Deel 2:
JAARREKENING 2021
North Sea Port SE

North Sea Port SE
Westkade 89
4551 CE Sas van Gent
KvK 71594752

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Geconsolideerde jaarrekening	
1. Geconsolideerde balans per 31-12-2021	4
2. Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2021	5
3. Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2021	6
4. Grondslagen voor de financiële verslaglegging	8
5. Toelichting op de geconsolideerde balans per 31-12-2021	25
6. Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen	36
7. Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening 2021	44
Vennootschappelijke jaarrekening	
8. Vennootschappelijke balans per 31-12-2021	55
9. Vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2021	56
10. Grondslagen voor de financiële verslaglegging	57
11. Toelichting op de vennootschappelijke balans per 31-12-2021	58
12. Toelichting op de vennootschappelijke winst- en verliesrekening 2021	62
13. Gebeurtenissen na balansdatum	65
Ondertekening van de jaarrekening	
14. Ondertekening van de jaarrekening	66
Deel 3: Overige gegevens	
15. Statutaire bepaling inzake de resultaatbestemming	68
16. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	69

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Geconsolideerde balans

Geconsolideerde winst- en verliesrekening

Geconsolideerd kasstroomoverzicht

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Geconsolideerde balans per 31-12-2021

(voor resultaatbestemming, bedragen * € 1.000)

		31-12-2021		31-12-2020	
Vaste activa					
Immateriële vaste activa	1	439		416	
Materiële vaste activa	2	659.317		661.202	
Financiële vaste activa	3	205.740		211.025	
			865.497		872.643
Vlottende activa					
Vorderingen en overlopende activa	4	45.392		38.866	
Beleggingen	5	30.146		47.368	
Liquide middelen	6	25.675		7.640	
			101.213		93.875
Totaal activa			**966.710**		**966.518**
Groepsvermogen					
Aandeel North Sea Port	7	530.636		416.248	
Aandeel derden	7	288		280	
Te bestemmen resultaat	7	35.705		114.388	
			566.629		530.916
Voorzieningen	8		1.521		1.776
Langlopende schulden	9		230.463		21.915
Kortlopende schulden en overlopende passiva	10		168.097		411.911
Totaal passiva			**966.710**		**966.518**

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2021

(bedragen * € 1.000)

		2021		2020	
Netto-omzet	11	98.280		96.587	
Overige bedrijfsopbrengsten	11	14.856		10.660	
Totaal bedrijfsopbrengsten			113.135		107.247
Inkoopwaarde van de omzet	12	2.573		1.227	
Personeelslasten	13	23.717		24.235	
Afschrijvingen	14	13.522		13.323	
Overige bedrijfslasten	15	22.489		19.967	
Totaal bedrijfslasten			62.301		58.752
Bedrijfsresultaat			**50.834**		**48.495**
Resultaat deelnemingen	16		258		104
Financiële baten en lasten	17		-8.029		-8.920
Aandeel derden			-8		5
Resultaat voor belastingen			43.056		39.685
Belastingen	18		-7.351		74.704
Resultaat na belastingen			**35.705**		**114.388**

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2021

(bedragen * € 1.000)

	2021		2020	
Bedrijfsresultaat		**50.834**		**48.495**
Aanpassingen voor:				
- Afschrijvingen	13.260		13.323	
- Mutatie vaste activa	487		211	
- Mutatie in voorzieningen	-365		-1.093	
		13.382		12.441
Mutaties in werkkapitaal:				
- Handelsvorderingen	-10.185		163	
- Handelscrediteuren	3.567		-3.748	
- Overige vorderingen	3.859		3.356	
- Overige schulden	-21.416		-40.955	
		-24.174		-41.183
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten:				
- Ontvangen rente	1.426		1.364	
- Betaalde rente	-7.578		-8.069	
- Betaalde vennootschapsbelasting	0		0	
		-6.153		-6.706
Kasstroom uit operationele activiteiten		**33.889**		**13.047**
Investeringen:				
- Immateriële vaste activa	-219		-210	
- Materiële vaste activa	-14.984		-10.949	
- Financiële vaste activa	0		0	
		-15.203		-11.159
Desinvesteringen		3.403		2.712
Mutatie effecten		19.722		14.849
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		**7.923**		**6.401**
Mutatie eigen vermogen		0		0
Aflossingen langlopende schuld/bankkredieten		-272.054		-23.338
Ontvangsten langlopende schulden/bankkredieten		245.000		0
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		**-27.054**		**-23.338**

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

	2021		2020	
Operationele kasstroom	33.889		13.047	
Investeringskasstroom	7.923		6.401	
Financieringskasstroom	-27.054		-23.338	
Kasstroomontwikkeling in boekjaar		14.758		-3.889
Beginsaldo liquide middelen		7.640		11.530
Liquide middelen VCB		3.277		0
Eindsaldo liquide middelen		25.675		7.640
Mutatie liquide middelen		14.758		-3.889

North Sea Port SE heeft geen bedragen direct ten laste van het eigen vermogen gebracht. Als gevolg hiervan is geen totaaloverzicht resultaat opgesteld.

In de jaarcijfers 2021 is Van Citters Beheer B.V. opgenomen in de consolidatie. Het saldo liquide middelen is toegevoegd aan de overige liquide middelen van de groep zodat per saldo geen kasstroomeffect wordt getoond als gevolg van toevoeging Van Citters Beheer B.V. aan de consolidatiekring.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Grondslagen voor de financiële verslaglegging

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Grondslagen voor de financiële verslaggeving

Algemeen

North Sea Port SE is een naar Nederlands recht opgerichte Europese vennootschap die zich bezig houdt met:

- ontwikkeling en beheer van havengebied van Vlissingen tot Gent
- veilige en efficiënte afhandeling van het scheepvaartverkeer
- zorgdragen voor nautische en maritieme orde en veiligheid

North Sea Port SE is statutair gevestigd te Westkade 89, 4551 CE Sas van Gent. De feitelijke activiteiten vinden plaats in de havens van Gent, Vlissingen en Terneuzen. Het Kamer van Koophandel nummer van North Sea Port SE is 71594752.

De grondslagen voor de enkelvoudige jaarrekening zijn gelijk aan de grondslagen voor de geconsolideerde jaarrekening.

Grondslagen voor de consolidatie

In de geconsolideerde jaarrekening van North Sea Port SE zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen en andere vennootschappen waarin beslissende zeggenschap wordt uitgeoefend.

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van North Sea Port SE

De groepsmaatschappijen zijn geconsolideerd volgens de integrale methode, waarbij vermogen en resultaat voor 100% in de consolidatie worden opgenomen. In het geval dat het belang in een groepsmaatschappij minder dan 100% bedraagt, wordt het aandeel van derden afzonderlijk in de balans en de winst- en verliesrekening tot uiting gebracht. Resultaten uit transacties met groepsmaatschappijen worden volledig geëlimineerd.

Groepsverhoudingen:

De vennootschap is eigendom van Vlaamse en Nederlandse overheden, beide nationaliteiten voor 50%

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Aandeelhouder	Aantal aandelen		Percentage stemrecht in AvA	
Stad Gent	1.455.600		48,52%	
Gemeente Evergem	900		0,03%	
Gemeente Zelzate	150		0,01%	
Provincie Oost-Vlaanderen	43.350		1,45%	
		1.500.000		50,00%
Gemeente Borsele	250.000		8,33%	
Gemeente Terneuzen	250.000		8,33%	
Gemeente Vlissingen	250.000		8,33%	
Provincie Zeeland	750.000		25,00%	
		1.500.000		50,00%
Totaal		3.000.000		100,00%

Geconsolideerde maatschappij	Statutaire zetel	Aandeel kapitaal
North Sea Port Netherlands N.V.	Terneuzen	100%
North Sea Port Flanders N.V. van publiekrecht	Gent	100%
WarmCO2 C.V.	Terneuzen	80%
WarmCO2 Beheer B.V.	Terneuzen	100%
North Sea Port Netherlands Beheer B.V.	Terneuzen	100%
Van Citters Beheer B.V.	Terneuzen	100%
WarmCO Invest B.V.	Rotterdam	100%
BlakoWi Groene Kracht B.V.	Terneuzen	100%

Niet-geconsolideerde maatschappij	Statutaire zetel	Aandeel kapitaal
Valuepark Terneuzen C.V.	Terneuzen	50%
Valuepark Terneuzen Beheer B.V.	Terneuzen	50%
Zeeland Airport B.V.	Middelburg	3,57%
FSP Exploitatie B.V.	Vlissingen	33,33%
Flushing Service Park C.V.	Vlissingen	33,33%

Deelneming Van Citters Beheer B.V. is met ingang van boekjaar 2021 onderdeel van de consolidatiekring, omdat na de stopzetting van de samenwerkingsovereenkomst weer sprake is van feitelijke zeggenschap die door North Sea Port wordt uitgeoefend.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Algemene grondslagen opstelling geconsolideerde jaarrekening

De geconsolideerde jaarrekening is op 10 juni 2022 opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek en de richtlijnen uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

De jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling. Dit houdt in dat North Sea Port SE voorziet zijn activiteiten in de voorzienbare toekomst voort te zetten.

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 gewaardeerd op nominale waarde.

Saldering van vorderingen en schulden vindt uitsluitend plaats als het juridisch mogelijk is en het stellige voornemen bestaat om het saldo als zodanig of beide posten simultaan af te wikkelen.

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.

Geamortiseerde kostprijs

De geamortiseerde kostprijs wordt bepaald door middel van de effectieve-rentemethode verminderd met eventuele afboekingen (direct, dan wel door het vormen van een voorziening) wegens bijzondere waardeverminderingen of oninbaarheid. In de berekening wordt rekening gehouden met agio of disagio op het moment van verkrijging en transactiekosten en honoraria die een integraal onderdeel van de effectieve rentevoet zijn.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Op iedere balansdatum wordt beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het individueel actief vastgesteld, als het een actief betreft die zelfstandig kasstromen genereert. Voor activa die niet zelfstandig (voldoende) kasstromen genereren en afhankelijk zijn van de kasstromen van andere activa of groepen van activa, wordt de realiseerbare waarde bepaald voor de kasstroom genererende eenheid waarvan de betreffende actief deel uitmaakt.

Een kasstroom genererende eenheid is de kleinst identificeerbare groep (toegerekende) activa die zelfstandig kasstromen genereert die grotendeels onafhankelijk zijn van de kasstromen uit andere activa of groepen van activa. Kasstroom genererende eenheden worden onderscheiden op basis van de economische samenhang tussen activa en het genereren van externe kasstromen en niet op basis van afzonderlijke juridische entiteiten.

Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief of de kasstroom genererende eenheid waartoe een actief behoort, hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder waardeverminderingsverlies wordt direct als last verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Een voorheen opgenomen waarderingsverlies wordt teruggenomen, indien de afname van de waarde-vermindering verband houdt met een objectieve gebeurtenis na afboeking, tot maximaal het bedrag dat benodigd is om het vaste actief te waarderen op de geamortiseerde kostprijs ten tijde van de terugname als geen sprake zou zijn geweest van een bijzondere waardevermindering. Het teruggenomen verlies dient in de winst- en verliesrekening te worden verwerkt.

Oordelen en schattingen

Bij de toepassing van de grondslagen en regels voor hat opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van North Sea Port SE zich diverse oordelen en schattingen. De belangrijkste oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen zijn:

Interest Rate Swap

De effectiviteit van de interest rate swaps wordt onder meer beoordeeld op basis van de verwachte lange termijn financieringsbehoefte die volgt uit de strategische ambities in het geconsolideerde businessplan. Hierin zijn schattingen gemaakt ten aanzien van economische ontwikkelingen en de effecten hiervan op de resultaten van de onderneming, op de investeringen en op de financieringsbehoefte. Deze schattingen worden gebruikt om een kwantitatieve analyse te maken ter vaststelling of er mogelijk sprake is van een ineffectief deel van de interest rate swaps. Indien de financieringsbehoefte in werkelijkheid lager blijkt te zijn dan de gedane schattingen, kan dit leiden tot (toekomstige) ineffectiviteit die op dat moment in het resultaat verantwoord dient te worden, indien de marktwaarde lager is dan de kostprijs. Mogelijke afwijkingen op verwachtingen kunnen niet worden uitgesloten en worden jaarlijks structureel beoordeeld. In 2021 werden extra rentekosten genomen in verband met ineffectiviteit van de derivatenportefeuille, zie toelichting rentelasten.

