

---

***Publicatiestukken 2015***  
N.V. Port of Den Helder  
Den Helder

3 mei 2016

*Inschrijfnummer KvK: 56350481*



PricewaterhouseCoopers  
Accountants N.V.  
Uitsluitend voor  
identificatiedoeleinden

---

## ***Inhoud***

<b>Publicatiestukken</b>	<b>2</b>
Balans per 31 december 2015	3
Toelichting op de balans	4
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	10



PricewaterhouseCoopers  
Accountants N.V.  
uitsluitend voor  
identificatie doeleinden

---

## **Publicatiestukken**

## Balans per 31 december 2015

(na voorgestelde resultaatbestemming)

<i>Activa</i>	<i>31 december 2015</i>		<i>31 december 2014</i>	
	€	€	€	€
<i>Vaste activa</i>				
<i>Immateriële vaste activa</i>	287.960		113.467	
<i>Materiële vaste activa</i>	16.468.908		16.954.895	
<i>Vastgoedbeleggingen</i>	5.085.000		0	
		21.841.868		17.068.362
<i>Vlottende activa</i>				
<i>Vorraden</i>	9.286.471		7.294.338	
<i>Vorderingen</i>	2.174.463		1.301.475	
<i>Liquide middelen</i>	958		0	
		11.461.892		8.595.813
<b><i>Totaal activa</i></b>		<b>33.303.760</b>		<b>25.664.175</b>
<i>Passiva</i>				
<i>Eigen vermogen</i>				
Gepaatst kapitaal	46.000		46.000	
Overige reserves	3.422.422		1.664.892	
		3.468.422		1.710.892
<i>Voorzieningen</i>		3.876.341		3.431.773
<i>Langlopende schulden</i>		19.234.755		16.011.939
<i>Kortlopende schulden</i>		6.724.242		4.509.571
<b><i>Totaal passiva</i></b>		<b>33.303.760</b>		<b>25.664.175</b>

## **Toelichting op de balans**

### **1. Hoofdstuk grondslagen**

#### **1.1. Activiteiten**

De activiteiten van N.V. Port of Den Helder bestaan voornamelijk uit het uitoefenen van een havenbedrijf en exploiteren van haven- en industrieterreinen. Port of Den Helder is de autoriteit in de haven, verzorgt technische ondersteuning en ontwikkelt (havengebonden) bedrijfsterreinen.

#### **1.2. Oprichting**

Blijkens de akte d.d. 23 oktober 2012, verleden door notaris Mr Gregory Henri Deul werd de naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid N.V. Port of Den Helder per genoemde datum opgericht.

#### **1.3. Vestigingsadres**

N.V. Port of Den Helder is feitelijk gevestigd op Het Nieuwe Diep 33, 1781 AD te Den Helder.

#### **1.4. Schattingen**

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van N.V. Port of Den Helder zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

### **2. Algemene grondslagen**

#### **2.1. Algemeen**

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

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

#### **2.2. Leasing**

##### **2.2.1. Operationele leasing**

Bij de vennootschap kunnen er leasecontracten bestaan waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij de vennootschap ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing.

#### **2.3. Pensioenen**

N.V. Port of Den Helder heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord.

Op de Nederlandse pensioenregelingen zijn de bepalingen van de Nederlandse Pensioenwet van toepassing en betaalt N.V. Port of Den Helder contractuele premies aan verzekeringsmaatschappijen. De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.



PricewaterhouseCoopers  
Accountants N.V.  
Uitsluitend voor  
identificatiedoelenden

### **3. Grondslagen voor waardering van activa en passiva**

#### **3.1. Immateriële vaste activa**

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

Om vast te stellen of er voor een immaterieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering, wordt verwezen naar de betreffende paragraaf.

#### **3.2. Materiële vaste activa**

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de geschatte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

De vervaardigingsprijs bestaat uit de aanschaffingskosten van grond- en hulpstoffen en kosten die rechtstreeks toerekenbaar zijn aan de vervaardiging inclusief installatiekosten.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de kades is een voorziening voor groot onderhoud gevormd. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden van groot onderhoud verloopt.

Grote onderhoudsinvesteringen die een bedrag van € 500.000 te boven gaan worden niet voorzien, maar op het moment van uitgifte geactiveerd onder de materiele vaste activa, waarop wordt afgeschreven.

#### **3.3. Vastgoedbeleggingen**

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen, daaronder begrepen vastgoedbeleggingen in ontwikkeling, worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd. Op vastgoedbeleggingen wordt afgeschreven met uitzondering van de grondposities. Hierbij wordt rekening gehouden met een restwaarde.

#### **3.4. Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa**

De vennootschap beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde.

