecontroleerd

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2015 van Zeestad Beheer B.V. te Den Helder ('de vennootschap') gecontroleerd. De jaarrekening bestaat uit:

- de balans per 31 december 2015;
- de winst-en-verliesrekening over 2015; en
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

Het stelsel voor financiële verslaggeving dat is gebruikt voor het opmaken van de jaarrekening is Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Zeestad Beheer B.V. zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Ref.: e0380324

*PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Robonsbosweg 7C, 1816 MK Alkmaar, Postbus 379,
1800 AJ Alkmaar
T: 088 792 00 72, F: 088 792 94 31, 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 treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

Verantwoordelijkheden van de directie

De directie is verantwoordelijk voor:

- het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW; en voor
- een zodanige interne beheersing die de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de vennootschap in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van het genoemde verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheid voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel. Ons controleoordeel beoogt een redelijke mate van zekerheid te geven dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat. Een redelijke mate van zekerheid is een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen ontdekken. Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen.

Een meer gedetailleerde beschrijving van onze verantwoordelijkheden is opgenomen in de bijlage bij onze controleverklaring.

Verklaring betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde vereisten

Verklaring betreffende de overige gegevens

Wij vermelden op basis van de wettelijke verplichtingen onder Titel 9 Boek 2 BW (betreffende onze verantwoordelijkheid om te rapporteren over de overige gegevens):

- dat wij geen tekortkomingen hebben geconstateerd naar aanleiding van het onderzoek of de door Titel 9 Boek 2 BW vereiste overige gegevens zijn toegevoegd.

Alkmaar, 27 mei 2016
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

R.N.J. Rijs RA



Bijlage bij onze controleverklaring over de jaarrekening 2015 van Zeestad Beheer B.V.

In aanvulling op wat is vermeld in onze controleverklaring hebben wij in deze bijlage onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening nader uiteengezet en toegelicht wat een controle inhoudt.

De verantwoordelijkheden van de accountant voor de controle van de jaarrekening

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze doelstelling is om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening vrij van materiële afwijkingen als gevolg van fouten of fraude is. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen en het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de directie onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de algemene vergadering van Zeestad Beheer B.V.

Verklaring over de jaarrekening 2015

Ons oordeel

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Zeestad Beheer B.V. op 31 december 2015 en van het resultaat over 2015 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

Wat we hebben gecontroleerd

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2015 van Zeestad Beheer B.V. te Den Helder ('de vennootschap') gecontroleerd. De jaarrekening bestaat uit:

- de balans per 31 december 2015;
- de winst-en-verliesrekening over 2015; en
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

Het stelsel voor financiële verslaggeving dat is gebruikt voor het opmaken van de jaarrekening is Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Zeestad Beheer B.V. zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Ref.: e0380324

*PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Robonsbosweg 7C, 1816 MK Alkmaar, Postbus 379,
1800 AJ Alkmaar
T: 088 792 00 72, F: 088 792 94 31, 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 treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

Verantwoordelijkheden van de directie

De directie is verantwoordelijk voor:

- het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW; en voor
- een zodanige interne beheersing die de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de vennootschap in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van het genoemde verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheid voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel. Ons controleoordeel beoogt een redelijke mate van zekerheid te geven dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat. Een redelijke mate van zekerheid is een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen ontdekken. Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen.

Een meer gedetailleerde beschrijving van onze verantwoordelijkheden is opgenomen in de bijlage bij onze controleverklaring.

Verklaring betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde vereisten

Verklaring betreffende de overige gegevens

Wij vermelden op basis van de wettelijke verplichtingen onder Titel 9 Boek 2 BW (betreffende onze verantwoordelijkheid om te rapporteren over de overige gegevens):

- dat wij geen tekortkomingen hebben geconstateerd naar aanleiding van het onderzoek of de door Titel 9 Boek 2 BW vereiste overige gegevens zijn toegevoegd.

Alkmaar, 27 mei 2016
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door R.N.J. Rijs RA

Bijlage bij onze controleverklaring over de jaarrekening 2015 van Zeestad Beheer B.V.

In aanvulling op wat is vermeld in onze controleverklaring hebben wij in deze bijlage onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening nader uiteengezet en toegelicht wat een controle inhoudt.

De verantwoordelijkheden van de accountant voor de controle van de jaarrekening

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze doelstelling is om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening vrij van materiële afwijkingen als gevolg van fouten of fraude is. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen en het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de directie onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.



Jaarrekening 2015

Zeestad Beheer BV – Den Helder

Datum: 27-5-2016

Inhoud

- **Inleiding**
 - Rapport indeling

- **Jaarrekening 2015**
 - Balans per 31 december 2015 na winstbestemming
 - Winst- en verliesrekening over 2015
 - Toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening

- **Overige gegevens**
 - Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Inleiding

Rapport indeling

Achtereenvolgens treft u in dit rapport de jaarrekening 2015 aan onderverdeeld in:	pagina
- Balans per 31 december 2015 na winstbestemming	3
- Winst – en verliesrekening over 015	4
- Toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening per 31 december 2015 alsmede de overige gegevens inclusief controleverklaring van de onafhankelijke accountant.	5

Den Helder,

De directie,

Ir. F. Vreugdenhil
directeur bestuurder



PricewaterhouseCoopers
Accountants N.V.
Uitsluitend voor
identificatiedoeleinden

Jaarrekening 2015

Balans per 31 december 2015 na winstbestemming

Actief		<u>31-12-2015</u>		<u>31-12-2014</u>
		€		€
Vaste Activa				
Vorderingen en vlottende activa				
Rekening Courant Zeestad C.V.	18.000		18000	
		18.000		18.000
Totaal Activa		<u>18.000</u>		<u>18.000</u>