Afschrijvingen en restwaarde

De afschrijvingstermijnen zijn gebaseerd op de verwachte economische levensduur van de activa. De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn in de toelichting op de post Materiële vaste activa. Gedurende het jaar wordt getoetst of zich zodanige wijzigingen hebben voorgedaan in inschattingen en veronderstellingen van activa dat een aanpassing van de gebruiksduur en / of restwaarde noodzakelijk is. Een dergelijke aanpassing wordt toekomstgericht doorgevoerd.

Bedrijfswaarde en impairment analyse

Jaarlijks wordt op basis van interne en externe indicatoren de beoordeling uitgevoerd of aanwijzingen aanwezig zijn dat vaste activa aan een bijzondere waardevermindering onderhevig zijn. Als dit het geval is, wordt de realiseerbare waarde (hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde) van de betreffende activa bepaald. De realiseerbare waarde wordt bepaald voor de activa die tot de onderscheiden kasstroomgenererende eenheden worden gerekend.

De bedrijfswaarde wordt bepaald aan de hand van toekomstige kasstromen. In bepaalde mate zijn deze gebaseerd op inschattingen. Deze schattingen worden jaarlijks getoetst aan de realisatie en de ontwikkelingen. Als de realiseerbare waarde lager blijkt te zijn dan de boekwaarde, dan zal een afboeking van de activa plaatsvinden ten laste van de resultatenrekening.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Voorziening uit non activiteitsregelingen en pensioenregelingen

De schattingselementen betreffen vooral de te hanteren rentepercentages, verwachte deelname aan de regelingen, waaronder ontslag- en overlijdenskansen. Voor North Sea Port Flanders worden ook aannames gemaakt voor de evolutie van de wettelijke regelingen voor statutaire pensioenen over de basisbijdrage en de responsabiliseringsbijdrage.

Fiscale positie (Vennootschapsbelasting)

Met ingang van 1 januari 2017 zijn North Sea Port Netherlands N.V. en haar 100% Nederlandse deelnemingen onderworpen aan vennootschapsbelasting (Vpb). North Sea Port is al langere tijd bezig met de voorbereidingen op de invoering van de vennootschapsbelasting. De fiscale wetgeving dwingt bij de start van de belastingplicht om alle balansposities te waarderen tegen de waarde in het economisch verkeer. North Sea Port heeft een inschatting gemaakt van de fiscale waardering en is hierover in gesprek met de Belastingdienst. Ondertussen heeft North Sea Port aangifte gedaan over de jaren 2017-2020 op basis van pleitbare standpunten. Er is momenteel nog geen overeenstemming met de Belastingdienst over de fiscale waardering van activa en passiva en de ingediende aangiftes. Op dit moment is North Sea Port in onderhandeling met de belastingdienst over de fiscale openingsbalans. Tot op heden is het dus nog niet gelukt nadere afspraken met de Belastingdienst over de openingsbalans te maken. Tegelijkertijd is er geen reden de gemaakte veronderstellingen ten aanzien van de fiscale positie, zoals die ultimo 2020 al bestonden, te heroverwegen. Tijdens het laatste overleg met de Belastingdienst is het voornemen uitgesproken niet terug te vallen in details over waarderingsmethoden, maar dat partijen op hoofdlijnen constructief en met hernieuwde energie proberen tot een oplossing te komen. North Sea Port heeft gekozen voor een scenario van bepaling van de fiscale positie, ter zake North Sea Port Netherlands N.V., waarbij ook het voorzichtigheids-principe is toegepast en rekening is gehouden met de huidige situatie waarbij de gesprekken nog lopen. Latente belastingvorderingen dan wel belastingverplichtingen zijn op basis van het gekozen scenario in de jaarrekening verwerkt.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere verminderingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage van de bestede kosten, zoals nader in de toelichting op de balans gespecificeerd. De economische levensduur wordt jaarlijks beoordeeld. Het betreft geactiveerde software.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, vermeerderd met de kosten van gebruiksklaar maken, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere verminderingen. Investeringssubsidies in verband met de aanschaf van (materiële) vaste activa worden in mindering gebracht op de kostprijs van het betreffende actief. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte 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. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

De materiële vaste activa in aanbouw (onderhanden werk) zijn in de balans opgenomen tegen de per balansdatum daaraan bestede kosten van materiaal en diensten en de rechtstreeks aan het activum toe te kennen financieringskosten (bouwrente).

Waardering kasstroom genererende eenheden

Onder een kasstroom genererende eenheid wordt verstaan de kleinst identificeerbare groep die kasstromen genereert. In de exploitatie van North Sea Port worden de volgende kasstroom genererende eenheden onderscheiden:

- haven- en grondbedrijf in exploitatie North Sea Port Netherlands & Flanders
- project glastuinbouw Terneuzen
- niet in exploitatie genomen gronden

Bij het alloceren van bedrijven zijn de havengebieden van Gent, Vlissingen en Terneuzen complementair in plaats van concurrerend. De meest passende locatie wordt aan de klant aangeboden. Ook is de organisatie van North Sea Port administratief en organisatorisch zo ingericht dat het haven- en grondbedrijf als één exploitatie wordt behandeld. Het haven- en grondbedrijf worden geïntegreerd waarbij opbrengsten in het grondbedrijf soms worden ingezet om haveninfra te financieren of vice versa. Deze kasstroomgenererende eenheid kent ook één gelijk verdienmodel, namelijk haven- en kadegelden en grondinkomsten. Ook de managementstructuur en de rapportagelijnen zijn gericht op de geïntegreerde exploitatie van het haven- en grondbedrijf.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

In de niet in exploitatie genomen gronden kunnen de volgende deelgebieden (KGE's) onderscheiden worden:

- gronden Westelijke Kanaaloever
- gronden Axelse Vlakte III
- gronden natuurcompensatie/koppelingsgebieden

De eenheden kennen vooralsnog geen exploitatie en zijn tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde gewaardeerd.

Indien het management impairment indicatoren onderkent voor de activa van de kasstroom genererende eenheid, wordt op balansdatum getoetst of er sprake is van een bijzondere waardevermindering (impairment). In die situatie wordt de directe opbrengstwaarde van het actief geschat op basis van taxatie. De bedrijfswaarde wordt berekend met behulp van DCF-modellen. Een last uit hoofde van bijzondere waardevermindering wordt geboekt indien de boekwaarde van een actief of van de kasstroom genererende eenheid groter is dan de realiseerbare waarde. Bijzondere waardeverminderingen worden ten laste van de winst- en verliesrekening gebracht.

Teneinde de bedrijfswaarde te bepalen worden de geschatte toekomstige kasstromen contant gemaakt op basis van een disconteringsvoet die de huidige marktverwachtingen ten aanzien van de verwachtingswaarde van geld en de specifieke risico's van het actief weerspiegelt. In deze disconteringsvoet is rekening gehouden met de kosten vreemd vermogen en een winst- en risico opslag.

Voor WarmCo2 is er geen sprake van een terugname van de impairment van € 20,3 mln die in 2012 in de jaarrekening werd verwerkt. Vanwege een maatregelenpakket dat bij WarmCo2 is genomen is de prognose positief bijgesteld. Dat is een indicatie om opnieuw naar deze impairment te kijken. Echter, rekening houdend met resterende risico’s is er geen ruimte om deze impairment in 2021 geheel of gedeeltelijk terug te nemen.

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Deelnemingen in groepsmaatschappijen en overige deelnemingen waarin de groep invloed van betekenis uitoefent op het zakelijke en financiële beleid worden gewaardeerd volgens de netto-vermogenswaardemethode. Invloed van betekenis wordt in ieder geval verondersteld aanwezig te zijn bij een aandeelhoudersbelang van meer dan 20% van de aan de aandelen verbonden stemrechten.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor North Sea Port SE.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Overeenkomstig de nettovermogenswaarde methode worden de deelnemingen in de balans opgenomen tegen het aandeel van North Sea Port in de nettovermogenswaarde vermeerderd met haar aandeel in de resultaten van de deelnemingen en haar aandeel in de directe mutaties in het eigen vermogen van de deelnemingen vanaf het moment van verwerving, bepaald volgens de grondslagen zoals vermeld in deze jaarrekening, verminderd met haar aandeel in de dividenduitkeringen van de deelnemingen. In de winst-en-verliesrekening wordt het aandeel van North Sea Port in het resultaat van de deelnemingen opgenomen. Indien en voor zover North Sea Port niet zonder beperking uitkering van de positieve resultaten aan haar kan bewerkstelligen, worden de resultaten in een wettelijke reserve opgenomen. Haar aandeel in de rechtstreekse vermogensvermeerderingen en –verminderingen van de deelnemingen wordt ook in de wettelijke reserve opgenomen.

Indien de waarde van de deelneming volgens de netto-vermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Hierbij worden andere langlopende belangen in de deelneming die feitelijk worden aangemerkt als een onderdeel van de netto-investering, ook meegenomen. Indien en voor zover geheel of ten dele voor de schulden van de deelneming wordt ingestaan respectievelijk een feitelijke verplichting bestaat de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt een voorziening opgenomen.

Deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen de kostprijs verminderd met bijzondere waardeverminderingen. Het dividend wordt als resultaat aangemerkt en verwerkt onder de financiële baten en lasten.

Verstrekte leningen en overige vorderingen

De onder financiële vaste activa opgenomen leningen en overige vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde plus transactiekosten. Na de eerste verwerking worden de verstrekte leningen en overige vorderingen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs volgens de effectieve rentemethode. Baten en lasten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt via het amortisatieproces.

Latente belastingvorderingen

Voor belastbare tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale balanswaardering, wordt een latente belastingverplichting opgenomen. Voor alle verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale balanswaardering en voor beschikbare voorwaartse verliescompensatie wordt een latente belastingvordering opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn voor verrekening. De latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden opgenomen onder de financiële vaste activa respectievelijk voorzieningen.

De waardering van latente belastingverplichtingen en -vorderingen wordt gebaseerd op de fiscale gevolgen van de door de vennootschap, per balansdatum, voorgenomen wijze van realisatie of afwikkeling van activa, voorzieningen, schulden of overlopende passiva. Hierbij wordt uitgegaan van het geldende belastingtarief. De latente belastingverplichtingen en vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gesaldeerd indien de vennootschap een in rechte afdwingbaar recht heeft om actuele belastingvorderingen te salderen met actuele belastingverplichtingen en de uitgestelde belastingvorderingen en de uitgestelde belastingverplichtingen verband houden met winstbelastingen die betrekking hebben op dezelfde fiscale eenheid en door dezelfde belastingautoriteit worden geheven

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Nort Sea Port Netherlands NV

Met ingang van 1 januari 2017 zijn North Sea Port Netherlands N.V. en haar 100% Nederlandse deelnemingen onderworpen aan vennootschapsbelasting (Vpb). North Sea Port is al langere tijd bezig met de voorbereidingen op de invoering van de vennootschapsbelasting. De fiscale wetgeving dwingt bij de start van de belastingplicht om alle balansposities te waarderen tegen de waarde in het economisch verkeer. North Sea Port heeft een inschatting gemaakt van de fiscale waardering en is hierover in gesprek met de Belastingdienst. Ondertussen heeft North Sea Port aangifte gedaan over de jaren 2017-2020 op basis van pleitbare standpunten. Er is momenteel nog geen overeenstemming met de Belastingdienst over de fiscale waardering van activa en passiva en de ingediende aangiftes. Op dit moment is North Sea Port in onderhandeling met de belastingdienst over de fiscale openingsbalans. Tot op heden is het dus nog niet gelukt nadere afspraken met de Belastingdienst over de openingsbalans te maken. Tegelijkertijd is er geen reden de gemaakte veronderstellingen ten aanzien van de fiscale positie, zoals die ultimo 2020 al bestonden, te heroverwegen. Tijdens het laatste overleg met de Belastingdienst is het voornemen uitgesproken niet terug te vallen in details over waarderingsmethoden, maar dat partijen op hoofdlijnen constructief en met hernieuwde energie proberen tot een oplossing te komen. North Sea Port heeft gekozen voor een scenario van bepaling van de fiscale positie, ter zake North Sea Port Netherlands N.V., waarbij ook het voorzichtigheids-principe is toegepast en rekening is gehouden met de huidige situatie waarbij de gesprekken nog lopen. Latente belastingvorderingen dan wel belastingverplichtingen zijn op basis van het gekozen scenario in de jaarrekening verwerkt.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk kan zijn aan de 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.