De opbrengstwaarde is bepaald met behulp van de actieve markt. Voor de bepaling van de bedrijfswaarde is bij het contant maken van de kasstromen een disconteringsvoet gehanteerd. Een bijzondere-waardeverminderingverlies wordt direct als een last verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Indien wordt vastgesteld dat een bijzondere waardevermindering die in het verleden verantwoord is, niet meer bestaat of is afgenomen, dan wordt de toegenomen boekwaarde van de desbetreffende activa niet hoger gesteld dan de boekwaarde die bepaald zou zijn indien geen bijzondere waardevermindering voor het actief zou zijn verantwoord.

### 3.5. Voorraden

#### 3.5.1. Onderhanden werk

De voorraden onderhanden werk worden gewaardeerd op vervaardigingsprijs of lagere opbrengstwaarde. De vervaardigingsprijs omvat alle kosten die samenhangen met de verkrijging of vervaardiging, alsmede gemaakte kosten om de grondexploitaties op hun huidige plaats en in hun huidige staat te brengen. In de kosten van vervaardiging zijn begrepen directe loonkosten en toeslagen voor aan de exploitatie gerelateerde kosten. De betaalde rente over de financiering van de grondexploitaties wordt geactiveerd als onderdeel van het onderhanden werk.

### 3.6. Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Handelsvorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

### 3.7. Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### 3.8. Voorzieningen

#### 3.8.1. Algemeen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De overige voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen, tenzij anders vermeld.

Wanneer het de verwachting is dat een derde de verplichtingen vergoedt, en wanneer het waarschijnlijk is dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting, dan wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen.

Voor uitgaven voor groot onderhoud wordt een voorziening gevormd om deze lasten gelijkmatig te verdelen over een aantal boekjaren.

### 3.9. Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

### 3.10. Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

## **4. Grondslagen voor bepaling van het resultaat**

### **4.1. 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 opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

### **4.2. Opbrengstverantwoording**

#### **4.2.1. Verkoop van goederen**

Opbrengsten uit de verkoop van goederen worden verwerkt zodra alle belangrijke rechten en risico's met betrekking tot de eigendom van de goederen zijn overgedragen aan de koper.

#### **4.2.2. Verlenen van diensten**

Verantwoording van opbrengsten uit de levering van diensten geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

### **4.3. Belastingen**

De vennootschap is niet belastingplichtig op grond van artikel 2 lid 7 Wet op de vennootschapsbelasting. Enig aandeelhouder van Port of Den Helder is de gemeente Den Helder, een Nederlands publiekrechtelijke rechtspersoon.



PricewaterhouseCoopers  
Accountants N.V.  
Omsluitend voor  
identificatiedoeleinden



## **5. Immateriële vaste activa**

De afschrijvingspercentages zijn voor:

- software: 10-15%
- vooruitbetaald op immateriële vaste activa: 0%

## **6. Materiële vaste activa**

De afschrijvingspercentages zijn voor:

- grond en kades: 0-4%
- machines en installaties: 4-10%
- inventaris: 10%

## **7. Vorderingen**

Alle vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar, tenzij anders vermeld. De reële waarde van de vorderingen benadert de boekwaarde, gegeven het kortlopende karakter van de vorderingen en het feit dat waar nodig voorzieningen voor oninbaarheid zijn gevormd.

## **8. Geplaatst kapitaal**

Het maatschappelijk kapitaal van N.V. Port Den Helder bedraagt € 225.000, verdeeld in 225 gewone aandelen van € 1.000. Hiervan zijn geplaatst 46 gewone aandelen.

## **9. Overige reserves**

Het ingehouden deel van het resultaat over 2015 bedraagt € 1.757.530.

## **10. Langlopende schulden**

De hoofdsom van de leningen o/g bedraagt € 5.085.000. De aflossing is gebaseerd op een aflossingsschema op basis van 20 jaar, jaarlijks te voldoen. De aflossingsverplichting voor 2016 bedraagt € 112.797. De lening heeft voor een bedrag van € 3.842.148 een looptijd tussen één en vijf jaar en voor een bedrag van € 3.128.760 een looptijd van langer dan vijf jaar. De rente over deze lening bedraagt 0% per jaar. Het pand Zeevaartschool is in onderpand gegeven. De geamortiseerde kostprijs is bepaald gebruikmakend van een effectieve rente van 2,843%.

De hoofdsom van de schulden aan kredietinstellingen bedraagt € 10.500.000. De aflossing is gebaseerd op een lineair aflossingsschema op basis van 10 jaar, jaarlijks achteraf te voldoen. De aflossingsverplichting voor 2016 bedraagt € 525.000. De lening heeft voor een bedrag van € 8.925.000 een looptijd tussen één en vijf jaar en voor een bedrag van € 6.300.000 een looptijd van langer dan vijf jaar. De rente over deze lening bedraagt 2,49% per jaar. De gemeente Den Helder staat garant voor deze lening.