Passief		<u>31-12-2015</u>		<u>31-12-2014</u>
		€		€
Eigen vermogen				
Geplaatst kapitaal		18.000		18.000
Totaal passiva		<u>18.000</u>		<u>18.000</u>



PricewaterhouseCoopers
Accountants N.V.
Uitsluitend voor
identificatiedoeleinden

Winst- en verliesrekening over 2015

	2015		2014
	€		€
Overige bedrijfskosten	0		0
Bedrijfsresultaat	0		0
Rentebaten en –lasten			
Rente baten	0	0	
Rente lasten	0	0	
	0		0
Bedrijfsresultaat voor belastingen	0		0
Belastingen	0		0
Resultaat na belastingen	0		0



PricewaterhouseCoopers
Accountants N.V.
Uitsluitend voor
identificatiedoeleinden

Toelichting op de balans en winst – en verliesrekening

Inleiding

De besloten vennootschap Zeestad Beheer BV werd opgericht op 12 juli 2007 en is statutair gevestigd te Den Helder en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 37134524. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar, conform art. 18.1 van de oprichtingsakte. Bij de oprichting werd de heer ir. F. Vreugdenhil als directeur benoemd. De taak van de vennootschap is als de behorend vennoot van Zeestad CV uitvoering te geven aan de samenwerkingsovereenkomst d.d. 20 december 2006, die moet leiden tot de stedelijke vernieuwing van Den Helder.

Bedrijfstypering

- *Activiteiten*

De activiteiten van de onderneming betreffen het beheren van de commanditaire vennootschap Zeestad (Zeestad CV) te Den Helder.

De onderneming wordt uitgeoefend in de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en wordt feitelijk uitgeoefend in de bedrijfslocatie gevestigd te Willemsoord 30 in Den Helder.

- *Verbonden partijen*

De provincie Noord-Holland en de gemeente Den Helder kunnen beleidsbepalende invloed uitoefenen op Zeestad Beheer B.V., derhalve zijn zij aan te merken als verbonden partijen.

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

- *Algemeen*

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken uit de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving voor kleine vennootschappen. De jaarrekening is opgesteld in Euro's.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijging- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingprijs.

Zeestad Beheer B.V. kwalificeert als "kleine vennootschap" waardoor zij niet verplicht is een kasstroomoverzicht op te nemen.

- *Vergelijking met voorgaand jaar*

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande jaar.

- *Financiële vaste activa*

De deelname in Zeestad CV is gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde.

- *Vorderingen*

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Handelsvorderingen worden na de eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.



PricewaterhouseCoopers
Accountants N.V.
Uitsluitend voor
identificatiedoeleinden

Grondslagen voor bepaling van het resultaat

- *Algemeen*

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd: verliezen reeds zodra deze voorzienbaar zijn.

- *Belastingen*

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat vóór belastingen in de winst- en verliesrekening, rekening houdend met beschikbare fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-afrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

- *Financiële baten en lasten*

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva.

Toelichting op de balans

- *Vorderingen en vlottende activa*

	2015	2014
Rekening Courant Zeestad C.V.	€ 18.000	€ 18.000

Het betreft de rekening courant verhouding met Zeestad C.V. ter financiering van het geplaatste aandelenkapitaal.

- *Eigen vermogen*

	2015	2014
Geplaatst aandelenkapitaal	€ 18.000	€ 18.000

Het geplaatste aandelenkapitaal bestaat uit 180 aandelen met een nominale waarde van € 100,- nominaal. Hiervan staan 90 aandelen op naam van de gemeente Den Helder en 90 aandelen staan op naam van de Provincie Noord-Holland.

Door de aandeelhouders zijn (een ieder voor 50%) extra gelden gestort om de financiering van de deelneming in Zeestad C.V. te kunnen realiseren.

Toelichting op de winst-en-verliesrekening

- *Overige bedrijfskosten*

	2015	2014
Overige bedrijfskosten	€ 0	€ 0

- **Financiële baten en lasten**

Rentelasten en soortgelijke kosten

		2015	2014
Rentelasten	€	0	€ 0

Overige informatie

- **Gemiddeld aantal werknemers**

Gedurende het jaar 2015 waren geen werknemers in dienst (2014: 0).

Wet Normering Topinkomen

De Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semi- publieke sector (WNT) is met ingang van 1 januari 2013 van kracht. Zeestad wordt niet als WNT plichtig gezien.

Op basis van artikel 2:383 lid 1 wordt de hoogte van de bestuurdersbeloningen niet toegelicht omdat de beloning herleidbaar is naar 1 natuurlijk persoon.

Overige gegevens

- Statutaire winstregeling

Conform artikel 19 van de statuten is de winstverdeling als volgt opgenomen:

1. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen van de vennootschap groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal van de vennootschap, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
2. De winst blijvende uit de door de algemene vergadering vastgestelde winst en verliesrekening staat ter beschikking van de algemene vergadering.
3. De vennootschap mag tussentijds slechts (winst-) uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 1 is voldaan en na voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering.
4. Op door de vennootschap gehouden aandelen in haar kapitaal of certificaten daarvan vindt geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaats.
5. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen of certificaten van aandelen, waarop ingevolge het in lid 4 bepaalde geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaatsvindt, niet mee.
6. De vordering tot uitkering verjaart door een tijdsverloop van vijf jaren te rekenen vanaf de dag van betaalbaarstelling.

- Voorstel resultaatbestemming

Het resultaat over het boekjaar 2015 is nihil.

- Controleverklaring van de onafhankelijke accountant.

Deze verklaring wordt als bijlage toegevoegd bij dit document.

Den Helder,

De directie,

ir. F. Vreugdenhil
directeur bestuurder

Zeestad Beheer B.V.
Willemsoord 30
1781 AS DEN HELDER