Beleggingen

North Sea Port heeft een deel van haar liquide middelen belegd. Deze middelen waren gereserveerd om de bijdrage aan de Zeesluis in Terneuzen te kunnen doen. Inmiddels heeft North Sea Port de volledige geplande bijdrage geleverd inclusief de bijdrage die oorspronkelijk voor 2022 werd voorzien. De resterende beleggingen zullen worden aangewend om eventuele meerkosten van de zeesluis op te vangen. Op 31-12-2021 zijn alle uitzettingen geplaatst met 100% kapitaalsgarantie, dit houdt in dat op eindvervaldag minimaal het ingelegde kapitaal terugontvangen wordt indien er geen faillissement van de uitgever is. Beleggingen zijn gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Door de aandeelhouder bepaalde voorwaarden voor de beleggingen zijn vastgelegd in het beleggingskader van North Sea Port Flanders.

Liquide middelen

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. De liquide middelen bestaan uit banktegoeden en kasgelden.

Langlopende schulden

Opgenomen rentedragende leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De langlopende schulden hebben een looptijd van meer dan een jaar. De op korte termijn (binnen een jaar) verschuldigde aflossingen worden opgenomen onder de kortlopende schulden.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Voorzieningen

Voorzieningen worden gevormd indien op balansdatum in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Indien van toepassing worden voorzieningen opgenomen tegen de contante waarde.

Pensioenen en overige personeelsregelingen

Richtlijn 271 gaat uit van de 'Verplichtingenbenadering'. Dit heeft als consequentie dat indien de rechtspersoon (additionele) verplichtingen heeft, die in rechte of feitelijk afdwingbaar zijn, er mogelijk een voorziening getroffen dient te worden, bijvoorbeeld in geval van de pensioenregeling en non-activiteitsregelingen. North Sea Port NL kent een zogenaamde toegezegde pensioenregeling. De pensioenuitvoerder past eenzelfde (Defined Benefit) systeem toe. North Sea Port NL heeft echter geen bijstortverplichting. Dit betekent dat zij aan de pensioenuitvoerder premies betaalt die daarmee de pensioenverplichting aan de werknemers van North Sea Port NL voor eigen risico tot zich neemt. Daarom verwerkt North Sea Port NL de pensioenregeling in de jaarrekening als een Defined Contribution. Behalve de betaling van premies heeft North Sea Port NL geen verdere verplichtingen uit hoofde van deze pensioenregeling. Voor verplichtingen in het kader van non-activiteitsregelingen (w.o. WW/VUT uitkeringen) wordt een voorziening getroffen.

De medewerkers van North Sea Port NL zijn deelnemer aan het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds (ABP). De dekkingsgraad van het pensioenfonds was per 31-12-2021 110,6. (2020: 93,5%).

De medewerkers van North Sea Port Flanders nemen deel in Ethias Pensioenfondsen *(defined benefit*) en een AXA pensioenverzekering (*defined contribution*).

Defined Benefit pensioenverzekering

De dekkingsgraad op 31-12-2021 van het Ethias pensioenfonds is zowel voor de 1ste pijler als voor de 2de pijler (contractuele medewerkers) voldoende om de verbintenissen bij onveranderde regelgeving in de toekomst 100% te dekken.

Voor de statutaire personeelsleden is de eerste pijler het wettelijk pensioen dat wordt gedragen door een groepsverzekering en een bijdragefonds. Voor Nort Sea Port Flanders wordt het beheer van de fondsen uitgevoerd door een pensioenverzekeraar.

De regels voor de uitbetaling zijn bepaald in het statuut en zijn identiek als in de andere openbare statuten.

Voor het vast benoemde personeel van de lokale besturen bestaan er vijf pensioenstelsels of pools. De wet van 6 augustus 1993 betreffende de pensioenen van het vast benoemde personeel van de lokale besturen maakt een onderscheid tussen vijf pensioenstelsels :

→ pool 1: het gemeenschappelijk pensioenstelsel van de lokale besturen;
→ pool 2: het stelsel van de nieuw bij de Rijksdienst aangesloten besturen;
→ pool 3: het stelsel van de bij een voorzorgsinstelling aangesloten besturen;
→ pool 4: het stelsel van de besturen met een eigen pensioenkas;
→ pool 5: het fonds voor de pensioenen van de geïntegreerde politie.
North Sea Port Flanders behoort tot pool 2.

De pensioenbijdragen voor de eerste pijler zijn tweeledig : een basisbijdrage en een responsabiliseringbijdrage. De basisbijdrage is een wettelijk vastgelegd percentage (momenteel 41,5%) op de statutaire loonmassa. De responsabiliseringsbijdrage wordt berekend op het verschil tussen de basisbijdrage en de reële pensioenlast (indien groter) maal een responsabiliseringcoëfficiënt. Deze bijdragecoëfficiënt ligt nu op 50% (is ook het minimum) en is federaal vastgelegd. Op deze responsabiliseringsbijdrage is een korting van 50% opgenomen in het regeerakkoord van de Vlaamse regering, wat loopt van 2019 tot en met 2024. De bijdrage na deze periode is onzeker en een wijziging in deze bijdrage kan derhalve leiden tot een toekomstige voorziening. Hiervoor is momenteel echter nog geen enkele aanwijzing in deze richting.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Er zijn voorzieningen getroffen voor toekomstige betalingen inzake de bijdrage in non-activiteitsregelingen. De omvang van de verplichtingen wordt bepaald door het contant maken van de geschatte toekomstige kasstromen, rekening houdend met verwachte salarisontwikkelingen en overlijdenskansen alsmede de inflatieveronderstellingen. Hierbij wordt uitgegaan van de rentetarieven die gelden voor hoge kwaliteit-ondernemingsobligaties.

Voor de contractuele personeelsleden is er, naast hun wettelijk pensioen (door de overheid uitgekeerd), een tweede pensioenpijler voorzien. Dit pensioenfonds wordt ook beheerd door een pensioenverzekeraar en dit met onderstaande modaliteiten :

- Gelijkschakeling van de pensioenen tussen de contractuelen en statutairen binnen North Sea Port Flanders.
- Tegemoetkoming voor contractuelen bovenop de ziekte-uitkering bij arbeidsongeschiktheid.

Deze 2de pijler verzekering is uitdovend, alle nog niet getransfereerde contractuelen worden voorzien om in 2022 overgeheveld te worden naar de AXA verzekering.

Defined Contribution pensioenverzekering

De contractuele medewerkers van North Sea Port Flanders worden voortaan enkel nog aangesloten bij deze defined contribution verzekering. Door het hoog rendement in 2021 is er een ruime reserve ontstaan die geen extra bijdrageverplichting nodig maakt op afzienbare termijn.

De mutaties aan de voorziening overige personeelsregelingen wordt verantwoord onder de personeelslasten in de winst- en verliesrekening.

De jubileumvoorziening wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.

Grondslag afkoop erfpacht

Voor huurders van terreinen bestaat de mogelijkheid om erfpacht in één keer, voor de gehele contractduur, tegen de contante waarde af te kopen. Het afkoopbedrag wordt berekend op basis van de erfpachtprijs op het afkoopmoment, een indexering voor de komende jaren en een rentepercentage waartegen contant wordt gemaakt. De ontvangen afkoopsommen zijn opgenomen onder de langlopende schulden. De afgekochte erfpacht wordt lineair ten gunste van de erfpachtopbrengsten gebracht.

Grondslag kortlopende schulden

Bij de eerste opname van kortlopende schulden worden deze opgenomen tegen reële waarde verminderd met (in geval van een financiële verplichting die niet tegen reële waarde, met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, is opgenomen) de direct daaraan toe te rekenen transactiekosten. Na de eerste waardering worden de kortlopende schulden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs volgens de effectieve-rentemethode. Winst of verlies worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen zodra de verplichtingen niet langer op de balans worden opgenomen, alsmede via het amortisatieproces.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Grondslagen voor bepaling van het resultaat

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van de in het jaar verstrekte en verrekende kortingen en de over de omzet geheven belastingen. Deze opbrengsten hebben voor het overgrote deel betrekking op havengelden en inkomsten uit verhuur van terreinen.

Bij erfpacht-, huur- en concessiecontracten worden de betalingen lineair over de erfpachtperiode ten gunste van het resultaat verwerkt, tenzij toerekening aan de periode waarop de betaling betrekking heeft meer representatief is. Contracten worden over het algemeen aangegaan voor een periode van 30 jaar en bevatten verlengingsopties.

Netto bedrijfslasten

Kosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. (Voorzienbare) verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden en overigens wordt voldaan aan de voorwaarden voor het opnemen van voorzieningen.

Personeelslasten

De uit de arbeidsvoorwaarden voortvloeiende kosten voor lonen, salarissen en sociale lasten worden verantwoord in de winst- en verliesrekening.

Afschrijvingen

Per activacategorie zijn de afschrijvingstermijnen vastgesteld op de (geschatte) economische levensduur en volgens de lineaire afschrijvingsmethode tot nihil afgeschreven. De afschrijvingstermijn is gebaseerd op de verwachte economische levensduur van de activa. De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn uiteengezet bij de toelichting op de Materiële vaste activa. Gedurende het jaar wordt getoetst of zich zodanige wijzigingen hebben voorgedaan in schattingen en veronderstellingen van activa dat een aanpassing van de gebruiksduur noodzakelijk is. Een dergelijke aanpassing wordt toekomstgericht doorgevoerd. Op gronden wordt niet afgeschreven.

Kosten van groot onderhoud

Voor periodiek groot onderhoud wordt de componentenmethode toegepast waarbij groot onderhoud afzonderlijk wordt geactiveerd en afgeschreven.
Activering vindt plaats indien de uitgave voldoet aan de criteria van activering cf. RJ 212.206.
De normale lopende kosten in het kader van exploitatie en beheer van activa worden in het jaar van uitgaaf ten laste van de exploitatie gebracht. Hierbij moet worden gedacht aan uitgaven die, gelet op het vorenstaande, niet voor activering in aanmerking komen, alsmede aan jaarlijks terugkerende kosten, die op zich wel tot grote uitgaven leiden, doch naar aard en karakter als jaar-instandhoudings-kosten moeten worden aangemerkt waaronder jaarlijks terugkerend regulier baggerwerk teneinde de toegankelijkheid van de havens en veilig scheepvaartverkeer te borgen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Aandeel resultaat derden

Als aandeel resultaat derden wordt opgenomen het aan de vennootschap toekomende aandeel in het resultaat van de deelnemingen die meegenomen worden in de geconsolideerde jaarrekening. Dit resultaat wordt bepaald op basis van de bij North Sea Port geldende grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

Vennootschapsbelasting

De belastingen worden berekend op basis van het verantwoorde resultaat uitgaande van het geldende belastingtarief. Voor belastbare tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale balanswaardering, wordt een latente belastingverplichting opgenomen. Voor alle verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale balanswaardering en voor beschikbare voorwaartse verliescompensatie wordt een latente belastingvordering opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn voor verrekening. De latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden opgenomen onder de financiële vaste activa respectievelijk voorzieningen.

De waardering van latente belastingverplichtingen en -vorderingen wordt gebaseerd op de fiscale gevolgen van de door de vennootschap, per balansdatum, voorgenomen wijze van realisatie of afwikkeling van activa, voorzieningen, schulden of overlopende passiva. Hierbij wordt uitgegaan van het geldende belastingtarief. De latente belastingverplichtingen en vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gesaldeerd indien de vennootschap een in rechte afdwingbaar recht heeft om actuele belastingvorderingen te salderen met actuele belastingverplichtingen en de uitgestelde belastingvorderingen en de uitgestelde belastingverplichtingen verband houden met winstbelastingen die betrekking hebben op dezelfde fiscale eenheid en door dezelfde belastingautoriteit worden geheven.