De overige schulden betreffen vooruitontvangen bijdragen en hebben voor een bedrag van € 6.467.607 een looptijd langer dan één jaar.

Port of Den Helder heeft een bijdrage ontvangen ten behoeve van de investeringen voor de herinrichting van de haven. De vooruitontvangen bijdrage is ter dekking van de afschrijvingslasten van de betreffende kades. Het vooruitontvangen bedrag valt derhalve vrij ten gunste van de afschrijvingslasten in 50 jaar, conform de afschrijvingstermijn van de kades.

Port of Den Helder heeft een bijdrage ontvangen ten behoeve van de investeringen voor de ontwikkeling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein. De vooruitontvangen bijdrage is ter dekking van de toekomstige investeringen.

## **11. Kortlopende schulden**

Alle kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar. De reële waarde van de kortlopende schulden benadert de boekwaarde vanwege het kortlopende karakter van de kortlopende schulden.



PricewaterhouseCoopers  
Accountants N.V.  
Uitsluitend voor  
klientificatiedoeleinden

## 12. Niet in de balans opgenomen verplichtingen

### 12.1. (Meerjarige) financiële verplichtingen

De vennootschap heeft een contract afgesloten voor de huur van het pand tegen een jaarlijkse vergoeding van € 52.000. Het huurcontract heeft een looptijd tot september 2014 is verlengd met 5 jaar tot september 2019.

De vennootschap heeft leasecontracten afgesloten voor een 4-tal bedrijfswagens. De totale verplichting op jaarbasis bedraagt circa € 42.000.

De vennootschap heeft een meerjarig onderhoudscontract afgesloten voor de duur van 30 jaar met een verplichting op jaarbasis van € 44.100.

De vennootschap heeft een meerjarig contract afgesloten voor de beveiliging van de haven voor de duur van 2 jaar met een verplichting op jaarbasis van € 300.000.

N.V. Port of Den Helder heeft contractuele afspraken gemaakt met het consortium voor de aanleg van het industrieterrein Kooyhaven. N.V. Port of Den Helder heeft een afname verplichting van € 14 miljoen waarvan in 2016 het eerste deel van € 5 miljoen voldaan moet worden. De Gemeente Den Helder heeft een garantie afgegeven voor in totaal € 8,5 miljoen.

## 13. Gemiddeld aantal werknemers


Gedurende het jaar 2015 waren 18,0 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2014: 14,0). Hiervan waren geen werknemers werkzaam buiten Nederland (2014: geen).

Den Helder, 3 mei 2016  
N.V. Port of Den Helder

Bestuurder,

  
J. Bolderheij  
Vanaf april 2016 in dienst

Bestuurders

  
W. Veen  
Interim november 2015 tot april  
2016


Bestuurder

P.H. Kolff  
Tot november 2015 in dienst

Commissarissen

  
Drs. I.J. Kleek  


  
Dr. A.B.M. Hoff

  
Drs. I.L.M. Weekenborg

Vastgesteld in de algemene vergadering d.d. 30 mei 2016.



PricewaterhouseCoopers  
Accountants N.V.  
Uitluitend voor  
identificatiedoeleinden

## ***Controleverklaring van de onafhankelijke accountant***

Aan: de directie en raad van commissarissen van N.V. Port of Den Helder

Bijgesloten balans met toelichting per 31 december 2015 is bestemd voor het deponeren bij het Handelsregister. De balans met toelichting is ontleend aan de gecontroleerde jaarrekening van N.V. Port of Den Helder te Den Helder over 2015. Wij hebben een goedkeurend oordeel verstrekt bij die jaarrekening in onze controleverklaring van 3 mei 2016.

De balans met toelichting bevat niet alle informatie die vereist is voor een inrichtingsjaarrekening op basis van Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Voor N.V. Port of Den Helder is de, op basis van artikel 2:394 BW, openbaar te maken financiële informatie beperkt tot de informatie als vermeld in artikel 2:396 lid 8 BW.

### ***Verantwoordelijkheid van de directie***

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opstellen van de balans met toelichting onder toepassing van het bepaalde in artikel 2:396 lid 8 BW.

### ***Verantwoordelijkheid van de accountant***

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de balans met toelichting op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands Recht, waaronder Standaard 810, 'Opdrachten om te rapporteren betreffende samengevatte financiële overzichten'.

### ***Oordeel***

Naar ons oordeel is de voor het deponeren bij het handelsregister bestemde balans met toelichting per 31 december 2015 in alle van materieel belang zijnde aspecten consistent met de gecontroleerde jaarrekening van N.V. Port of Den Helder voor het jaar geëindigd op 31 december 2015 onder toepassing van het bepaalde in artikel 2:396 lid 8 BW.

Alkmaar, 3 mei 2016  
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.



R.N.J. Rijs RA

Ref.: e0379156

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](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 gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.