Nort Sea Port Netherlands NV

Met ingang van 1 januari 2017 zijn North Sea Port Netherlands N.V. en haar 100% Nederlandse deelnemingen onderworpen aan vennootschapsbelasting (Vpb). North Sea Port is al langere tijd bezig met de voorbereidingen op de invoering van de vennootschapsbelasting. De fiscale wetgeving dwingt bij de start van de belastingplicht om alle balansposities te waarderen tegen de waarde in het economisch verkeer. North Sea Port heeft een inschatting gemaakt van de fiscale waardering en is hierover in gesprek met de Belastingdienst. Ondertussen heeft North Sea Port aangifte gedaan over de jaren 2017-2020 op basis van pleitbare standpunten. Er is momenteel nog geen overeenstemming met de Belastingdienst over de fiscale waardering van activa en passiva en de ingediende aangiftes. Op dit moment is North Sea Port in onderhandeling met de belastingdienst over de fiscale openingsbalans. Tot op heden is het dus nog niet gelukt nadere afspraken met de Belastingdienst over de openingsbalans te maken. Tegelijkertijd is er geen reden de gemaakte veronderstellingen ten aanzien van de fiscale positie, zoals die ultimo 2020 al bestonden, te heroverwegen. Tijdens het laatste overleg met de Belastingdienst is het voornemen uitgesproken niet terug te vallen in details over waarderingsmethoden, maar dat partijen op hoofdlijnen constructief en met hernieuwde energie proberen tot een oplossing te komen. North Sea Port heeft gekozen voor een scenario van bepaling van de fiscale positie, ter zake North Sea Port Netherlands N.V., waarbij ook het voorzichtigheids-principe is toegepast en rekening is gehouden met de huidige situatie waarbij de gesprekken nog lopen. Latente belastingvorderingen dan wel belastingverplichtingen zijn op basis van het gekozen scenario in de jaarrekening verwerkt.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

De fiscale eenheid North Sea Port SE is opgebouwd uit de volgende entiteiten:

Fiscale entiteiten	Fiscale eenheid	Belang
North Sea Port SE	FE	100%
North Sea Port NL NV *Opgenomen in fiscale eenheid North Sea Port SE*	FE	100%
North Sea Port Netherlands Beheer BV *Beschikking 25/7/2017*	FE	100%
Van Citters Beheer BV *Beschikking 25/7/2017*	FE	100%
Warmco CV *Resultaten worden fiscaal toegerekend aan vennoten*	transparant	79%
Blakowi Groene kracht BV *Gevoegd in fiscale eenheid*	FE	100%
Warmco Invest BV *Gevoegd in fiscale eenheid*	FE	100%
Warmco Beheer BV *Zelfstandig belastingplichtig*	deelneming	80%
FSP exploitatie BV *Belang 33% beherend vennoot in FSP CV*	deelneming	
Valuepark Terneuzen CV *Commanditair belang North Sea Port Netherlands 50%*	transparant	50%
FSP CV	transparant	33,33%

Grondslagen voor de waardering van financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. De financiële instrumenten worden gewaardeerd volgens de geamortiseerde kostprijs.

Derivaten

Het beleid van North Sea Port is om een deel van de renterisico's effectief af te dekken en North Sea Port maakt hierbij gebruik van afgeleide financiële instrumenten die niet beursgenoteerd zijn en waarvan de onderliggende waarde niet beursgenoteerd is.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

North Sea Port houdt geen financiële instrumenten voor handelsdoeleinden en geeft deze ook niet uit. Initiële waardering vindt plaats tegen kostprijs (of lagere marktwaarde). North Sea Port voldoet aan de voorwaarden die zijn opgesteld in RJ 290 om kostprijshedge-accounting toe te kunnen passen en past dit ook toe. Indien de hedgerelatie effectief is, blijven waardeveranderingen van de derivaten off-balance. De mate van effectiviteit van de afgesloten derivaten, Interest Rate Swaps, wordt jaarlijks getoetst door het vergelijken van de kritische kenmerken van het hedge-instrument en de afgedekte positie. Indien deze kenmerken niet geheel overeenkomen, is er een indicatie van een mogelijk ineffectief deel en wordt een kwantitatieve ineffectiviteitsmeting uitgevoerd.

Hierbij wordt de verandering van de reële waarde van het afgesloten derivaat vergeleken met de reële waardeverandering van een hypothetisch derivaat waarvan de kritische kenmerken exact overeenkomen met de afgedekte positie(s). Indien het instrument (deels) ineffectief is, wordt dit deel zonder kostprijshedge-accounting gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde en wordt de waardemutatie van het ineffectieve deel ten laste of bij mogelijk latere terugname ten gunste van de winst- en-verliesrekening gebracht in de financiële baten en lasten.

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. Er is onderscheid aangebracht tussen de operationele, investerings- en financieringsactiviteiten. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Geactiveerde rentekosten zijn opgenomen in de kasstroom uit investeringsactiviteiten.

Grondslagen voor leasing (lessee)

De beoordeling of een overeenkomst een lease bevat, vindt plaats op grond van de economische realiteit op het tijdstip van het aangaan van het contract. Het contract wordt aangemerkt als leaseovereenkomst als de nakoming van de overeenkomst afhankelijk is van het gebruik van een specifiek actief of de overeenkomst het recht van gebruik van een specifiek actief omvat.

Verplichtingen met betrekking tot operationele leasing worden verwerkt in de winst- & verliesrekening over de looptijd van het contract. De verplichtingen zijn opgenomen onder de niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen.

Grondslagen voor rente

Renteopbrengsten worden tijdsevenredig in de winst-en-verliesrekening verwerkt rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost, indien hun bedrag bepaalbaar is en hun ontvangst waarschijnlijk. De nettobetalingen die North Sea Port doet uit hoofde van de afgesloten SWAP overeenkomsten worden als rentekosten verantwoord.

Rentelasten worden geactiveerd voor kwalificerende activa gedurende de periode van vervaardiging van het actief. De te activeren rente wordt berekend op basis van de intern gewogen gemiddelde rentevoet van de langlopende leningen van North Sea Port, gecorrigeerd voor de verhouding vreemd vermogen / totaal vermogen. Indien sprake is van projectfinanciering wordt de te activeren rente berekend op basis van het voor deze financiering geldende rentepercentage.

Rentelasten worden toegevoegd aan langlopende schulden of voorzieningen waarvan de balanswaarde wordt bepaald op basis van een contante waarde berekening.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Toelichting op de geconsolideerde balans

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Toelichting op de geconsolideerde balans

1. Immateriële vaste activa

De post immateriële vaste activa heeft betrekking op software:

	2021	2020
Verkrijgingsprijs per 1-1	3.810	3.600
Cumulatieve afschrijvingen per 1-1	-3.394	-3.248
Boekwaarde per 1-1	416	353
Investeringen	219	210
Afschrijvingen	-196	-147
Boekwaarde per 31-12	439	416
Verkrijgingsprijs per 31-12	4.029	3.810
Cumulatieve afschrijvingen per 31-12	-3.590	-3.394
Boekwaarde per 31-12	439	416
Afschrijvingspercentages	20%	20%

2. Materiële vaste activa

De post materiële vaste activa heeft betrekking op gronden, gebouwen, havenwerken, onderhanden werk en overige activa:

	2021	2020
Verkrijgingsprijs per 1-1	967.766	961.125
Cumulatieve afschrijvingen per 1-1	-306.564	-293.387
Boekwaarde per 1-1	661.202	667.738
Investeringen	49.414	10.949
Overboekingen	-34.430	0
Waardeverminderingen	0	0
Desinvesteringen	-3.804	-4.308
Afschrijvingen	-13.065	-13.177
Boekwaarde per 31-12	659.317	661.202
Verkrijgingsprijs per 31-12	978.946	967.766
Cumulatieve afschrijvingen per 31-12	-319.629	-306.564
Boekwaarde per 31-12	659.317	661.202

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Onderstaand is de splitsing van de post materiële vaste activa per categorie gegeven:

	Gronden en gebouwen	Haven werken	Andere bedr middelen	Onderhan-den werk
Verkrijgingsprijs per 1-1	440.160	446.830	77.827	2.949
Cumulatieve afschrijvingen per 1-1	-6.338	-240.839	-59.386	0
Boekwaarde per 1-1	433.822	205.990	18.441	2.949
Investeringen	286	839	1.389	46.900
Overboekingen	606	1.526	588	-37.150
Waardeverminderingen	0	0	0	0
Desinvesteringen	-3.547	0	-257	0
Afschrijvingen	-707	-9.707	-2.650	0
Boekwaarde per 31-12	430.459	198.648	17.510	12.699
Verkrijgingsprijs per 31-12	437.504	449.195	79.547	12.699
Cumulatieve afschrijvingen per 31-12	-7.045	-250.547	-62.037	0
Boekwaarde per 31-12	430.459	198.648	17.510	12.699
Afschrijvingspercentages	0 - 10%	1 - 40%	4 - 33,33%	0%

Het onderhanden werk betreft uitsluitend activa in aanbouw ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering van North Sea Port.

Uit te geven gronden (hectare)	31-12-2021	31-12-2020
Nederland	514	513
België	160	163
	674	676

De voorraad uit te geven gronden per 31-12-2021 bevat tevens gecommitteerde gronden, waarvan bekend is dat deze in 2022 tot een uitgifte zullen leiden. De post uit te geven gronden betreft het netto uitgeefbare areaal, exclusief niet uitgeefbare elementen zoals leidingstraten en bufferzones.

In 2021 werd 10 ha in het kader van de transactie met Defensie in voorraad teruggenomen.

Voor het Belgische deel is ook nog 55 ha (eind 2020 104 ha) uitgeefbare grond in huur van het Vlaams Gewest.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Bedrijfswaarde kasstroom genererende eenheden

KGE North Sea Port

Met betrekking tot het haven- en grondbedrijf in exploitatie is vastgesteld dat er geen aanwijzingen zijn uit interne en externe informatiebronnen om tot een impairment over te gaan. Dit is bevestigd uit de reguliere update van de bedrijfswaarde, waarbij is vastgesteld dat de indirecte opbrengstwaarde (contante waarde van toekomstige kasstromen) van deze KGE boven de boekwaarde van de materiële vaste activa ligt.

Na sanering van het Thermphos terrein is de grondpositie weer volwaardig uitgeefbaar geworden. Er zijn geen indicaties van impairment op de oorspronkelijke boekwaarde in de grondpositie. Voor de overeengekomen bijdrage in de kosten van de sloop en sanering is een voorziening getroffen.

KGE Glastuinbouw

Rekening houdend met de nog benodigde investeringen en de reeds gecontracteerde verkoopprijzen ligt de boekwaarde van de resterende grond onder de geschatte verkoopwaarde. De grond per 31-12-2021 gewaardeerd op € 12,07 per m2.

KGE niet in exploitatie genomen gronden

Binnen de niet in exploitatie genomen gronden onderscheiden we de volgende deelgebieden:
- gronden natuurcompensatie
- gronden Westelijke Kanaaloever
- gronden Axelse Vlakte III

Deze eenheden kennen vooralsnog geen exploitatie en zijn in de jaarrekening 2021 tegen verwervingsprijs of op basis van (lagere) taxatie gewaardeerd.

De gronden natuurcompensatie en Axelse Vlakte III zijn gewaardeerd op basis van landbouwwaarde. In 2021 zijn geen specifieke ontwikkelingen geweest voor deze gronden. Ook vanuit externe bronnen (bijv. heffingen) zijn geen aanwijzingen voor waardevermindering ontvangen. Derhalve is voor deze gronden geen impairment vereist en zal de boekwaarde per 31 december 2021 gehandhaafd worden.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

3. Financiële vaste activa

De post financiële vaste activa heeft voornamelijk betrekking op deelnemingen, een latente belastingvordering, kortlopende beleggingen en een verstrekte hypotheek:

	Deelne-mingen	Latente belast.vord.	Overige FVA	Totaal
Boekwaarde per 1-1	10.987	191.193	8.844	211.025
Leningen u/g	0	0	-77	-77
Overige mutaties	-330	0	-2.509	-2.839
Aandeel resultaat deelnemingen	258	0	0	258
Mutatie actieve belastinglatentie	0	-2.626	0	-2.626
Boekwaarde per 31-12	10.915	188.567	6.258	205.740
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	0	0	0	0

De post overige mutaties betreft het eigen vermogen van de deelneming Van Citters Beheer BV. Met ingang van 2021 is Van Citters Beheer BV weer onderdeel van de consolidatiekring en wordt het eigen vermogen volledig geëlimineerd.

De mutatie onder overige financiële vaste activa heeft hoofdzakelijk betrekking op de afname van de beleggingen met een looptijd langer dan een jaar: afname van € 2,5 mln in 2021.

Van de latente belastingvordering is € 4.461 k kortlopend.
Actieve latentie North Sea Port Netherlands
Mutatie actieve belastinglatentie heeft betrekking op de herrekende positie per 31-12-2021, rekening houdend met de toekomstige belastingvoordelen. De acute belastingschuld op basis van deze aannames is verantwoord bij de kortlopende belastingschuld ter waarde van € 17,0 mln en heeft betrekking op de jaren 2017-2021. Op dit moment is er nog geen steeds geen akkoord bereikt met de belastingdienst.
Actieve latentie North Sea Port Flanders
De actieve latentie is voornamelijk gevormd op basis van de fiscale overgangswet voor havens in 2018. De fiscaal vrijgestelde afschrijvingen van vast actief herwaarderingen en bepaalde kapitaalsubsidies worden jaarlijks herrekend. In 2021 is er een vrijval van € 4.816K.

Deelnemingen:

	31-12-2021	31-12-2020
Valuepark Terneuzen C.V.	6.952	6.690
Valuepark Terneuzen Beheer B.V.	13	13
Flushing Service Park B.V.	1	1
Flushing Service Park C.V.	3.888	3.895
Van Citters Beheer B.V.	0	330
Zeeland Airport B.V.	62	57
Totaal	10.915	10.987

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Overige financiële vaste activa:

	31-12-2021	31-12-2020
Hypotheek u/g	1.375	1.375
Lening u/g	290	367
Overige Financiële Vaste activa	3.093	3.102
Beleggingen >1j	1.500	4.000
Totaal	6.258	8.844

De hypotheek u/g bedraagt € 1.375.000. Er is geen aflossingsverplichting, de rente bedraagt 1,75% op jaarbasis. Deze lening wordt in 2023 volledig afgelost.

De post Lening u/g betreft op het havengeld verleende korting. Met de debiteur zijn afspraken gemaakt over terugbetaling van de korting.

De overige financiële vaste activa betreft minderheidsparticipaties in TMVW (€ 2.283.598), Ethias, waterdistributeur VMW en Jobpunt/Poolstok. Daarnaast is een financiële borg aan OVAM (BE) opgenomen.

Overzicht beleggingen met een looptijd langer dan een jaar:

	Rendement	Koers 31-12-2021	Markt waarde	Nominale waarde
Note	0,55%	99,80%	499	500
Note	0,50%	99,40%	994	1.000
			1.493	1.500

4. Vorderingen en overlopende activa

	31-12-2021	31-12-2020
Debiteuren	24.432	14.242
Af: voorziening dubieuze debiteuren	-38	-34
	24.393	14.208
Vorderingen op participanten en deelnemingen	17.340	19.050
Overige vorderingen	906	954
Belastingen en premies sociale verzekeringen	836	1.320
Overlopende activa	1.917	3.334
	45.392	38.866

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

De toename in de post debiteuren ontstaat door een gewijzigde timing van de facturatie van erfpachten en huren. Zie ook de toelichting onder kortlopende schulden.

De vorderingen op participanten en deelnemingen betreft een verstrekte kasgeldlening aan Valuepark Terneuzen. Over de kasgeldlening wordt de werkelijke rente (op basis van euribor + opslag) inclusief een garantievergoeding van 0,8% doorberekend. De looptijd van de vorderingen en overlopende activa is korter dan een jaar

5. Beleggingen

Overzicht beleggingen met een looptijd korter dan een jaar:

	Rendement	Koers 31-12-2021	Markt waarde	Nominale waarde
Business account	0,00%	100,00%	24.899	24.899
Business account	0,00%	100,00%	250	250
Business account	0,00%	100,00%	249	249
Business account	0,00%	100,00%	1.000	1.000
Business account	0,00%	100,00%	1.000	1.000
Business account	0,00%	100,00%	249	249
Termijnplaatsing	0,17%	100,00%	1.000	1.000
Note	0,26%	98,15%	982	1.000
Note	0,20%	98,75%	492	499
			30.121	30.146

Beleggingen met een looptijd van minder dan een maand: € 498.361 . De beleggingen staan geheel ter vrije beschikking van de vennootschap.

6. Liquide middelen

	31-12-2021	31-12-2020
Bank Nederlandse Gemeenten	5.585	162
Bank BNP Paribas	8.765	0
Bank Van Lanschot	1.005	2
Rabobank	3.277	0
Overige banken	7.040	7.472
Kas	4	4
	25.675	7.640

De liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking van de vennootschap met uitzondering van een bedrag van € 677K (2020: € 677K) waarop een blokkering rust wegens een uitgevoerde sanering. De mutaties in de liquide middelen zijn opgenomen in het kasstroomoverzicht.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

7. Groepsvermogen

	2021	2020
Aandeel rechtspersoon in het eigen vermogen:		
Stand per 1-1	530.636	416.248
Aandeel resultaat rechtspersoon	35.705	114.388
	566.341	530.636
Aandeel van derden in het eigen vermogen:		
Stand per 1-1	280	286
Aandeel derden in resultaat	8	-5
Stand per 31-12	288	280

8. Voorzieningen

	31-12-2021	31-12-2020
Voorziening afscheidspremie	104	125
Voorziening getrouwheidspremie	188	263
Pensioenvoorziening	234	344
Saneringsvoorziening	491	380
Jubileumvoorziening	105	105
Voorziening juridische geschillen	400	558
	1.521	1.776

In onderstaand overzicht is per voorziening het verloop in 2021 inzichtelijk gemaakt. De voorzieningen zijn overwegend langlopend van aard.

	Afscheids-premie	Getrouwh-premie	Pensioenen
Stand per 1-1	125	263	344
Terugneming	0	0	0
Besteding	-21	-76	-110
Toevoeging	0	0	0
Stand per 31-12	104	188	234

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

	Jubileum voorz	Sanering	Geschillen
Stand per 1-1	105	380	558
Terugneming	0	0	0
Besteding	0	0	-158
Toevoeging	0	111	0
Stand per 31-12	105	491	400

9. Langlopende schulden

	31-12-2021 Totaal	31-12-2021 > 5 jaar	31-12-2020 Totaal	31-12-2020 > 5 jaar
Vaste geldleningen	185.850	106.250	3.467	500
Rollover leningen	44.099	20.833	1.566	0
Schuld bijdrage sluis	0	0	14.669	0
Waarborg financiering	-6.783	-1.068	-8.327	-2.904
Afkoop erfpacht	7.297	370	10.541	10.006
	230.463	126.386	21.915	7.601

	Vaste geld-leningen	Rollover leningen	Bijdrage sluis
Stand per 1-1	3.467	1.566	14.669
Opname lening	195.000	50.000	0
Aflossing lening	-4.283	-1.911	-14.669
Overboeking naar kortlopend	-8.333	-5.556	0
Stand per 31-12	185.850	44.099	0

	Waarborg financiering	Afkoop erfpacht
Stand per 1-1	-8.327	10.541
Beëindiging afkoop erfpacht defensie	0	-3.222
Overboeking naar kortlopend	0	-26
Overige mutaties	0	4
Toerekening verg. publieke taken	-556	0
Toerekening waarborgsom financiering	2.099	0
Stand per 31-12	-6.783	7.297

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

In 2021 is de financieringspositie van North Sea Port drastisch herzien. Na aflossing van de bestaande positie werd € 200 mln aangetrokken van BNG (€ 125 mln) en BNP Paribas (€ 75 mln). Deze financiering heeft een hybride structuur, waarbij de borg van de Nederlandse aandeelhouders in 2028 volledig wegvalt en wordt vervangen door een hypothecair onderpand. Ook voor WarmCo2 heeft een herfinanciering in 2021 plaatsgevonden. Een vastrentende lening van EUR 45 mln. in combinatie met een variabele kasgeldfaciliteit van EUR 20 mln. volledig onder garantie van de Nederlandse aandeelhouders zijn in 2021 afgesloten. De vastrentende lening is lineair af te lossen op 15 jaar. Vanaf 2025, na afbouw van de garanties van aandeelhouders, zal North Sea Port moeten voldoen aan de bancaire ratio's die door BNG en BNP Paribas zijn geformuleerd.

De waarborg financiering betreft de aan de Nederlandse aandeelhouders in 2011 betaalde vergoeding ten behoeve van de garantstelling voor het vreemd vermogen tot het jaar 2028 conform afgesproken staffel. De waarborg financiering betreft een totaalbedrag van € 36 mln onder aftrek van een vergoeding voor publieke taken ad € 10 mln met een looptijd tot en met 2028. De vrijval van deze waarborg binnen 12 maanden na afloop van het boekjaar bedraagt € 1.423K.

Het contract met defensie werd in 2021 herzien. Het ministerie ziet af van de uitoefening van het erfpachtrecht met een waarde van € 10 mln, mits North Sea Port de saneringsverplichting van de locatie op zich neemt. Naar beste schatting zullen de saneringskosten € 6,8 mln bedragen zodat de schuld verlaagd kan worden met € 3,2 mln. Dit bedrag is als eenmalige opbrengst in de exploitatie van 2021 opgenomen.

10. Kortlopende schulden en overlopende passiva

	31-12-2021	31-12-2020
Lening BNG - herfinanciering	14.411	200.522
Lening BNG - WarmCO2	0	25.000
Schulden aan kredietinstellingen - Nederland	88.500	129.027
Schulden aan kredietinstellingen - België	533	867
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	13.544	9.977
Schulden aan verbonden partijen	-41	198
Belastingen en premies sociale verzekeringen	18.017	13.094
Vooruitgefactureerde omzet	13.292	427
Bijdrage sluis	0	19.669
Te betalen saneringskosten VCB	0	942
Nog te betalen door VCB	3.819	0
Overige schulden	4.733	5.638
Overlopende passiva	11.289	6.550
	168.097	411.911

De kortlopende schulden hebben een looptijd < 1 jaar.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

In 2021 heeft de herfinanciering van North Sea Port zijn beslag gekregen. De in de jaarrekening 2020 onder kortlopende schulden verantwoorde bedragen zijn vanaf per 31-12-2021 opgenomen onder de langlopende schulden.

De post schulden aan kredietinstellingen betreft kasgeldleningen die onder garantie van de Nederlandse aandeelhouders worden aangetrokken. Het garantieplafond bedraagt € 400 mln. De kasgeldleningen worden aangetrokken op basis van een langjarige kasgeldkrediet arrangement met als grondslag Euribor + variabele opslag. Daarnaast staan de Nederlandse aandeelhouders secundair garant voor een bedrag van € 65 mln i.v.m. schulden van WarmCO2 C.V. De primaire garantstelling voor deze schulden is afgegeven door North Sea Port SE.

De post belastingen betreft hoofdzakelijk verwachte betalingen in verband met vennootschapsbelasting. Er is in 2021 geen nadere afspraak gemaakt met de fiscus. Om die reden blijven de bedragen opgenomen onder de kortlopende schulden.

In 2021 is sprake van een substantiële post vooruitgefactureerde omzet. Vanaf 2021 wordt de omzet van het eerste kwartaal per 1 december bij de klanten in rekening gebracht (conform algemene voorwaarden). In 2020 is deze post niet in de balans opgenomen, omdat facturatie toen na balansdatum heeft plaatsgevonden. Tegenover de kortlopende schuld staan vorderingen op handelsdebiteuren.

Per 31-12-2021 is geen sprake van verschuldigde bedragen i.v.m. de zeesluis Terneuzen. Het oorspronkelijk in 2022 te betalen bedrag is versneld in 2021 voldaan.

De te betalen saneringskosten VCB betreft een schuld aan een verbonden partij in 2020. Vanaf 2021 is VCB weer opgenomen in de consolidatiekring van North Sea Port. Van het nog te betalen bedrag heeft € 2 mln betrekking op het opruimen van resterende fosforslakken die zich nog op de site bevinden. Tevens moet VCB nog een bedrag van € 1,6 mln afwikkelen met het Rijk.

De overlopende passiva betreffen voornamelijk nog te ontvangen facturen inzake kosten en investeringen 2021 en kostenegalisatie inzake het havenafvalplan.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen

Financiële instrumenten risicobeheersing

Algemeen

De in deze toelichting opgenomen gegevens verschaffen informatie die behulpzaam is bij het inschatten van de omvang van risico's die verbonden zijn aan zowel de in de balans opgenomen als de niet in de balans opgenomen financiële instrumenten.

North Sea Port maakt gebruik van CAPS en SWAPS om renterisico's af te dekken. Kaders en richtlijnen zijn opgenomen in het Treasurystatuut.

North Sea Port past kostprijshedge-accounting toe. Deze instrumenten blijven derhalve off balance.

De financiële instrumenten van North Sea Port, anders dan derivaten, dienen ter financiering van de operationele activiteiten van North Sea Port of vloeien direct uit deze activiteiten voort. North Sea Port maakt daarnaast gebruik van swaps om renterisico's af te dekken. Kaders, richtlijnen en spelregels zijn geformuleerd in het Treasury Statuut. De berekende marktwaarde van deze derivaten bedraagt ultimo 2021 -/- € 20,2 mln (2020 -/- € 29,6 mln). North Sea Port past kostprijshedge-accounting toe (zie paragraaf 'Derivaten').

Renteswaps

Per einde boekjaar heeft North Sea Port contracten inzake renteswaps uitstaan met een marktwaarde per 31-12-2021 van -/- € 20,2 mln. North Sea Port heeft uit hoofde van de renteswap geen bijstortverplichtingen en loopt uit dien hoofde derhalve geen liquiditeitsrisico. Op grond van het contract betaalt North Sea Port per kwartaal rente over een per periode vastgesteld notional amount. Dit nominale bedrag is € 155,5 mln per 31-12-2021. De te betalen vaste rente is gemiddeld 4,01%. Daarnaast ontvangt North Sea Port een marktrente gelijk aan 3-maands Euribor over dit nominale bedrag. De renteswap dient ter indekking van het renterisico dat North Sea Port loopt op haar variabel rentende leningen die uitstaan bij kredietinstellingen alsmede de lange termijn financieringsbehoefte. Deze financieringsbehoefte, die volgt uit de strategische ambities van North Sea Port, wordt naar de huidige inzichten als zeer waarschijnlijk ingeschat. De condities van de renteswap stemmen bijna geheel overeen met die van de betreffende leningen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Swap positie per 31-12	Coupon	Markt waarde	Nominale waarde
Swaps tbv North Sea Port Netherlands:			
01/12/2004 - 02/01/2025	4,23%	-4.046	27.500
01/07/2008 - 01/04/2024	4,62%	-2.420	26.800
25/09/2006 - 01/01/2027	4,38%	-7.542	39.000
01/10/2009 - 01/01/2022	3,64%	-22	2.000
31/12/2014 - 29/12/2023	2,22%	-739	20.000
Swaps tbv Valuepark Terneuzen:			
01/08/2005 - 01/08/2030	3,70%	-576	3.216
01/11/2005 - 02/01/2026	4,01%	-4.069	23.500
Swaps tbv WarmCO2:			
01/10/2010 - 01/10/2024	2,91%	-737	13.500
		-20.151	155.516

	2021	2020
Vaste geldleningen per 31-12	194.183	28.467
Rolloverleningen en kasgeldleningen per 31-12	138.677	331.114
Totaal portefeuille per 31-12	332.860	359.581
Af: vaste geldleningen	-194.183	-28.467
Af: afgedekt middels derivaten	-155.516	-192.522
Restant portefeuille met variabele rente	-16.839	138.592
Hedgeratio per 31-12	105%	61%

De looptijd van de derivaten is mede afgestemd op het verwachte verloop van de toekomstige financieringsbehoefte, waaronder de kasgeldleningen.

Volgens de statuten van North Sea Port dient minimaal 60% van de totale portefeuille tegen een rentevast periode langer dan 1 jaar afgedekt te worden. Deze hedgeratio bedraagt per 31 december 2021 105% ten opzichte van 61% ultimo 2020.

Op basis van de meerjarenprognose mag verondersteld worden dat de hoofdsom van de afgedekte positie (leningen met variabele rente) groter zal zijn dan de totale hoofdsom van de swapportefeuille. Momenteel is daarvan geen sprake door vertraging in het investeringsprogramma. Naar verwachting is sprake van een tijdelijke situatie die zal normaliseren na uitvoering van grote projecten zoals kademuur Quarleshaven. North Sea Port verwacht daarom dat de ingezette instrumenten (interest rate swaps) over de afgesloten looptijd alsnog effectief zullen zijn.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Omdat de Euribor basis en betaaldatums van de swaps en afgedekte positie niet geheel overeenkomen, wordt periodiek een kwantitatieve ineffectiviteitsmeting uitgevoerd waarbij de cumulatieve reële waardeveranderingen van dit hypothetische derivaat worden vergeleken met de cumulatieve reële waardeveranderingen van het werkelijke derivaat. De conclusies van de ineffectiviteitstoets zijn: de kwalitatieve analyse inzake de hedge effectiviteit laat zien dat er een kwantitatieve toetsing nodig is van de hedge relaties, daar er bij de kwalitatieve toetsing mismatches zijn vastgesteld voor verschillende kritische kenmerken. De kwantitatieve toets resulteert in een hedge ineffectiviteit van EUR 358K, die verantwoord en toegelicht is in de jaarrekening.

Risico's

De belangrijkste financiële marktrisico's zijn:

Renterisico

Het beleid van North Sea Port is erop gericht dat minimaal 60% van het renterisico op opgenomen leningen is gebaseerd op een vaste rente. Bij het bepalen van het renterisico op opgenomen leningen kan North Sea Port rekening houden met beschikbare liquiditeiten die het renterisico van variabel rentende leningen kunnen neutraliseren. North Sea Port maakt gebruik van derivaten zoals renteswaps om het renterisico te beperken. Renterisico's worden centraal beheerd. Het aanhouden van renteposities is gereglementeerd en speculatieve posities worden niet ingenomen. Zie ook de toelichting hierboven bij financiële instrumenten risicobeheersing.

Valutarisico

North Sea Port is hoofdzakelijk werkzaam in Nederland en België. Derhalve is er een beperkt valutarisico.

Tegenpartij kredietrisico

North Sea Port handelt enkel met kredietwaardige partijen en heeft procedures opgesteld om de kredietwaardigheid te bepalen. Tevens heeft North Sea Port richtlijnen opgesteld om de omvang van het kredietrisico bij elke partij te beperken. Bovendien bewaakt North Sea Port voortdurend haar vorderingen en hanteert de groep een strikte aanmaanprocedure. Door de bovenstaande maatregelen is het kredietrisico voor North Sea Port beperkt. Verder zijn er geen belangrijke concentraties van kredietrisico binnen North Sea Port.

North Sea Port heeft vorderingen verstrekt aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen. Bij deze partijen is geen historie van wanbetaling bekend.

Liquiditeitsrisico

North Sea Port maakt gebruik van meerdere banken en beschikt over een verscheidenheid aan financieringsarrangementen waaruit leningen kunnen worden opgenomen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen

Samenwerking met DOW Benelux in Valuepark Terneuzen

North Sea Port en Dow Benelux hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten om gezamenlijk de ontwikkeling van de Mosselbanken en de Braakmanpolder ter hand te nemen. De partners hebben besloten hun samenwerking te doen plaatsvinden in een speciaal voor dat doel opgerichte vennootschap; Valuepark Terneuzen C.V. Valuepark Terneuzen heeft de Braakmanpolder van North Sea Port Netherlands tegen kostprijs in eigendom verworven inclusief de reeds in dit gebied gedane investeringen. De Mosselbanken blijven echter eigendom van Dow Benelux, maar Valuepark Terneuzen verwerft het recht om op de Mosselbanken terreinen aan derden in erfpacht uit te geven. In de samenwerkingsovereenkomst worden de rechten en plichten van beide partners beschreven.

Borgstelling Valuepark Terneuzen c.v.

Op basis van de samenwerkingsovereenkomst met Dow Benelux B.V. staat North Sea Port borg voor de nakoming van de verplichtingen volgend uit de aan Valuepark Terneuzen C.V. verleende kredietfaciliteit. Op basis van het bedrijfsplan Valuepark bedraagt de maximale vreemd vermogenspositie € 70,2 mln (jaar 2027). North Sea Port staat per 31-12-2021 borg voor maximaal € 17 mln, namelijk 100% van de financieringspositie van Valuepark Terneuzen C.V.

Milieumaatregelen

Op verschillende locaties binnen het beheersgebied is sprake van bodemverontreiniging. Van de aard en de omvang hiervan bestaat geen volledige inventarisatie. Of en in hoeverre hieraan toekomstige financiële consequenties zijn verbonden is onder meer afhankelijk van mogelijk noodzakelijk blijkende werkzaamheden en/of milieumaatregelen, mede in relatie tot ontwikkelingen in de op dat moment vigerende regelgeving. Daarbij geldt dat de eventuele kosten van sanering in rekening zijn bij de voormalig erfpachter of huurder. Voor de verontreiniging van deze overige gronden, rechtstreeks in bezit van North Sea Port, is dan ook geen voorziening gevormd.

Nieuwe Sluis

Eind 2017 is gestart met de bouw van de Nieuwe Sluis Terneuzen. North Sea Port Netherlands N.V. draagt een vooraf overeengekomen bedrag bij van € 6 mln. North Sea port Flanders N.V. zal een bedrag van 88,6 miljoen euro bijdragen (berekend op 15% van de bouwbijdrage van het Vlaams Gewest). De beide bijdragen zijn in de groepscijfers van 2017 reeds verwerkt als verplichting. North Sea Port participeert in de Stuurgroep en houdt in deze hoedanigheid gedetailleerd zicht op werkzaamheden en projectkosten. De bijdragen van North Sea Port Netherlands én van North Sea Port Flanders zijn inmiddels volledig voldaan. Ook de oorspronkelijk voor 2022 geplande termijn is in 2021 afgewikkeld, zie onderstaand schema (bedragen x € mln.):

2019 (betaald)	2020 (betaald)	2021 (betaald)	2022 (betaald in 2021)
€25,7	€28,7	€19,7	€ 14,7

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

De bijdrage van de Belgische entiteit kan wijzigen indien de bouwbijdrage van het Vlaams Gewest wijzigt.

De bouw van infrastructurele werken brengt inherente risico's met zich. Of en wanneer alsmede in welke mate deze risico's zich voor doen is onzeker. In het projectbudget is een risicoreservering inbegrepen. De risicoreservering is bestemd voor onvoorziene uitgaven waaronder "Verzoeken tot Wijziging" alsmede inherente risico's.

Het voortschrijdend inzicht ter zake de toereikendheid van de risicoreserve wordt mede verkregen op basis van schattingen (RJ 252.201). Deze schattingen zijn gebaseerd op onzekere verwachtingen en scenario's (RJ 252.508).

De eventuele meerkosten uit hoofde van Verzoeken tot Wijziging kunnen ten laste van de risicoreservering van het project worden gebracht dan wel specifiek ten laste van een van de betrokken partners in het project. De uiteindelijke allocatie van de meerkosten en mitsdien het deel dat ten laste van het Vlaams Gewest komt is voor North Sea Port onzeker (RJ 252.201).

Gelet op voornoemde onzekerheden bestaat voor North Sea Port geen helder beeld en kan geen betrouwbare inschatting worden gemaakt van een mogelijke herijking van haar aandeel in de bijdrage aan de nieuwe sluis.

Samenwerkingsovereenkomst WarmCO2 en garantstelling

North Sea Port Netherlands en Yara Sluiskil hebben een samenwerking onder de naam WarmCO2 met als doel de ontwikkeling van glastuinbouw te ondersteunen met of door het verstrekken van warmte en CO2. North Sea Port staat direct voor € 65 mln garant voor de door banken verstrekte financiering aan de deelneming WarmCO2 C.V. In de verzelfstandigingsovereenkomst en de garantie- en dienstverleningsovereenkomst is vastgelegd dat het primaire risico voor de financiering bij North Sea Port ligt en het secundaire risico bij de Nederlandse aandeelhouders van North Sea Port. Warmco Beheer BV is als beherend vennoot aansprakelijk voor de schulden van de CV jegens derden.

Garantieovereenkomst 2019/opheffing GR Zeeland Seaports

Het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Zeeland Seaports (GR) heeft de Gemeenschappelijke Regeling op 26 juni 2019 te ontbonden. Sinds de ontbinding staan de afzonderlijke Nederlandse Gemeenten en de Provincie Zeeland direct garant voor de schulden van North Sea Port Netherlands. De banken waarderen deze garantie gelijk aan de garantie afgegeven door de Gemeenschappelijke Regeling.

Voorafgaand aan de daadwerkelijke opheffing heeft de GR haar aandelen in North Sea Port SE overgedragen aan individuele deelnemers naar rato van ieders deelname in de GR. Dit betekent dat de provincie Zeeland 25 % van de aandelen van de Holding heeft verkregen, de Gemeenten Terneuzen, Borsele en Vlissingen ieder 8,33%. Hierdoor is direct aandeelhouderschap ontstaan voor de deelnemers in de GR en is er sprake van gelijkwaardigheid met de Vlaamse aandeelhouders in de Holding.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

De opheffing van de GR heeft tot gevolg dat de overgedragen bevoegdheden "van rechtswege" terugkeerden naar de afzonderlijke gemeenten. Dit betekent dat de gemeenteraden en de colleges van B&W voorafgaand aan daadwerkelijke opheffing van de GR zelf een Havenverordening en -reglement hebben vastgesteld en daarnaast de noodzakelijke aanwijzings- en mandaatbesluiten hebben genomen. De notariële afwikkeling heeft plaatsgevonden op 26 juni 2019. Op die datum is de bestaande garantie- en dienstverleningsovereenkomst vervangen door een nieuwe Garantieovereenkomst 2019.

Na ondertekening van de Garantieovereenkomst 2019 ziet het garantieplafond er als volgt uit:

2019	460.000.000
2020	440.000.000
2021	400.000.000
2022	380.000.000
2023	360.000.000
2024	340.000.000
2025	320.000.000
2026	300.000.000
2027	150.000.000
2028	0

North Sea Port Netherlands NV verplicht zich verder de bedrijfsvoering zodanig in te richten dat op zo kort mogelijke termijn deze garanties afgebouwd worden. Het bedrag voor de garantstelling van € 26 mln is opgenomen onder de langlopende schulden als 'Waarborg financiering' voor € 36 mln onder aftrek van € 10 mln, welke ook vermeld staat onder langlopende schulden als 'Vergoeding voor publieke taken'. In 2021 heeft een herfinanciering plaatsgevonden waarbij de garantie overgaat in een hypothecaire zekerheid. De garantie zoals hierboven aangegeven blijft van toepassing gedurende deze periode.

Belastingverplichtingen

Het hoofd van de fiscale eenheid is hoofdelijk aansprakelijk jegens de Belastingdienst voor de schulden van de deelnemers in de fiscale eenheid.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Dispuut afwikkeling faillissement Zalco

In 2019 is een voorziening van € 400K gevormd. Ondanks gunstige uitspraak van het Hof in 2020 is er nog geen aanleiding om de hoogte van de voorziening bij te stellen, omdat de finale uitkomst nog onzeker is. De inschatting ten aanzien van dit dossier blijft in 2021 ongewijzigd.

Project Quarleshaven

In 2022 is North Sea Port gestart met de herontwikkeling van de kade en aangrenzend terrein aan de Quarleskade in Vlissingen. Ondanks het feit dat het project past binnen de reguliere bedrijfsvoering van het havenbedrijf, is sprake van een hoger investeringsniveau dan gebruikelijk in de range € 45-50mln. Met het oog op de onzekerheden bij inkoop van bouwmaterialen en ongebruikelijke prijsstijgingen wordt het project met hogere mate van intensiteit bewaakt door North Sea Port.

Stockage days

Met een van de klanten in Vlissingen wordt in 2022 een contractuele afspraak gemaakt over betaling van de erfpachtvergoeding op basis van feitelijk gebruik (stockage days) van het terrein. Dit is een continuering van de bestaande praktijk die reeds enkele jaren voor deze klant wordt toegepast.

Operationele leaseverplichtingen

De aangegane lease- en huurverplichtingen per 31 december 2021 zijn als volgt:

	Totaal	< 1 jaar	1..5 jaar	> 5 jaar
Bedrijfswagens	119	26	94	0
Kantoor North Sea Port SE	31	25	6	0
	151	51	100	0

Vanaf 31-03-2023 is de huur van het kantoorpand van de SE te Sas van Gent opzegbaar met inachtname van een opzegtermijn van 1 jaar.

Lopende claims en geschillen

Per balansdatum heeft North Sea Port meerdere juridische geschillen onderhanden met verschillende partijen. Deze geschillen zijn onderdeel van lopende juridische procedures. Er wordt geen uitstroom van middelen verwacht in het kader van lopende claims en geschillen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening

11. Totaal bedrijfsopbrengsten

	2021	2020
Nautische omzet	41.302	41.740
Erfpacht en huur	56.978	54.847
Overige opbrengsten	14.856	10.660
Totaal bedrijfsopbrengsten	**113.135**	**107.247**

	2021 Nederland	2021 België	2020 Nederland	2020 België
Nautische omzet	22.493	18.809	23.701	18.039
Erfpacht en huur	34.451	22.527	33.059	21.788
Overige opbrengsten	12.321	2.535	7.993	2.667
Totaal omzet	69.265	43.871	64.753	42.493
	113.135		**107.247**	

De nautische omzet is met € 0,4 mln afgenomen. De volumestijging van 9% vertaalt zich vooralsnog niet in omzetstijging door tijdelijke overgangskortingen en meer overslag in productranges met lagere marge. De grondomzet stijgt in 2021 met € 2,1 mln door nieuwe uitgiftes en prijsindexeringen. De resterende looptijd van de erfpacht-, huur- en concessiecontracten is overwegend langer dan 5 jaar.

Overige opbrengsten:

	2021	2020
Omzet WarmCO2	6.874	4.984
Verhuur bedrijfsmiddelen	1.451	1.063
Toerekening vergoeding uitvoering publieke taken	1.962	1.962
Erfpachtrecht defensie	3.222	0
Overige baten	1.347	2.651
	14.856	10.660

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

In verband met het niet doorgaan van de verhuizing van de marinierskazerne heeft het ministerie van defensie besloten om afstand te doen van het erfpachtrecht met een waarde van € 10 mln. Dit bedrag is bij het sluiten van de overeenkomst door de Staat vooruitbetaald. Er is sprake van een eenmalige opbrengst waar een saneringsverplichting van naar schatting € 6,8 mln tegenover staat, zie de toelichting bij langlopende schulden. Per saldo ontstaat in 2021 een eenmalige bate van € 3,2 mln. De overige baten bevatten in 2020 een eenmalige bate in verband met de derde tranche uitgifte FSP.

12. Inkoopwaarde van de omzet

	2021	2020
Kostprijs ingekochte warmte en CO2	2.573	1.227

In 2021 stijgt de inkoopwaarde van de omzet door uitbreiding van het glastuinbouwgebied. Tegenover deze stijging staat ook een toename van de omzet WarmCO2. De inkoopwaarde wordt tevens verhoogd door gestegen gasprijzen.

13. Personeelslasten

Personeelslasten:

	2021	2020
Lonen en salarissen	14.419	14.816
Sociale lasten	6.215	6.125
Overige personeelslasten	3.084	3.294
	23.717	24.235

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Lonen en salarissen:

	2021	2020
Brutosalarissen	14.502	14.886
Vergoeding TZO	87	99
VUT/WW-uitkeringen	47	12
Doorberekende personeelskosten	-217	-180
	14.419	14.816

Het aantal fte bedraagt 217,5 ultimo 2021 (226,6 fte 2020). Het aantal fte bij North Sea Port Flanders bedraagt 125,4 ultimo 2021 (129,9 fte 2020). Het aantal fte bij North Sea Port Netherlands bedraagt 92,1 ultimo 2021 (96,7 fte 2020).

Sociale lasten:

	2021	2020
Pensioenlasten	3.304	3.216
Sociale lasten	2.887	2.902
Eindheffingen	24	7
	6.215	6.125

De medewerkers van North Sea Port Netherlands zijn aangesloten bij het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds (ABP). De dekkingsgraad van het pensioenfonds was op 31-12-2021 110,6%. (2020: 93,5%).

De medewerkers van North Sea Port Flanders nemen deel in het Ethias Pensioenfonds. De dekkingsgraad op 31-12-2021 van het pensioenfonds is zowel voor de 1ste pijler als voor de 2de pijler (contractuele medewerkers) voldoende om de verbintenissen bij onveranderde regelgeving in de toekomst 100% te dekken.

Bezoldiging bestuurders:

	2021	2020
Directie	659	656

De vergoeding voor de leden van het Toezichthoudend Orgaan bedraagt € 87K in 2021 (€ 99K in 2020).

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Overige personeelslasten:

	2021	2020
Uitzendkrachten en inhuur	825	718
Projectmanagement	172	148
Reis- en verblijfkosten	577	702
Opleidingskosten	306	289
Wervingskosten	108	78
Overige personeelskosten	1.096	1.357
	3.084	3.294

14. Afschrijvingen immateriële en materiële vaste activa

Afschrijvingskosten immateriële vaste activa:

	2021	2020
Afschrijving software	196	147

Afschrijvingskosten materiële vaste activa:

	2021	2020
Afschrijving gebouwen	756	748
Afschrijving haveninfrastructurele werken	9.635	9.694
Afschrijving andere bedrijfsmiddelen	2.935	2.734
	13.326	13.177
Totaal afschrijvingen	13.522	13.323

Onder afschrijving andere bedrijfsmiddelen worden de afschrijvingskosten op de installatie en het leidingwerk van WarmCO2 vermeld.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

15. Overige bedrijfslasten

	2021	2020
Onderhoud en beheer	10.148	9.061
Onderzoek en gebiedsontwikkeling	1.669	1.410
Diverse exploitatiekosten	2.619	3.081
Nautische diensten	664	263
Informatisering en automatisering	2.211	2.048
Bureaukosten	461	300
Communicatie-, acquisitie- en representatiekosten	1.995	1.666
Accountants- en advieskosten	2.624	2.168
Diverse overige kosten	98	-30
	22.489	19.967

Onderhoud en beheer:

	2021	2020
Baggerwerken	1.725	2.887
Sporen	367	139
Wegen en terreinen droog	3.298	1.658
Kades en terreinen nat	1.152	1.916
Bodemsaneringen en sloopkosten	230	-835
Overige beheers- en onderhoudskosten	367	595
Overige kosten haveninfrastructuur	1.721	1.443
Overige bedrijfsmiddelen	1.289	1.257
	10.148	9.061

De onderhoudskosten zijn gestegen met € 1 mln in 2021. De vergelijking is echter niet geheel representatief, want in 2020 werden de lagere kosten van de sanering van het Thermphos terrein verwerkt, waardoor de post bodemsanering eenmalig met € 2,2 mln werd verlaagd.

Onderzoek en gebiedsontwikkeling:

	2021	2020
Duurzaamheid en innovatie	898	388
Onderzoek ogv veiligheid en marktontwikkeling	212	282
Haalbaarheidsonderzoeken	405	739
	1.669	1.410

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Diverse exploitatiekosten:

	2021	2020
Energiekosten	410	488
Huur bedrijfsmiddelen	5	155
Verzekeringen	338	310
Belastingen	1.568	1.624
Overige exploitatiekosten	298	503
	2.619	3.081

De post belastingen betreft onroerend zaak belasting en waterschapslasten. Hierop zijn de aan de klanten doorberekende belastingen in mindering gebracht.

Onder de overige exploitatiekosten is het negatieve exploitatieresultaat van deelneming Van Citters Beheer B.V. opgenomen (€ 220K). In het vergelijkende cijfer van 2020 is het effect van deze deelneming nihil. In 2020 werd onder deze post een incidenteel bedrag van € 425K opgenomen uit hoofde van vaststellingsovereenkomsten.

Nautische diensten:

	2021	2020
Nautische diensten	664	263

De extra kosten zijn gemaakt voor de inzet van een begeleidingsvaartuig.

Informatisering en automatisering:

	2021	2020
Licenties en onderhoud software	896	712
Berichtenverkeer en telefoon	330	295
Onderzoek en advieskosten ICT	44	80
Servicecontracten en kosten infrastructuur	900	906
Overige automatiseringskosten	42	55
	2.211	2.048

Dit betreft kosten voor onderhoud van software, hardware, (glasvezel)infrastructuur, data-communicatie, kopieerapparatuur, servicecontracten voor het nautisch verkeersbegeleidingscentrum en onderzoek en advies ICT.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Bureaukosten:

	2021	2020
Abonnementen, lidmaatschappen en vakliteratuur	269	246
Kantoorbenodigdheden en porti	19	21
Kleine benodigdheden en onderhoud inventaris	38	32
Overige bureaukosten	135	1
	461	300

Communicatie-, acquisitie- en representatiekosten:

	2021	2020
Advertenties en mediacampagnes	13	24
Beurzen e.d.	287	107
Promotiemateriaal	470	457
Sponsoring en donaties	1.093	848
Evenementen en representatiekosten	110	173
Reis- en verblijfkosten acquisitie	9	44
Kosten website	12	14
	1.995	1.666

Accountants- en advieskosten:

	2021	2020
Controle van de jaarrekening	176	211
Overige accountantskosten	3	2
Totaal kosten accountant	178	213
Overige advieskosten	2.445	1.955

De post accountants- en advieskosten betreft onder andere de kosten van controlerend accountant Deloitte. De kosten van de controle worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

De controle van de jaarrekening wordt met ingang van 2019 verzorgd door Deloitte accountants. Onderstaand overzicht bevat een weergave van de dienstverlening van Deloitte, gebaseerd op daadwerkelijke bestedingen.

	2021	2020
Controle van de jaarrekening	158	161
Andere controleopdrachten	0	0
Adviesdiensten op fiscaal terrein	71	141
Andere niet-controlediensten	0	7
	229	309

Diverse overige kosten:

	2021	2020
Diverse kosten	98	-30
	98	-30

16. Resultaat deelnemingen

	2021	2020
Resultaat Valuepark beheer BV	0	-2
Resultaat Valuepark cv	262	96
Resultaat FSP beheer BV / FSP cv	-8	11
Resultaat Zeeland Airport BV	4	0
	258	104

17. Financiële baten en lasten

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten:

	2021	2020
Rente verstrekte leningen deelnemingen	1.137	1.150
Vergoedingen garantstelling Valuepark Terneuzen	146	167
Overige rentebaten	143	47
	1.426	1.364

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

De rente verstrekte leningen deelnemingen betreft de rente van kasgeldleningen die verstrekt zijn aan Valuepark Terneuzen CV. North Sea Port Netherlands ontvangt van Valuepark Terneuzen een vergoeding die de marktconformiteit garandeert van de te betalen rentelasten door de vennootschappen.

Rentelasten en soortgelijke kosten:

	2021	2020
Rente vaste geldleningen	-434	-239
Rente rolloverleningen	438	545
Rente kasgeldleningen	-662	-820
Rente rekening-courant	-26	-5
Derivaten	-6.398	-7.544
Toerekening waarborgsom financiering	-2.099	-2.214
Overige rentelasten en bankkosten	-274	-6
	-9.454	-10.284
Totaal financiële baten en lasten	-8.029	-8.920

In de post rente op derivaten is een extra rentelast van € 358K opgenomen in verband met de verwerking van de ineffectiviteit van de hedgepositie.

18. Belastingen

	2021	2020
Vennootschapsbelasting	-7.351	74.704

De effectieve belastingdruk (zonder uitzonderlijke elementen) bedraagt in 2021: 23,1% (2020: 23,0%), in lijn met de geldende belastingvoeten in NL en BE (beide 25%). De reële belastingen (€ 7,4 mln) in 2021 zijn gunstig beïnvloed door de mutatie van de actieve latentie in NL (+€ 2,2 mln).

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Vennootschappelijke balans

Vennootschappelijke winst- en verliesrekening

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Vennootschappelijke balans per 31-12-2021

(voor resultaatbestemming)

		31-12-2021		31-12-2020	
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1	314		364	
Financiële vaste activa	2	566.656		530.940	
			566.970		531.304
Vlottende activa					
Vorderingen en overlopende activa	3	205		0	
Liquide middelen	4	300		300	
			505		300
Totaal activa			**567.475**		**531.604**
Eigen vermogen					
Eigen vermogen	5	530.636		416.248	
Te bestemmen resultaat	5	35.705		114.388	
			566.341		530.636
Vlottende passiva					
Kortlopende schulden	6		1.133		968
Totaal passiva			**567.475**		**531.604**

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2021

		2021		2020	
Personeelslasten	7	96		109	
Afschrijvingen	8	50		50	
Overige bedrijfslasten	9	69		154	
Totaal bedrijfslasten			216		313
Bedrijfsresultaat			**-216**		**-313**
Resultaat deelnemingen	10		35.716		114.701
Resultaat voor belastingen			35.500		114.388
Belastingen	11		-205		0
Resultaat na belastingen			**35.705**		**114.388**

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Grondslagen voor de financiële verslaggeving

De enkelvoudige jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. Voor de algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening, de grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Toelichting op de vennootschappelijke balans

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Toelichting op de vennootschappelijke balans

1. Materiële vaste activa

De post materiële vaste activa heeft betrekking op inrichting en renovatie van het hoofdkantoor van de holding aan de Westkade in Sas van Gent. Het pand wordt met ingang van 2018 gehuurd van de Gemeente Terneuzen. In het contract is een optie tot koop opgenomen.

	2021	2020
Boekwaarde per 1-1	364	414
Afschrijvingen	-50	-50
Boekwaarde per 31-12	314	364

De verbouwingskosten van het gehuurde pand worden in 10 jaar afgeschreven.

2. Financiële vaste activa

North Sea Port SE is een naar Nederlands recht opgerichte Europese vennootschap die aan het hoofd staat van een groep met twee in de Benelux gevestigde werkmaatschappijen:
- North Sea Port Flanders, een N.V. naar Belgisch recht met vestigingsplaats Gent
- North Sea Port Netherlands, een N.V. naar Nederlands recht met vestigingsplaats Terneuzen

De jaarrekening van North Sea Port Flanders is opgesteld conform het Belgisch jaarrekeningrecht. Voorafgaand aan de opname in de Nederlandse consolidatiekring heeft de holding een aantal adjustments uitgevoerd op de door North Sea Port Flanders gepubliceerde jaarrekening, zodat de cijfers van de dochter conform de in Nederland aanvaarde grondslagen van waardering en resultaatbepaling in de geconsolideerde jaarrekening worden gepresenteerd.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

	31-12-2021	31-12-2020
Deelneming North Sea Port Netherlands N.V.		
Boekwaarde per 1-1	241.861	139.439
Bij: resultaat North Sea Port Netherlands N.V.	20.898	102.422
Boekwaarde per 31-12	262.759	241.861
Deelneming North Sea Port Flanders N.V.		
Boekwaarde per 1-1	289.080	276.800
Bij: resultaat North Sea Port Flanders N.V.	14.818	12.280
Boekwaarde per 31-12	303.897	289.080
Boekwaarde deelnemingen per 31-12	**566.656**	**530.940**
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	0	0

North Sea Port SE bezit 100% aandelen in het geplaatste kapitaal van North Sea Port Flanders N.V. van publiek recht -statutaire zetel Gent- en 100% aandelen in het geplaatste kapitaal van North Sea Port Netherlands N.V. -statutaire zetel Terneuzen.

3. Vorderingen en overlopende activa

	31-12-2021	31-12-2020
Belastingen en premies sociale verzekeringen	205	0

4. Liquide middelen

	31-12-2021	31-12-2020
Bank Nederlandse Gemeenten	300	300

De liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking van de vennootschap.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

5. Eigen vermogen

	2021	2020
Stand per 1-1	530.636	416.248
Aandeel resultaat rechtspersoon	35.705	114.388
Stand per 31-12	566.341	530.636

In onderstaand overzicht is de samenstelling en het verloop van het eigen vermogen in 2021 weergegeven.

	31-12-2021	Mutatie	31-12-2020
Gestort aandelenkapitaal	300	0	300
Agioreserve	174.423	0	174.423
Wettelijke reserve deelnemingen	70.038	-4.415	74.453
Overige reserve	285.875	118.803	167.072
Aandeel resultaat rechtspersoon	35.705	-78.683	114.388
	566.341	35.705	530.636

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2020

De jaarrekening 2020 is vastgesteld in de Algemene Vergadering conform het daartoe gedane voorstel.

Voorstel tot bestemming van het resultaat over het boekjaar 2021

De directie stelt aan de Algemene Vergadering het volgende voor: het resultaat over het boekjaar 2021 wordt ten gunste van de overige reserves gebracht rekening houdend met de verplichte mutatie in de wettelijke reserve deelnemingen.

6. Kortlopende schulden

	31-12-2021	31-12-2020
Schulden aan groepsmaatschappijen	1.133	968

Dit betreft een schuld aan North Sea Port Netherlands N.V. in verband met de investeringen en exploitatiekosten van de holding.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Toelichting op de vennootschappelijke winst- en verliesrekening

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Toelichting op de vennootschappelijke winst- en verliesrekening

7. Personeelslasten

Lonen en salarissen:

	2021	2020
Ondernemingsraad	9	10
Vergoedingen TZO	87	99
	96	109

De kosten van de bestuurders zijn opgenomen in de deelnemingen en worden gerapporteerd in de toelichting op de personeelslasten in de geconsolideerde winst- en verliesrekening.

8. Afschrijvingen

Afschrijvingslasten:

	2021	2020
Afschrijvingen	50	50

9. Overige bedrijfslasten

Exploitatiekosten holding:

	2021	2020
Onderhoud en beheer	44	54
Diverse exploitatiekosten, oa huur kantoor	9	26
IT	9	9
Controle van de jaarrekening	7	65
	69	154

De controle van de jaarrekening wordt met ingang van 2019 verzorgd door Deloitte accountants. De accountantskosten van de dochters worden effectief verwerkt in de enkelvoudige jaarrekeningen van deze vennootschappen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

10. Resultaat deelnemingen

	2021	2020
Resultaat North Sea Port Netherlands N.V.	20.898	102.422
Resultaat North Sea Port Flanders N.V.	14.818	12.280
	35.716	114.701

11. Belastingen

	2021	2020
Vennootschapsbelasting	-204.920	0

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Gebeurtenissen na balansdatum

Oorlog Oekraïne en stijgende prijzen:

De hoopgevende richting waarin de havenbedrijvigheid zich na het Corona tijdperk vanaf 2021 en in het eerste kwartaal van 2022 ontwikkelde, zal in 2022 niet kunnen worden volgehouden omwille van de hoge (energie)prijzen en de oorlog in Oekraïne. De hoge energieprijzen hebben impact op nagenoeg alle bedrijven in de North Sea Port-regio. Deze prijzen zijn bovendien door de oorlog in Oekraïne nog verder opgelopen.

Hoe de geopolitieke situatie zich zal ontwikkelen is een onzekere factor. Feit is wel dat ook voor het havenbedrijf zelf de gestegen staalprijzen impact zullen hebben op de in te kopen grondstoffen (bijvoorbeeld staal) voor de aanleg van haveninfrastructuur. De onderhoudskosten staan onder druk vanwege de stijgende gas- en elektriciteitsprijzen.

De exacte uitwerking van het sanctiepakket in reactie op de oorlog in Oekraïne volgt het havenbedrijf nauwgezet op. De toepassing ervan wordt in nauwe samenspraak met andere havens en bevoegde autoriteiten in Nederland, België en de EU gehandhaafd.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Ondertekening van de jaarrekening

Sas van Gent, 10 juni 2022

Directie:

dhr. S. Schalck	mevr. S. Monteyne
dhr. P. van Parys	dhr. D. Engelhardt

Toezichthoudend orgaan:

mevr. A. Pijpelink	mevr. S. Bracke
dhr. J. Begijn	dhr. F.J. Watteeuw
dhr. M. J. H. Jetten	dhr. A.P. Colpaert
dhr. P.L.B.A. van Geel	mevr. A.E. Vereecke

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Deel 3:

Overige gegevens

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Statutaire bepalingen inzake de resultaatbestemming

Volgens artikel 26 (pay-out ratio) en artikel 27.1 (winst en uitkeringen) van de statuten is het bestuur bevoegd tot bestemming van de winst die door vaststelling van de jaarrekening is bepaald, zulks onder voorbehoud van de wettelijke bepalingen terzake resultaatbestemming.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 10 juni 2022