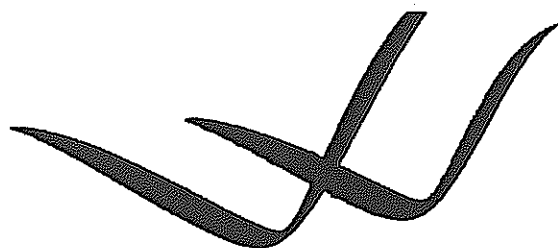


Stuknummer: bl08.02820



# WILLEMSOORD BV

## DEN HELDER

**ONTWIKKELINGS- EN EXPLOITATIEMAATSCHAPPIJ WILLEMSOORD B.V.**

**JAARREKENING 2007**



## INHOUDSOPGAVE

### Jaarrekening

Balans per 31 december 2007	1
Winst-en-verliesrekening over 2007	3
Toelichting Algemeen	4
Toelichting op de balans	7
Toelichting op de winst-en-verliesrekening	16

### Overige gegevens

Overige gegevens	20
------------------	----

Totaal aantal pagina's in dit financieel verslag:	23
---	----



**BALANS PER 31 DECEMBER 2007**  
(voor resultaatbestemming)

**A c t i v a**

	2007		2006	
	€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
<b>Immateriële vaste activa (1)</b>		5.415.000		—
<b>Materiële vaste activa (2)</b>		2.501.120		1.093.894
<b>Financiële vaste activa (3)</b>				
Deelnemingen groepsmaatschappijen		—		93.295
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Vlottende activa</b>				
Debiteuren (4)	786.887		334.984	
Vorderingen op groepsmaatschappijen (5)	—		12.272	
Belastingen (6)	773.865		4.056.698	
Overige vorderingen en overlopende activa (7)	7.763.994		7.605.640	
		9.324.746		12.009.594
<b>Liquide middelen (8)</b>		315.526		713.947
<b>Totaal activa</b>		<u>17.556.392</u>		<u>13.910.730</u>



	2007		2006	
	€	€	€	€
<b>Eigen vermogen</b>				
Geplaats en gestort aandelenkapitaal (9)	6.108.000		20.000	
Bestemmingsreserve (10)	548.065		1.588.964	
Overige reserve (11)	(2.133.979)		(23.907)	
Onverdeeld resultaat (12)	(405.326)		(3.150.971)	
		4.116.760		(1.565.914)
<b>Voorzieningen</b>				
Voorziening nog te besteden subsidies (13)	–		1.044.192	
Voorziening bodemsanering (14)	757.448		–	
		757.448		1.044.192
<b>Langlopende schulden</b>				
Schuld aan kredietinstellingen (15)	1.116.883		–	
Lening participant (16)	2.000.000		–	
		3.116.883		–
<b>Kortlopende schulden</b>				
Schulden aan kredietinstellingen (17)	340.169		–	
Crediteuren	747.639		182.631	
Schulden aan groepsmaatschappijen (18)	–		118.115	
Rekening-courant Gemeente Den Helder (19)	7.725.120		12.816.585	
Belastingen en premies sociale				
Verzekeringen (20)	11.003		6.156	
Overige schulden en overlopende passiva (21)	741.370		1.308.965	
		9.565.301		14.432.452
<b>Totaal passiva</b>		<u>17.556.392</u>		<u>13.910.730</u>



**WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2007**

	2007		2006	
	€	€	€	€
<b>Bruto omzetresultaat (22)</b>		697.207		658.347
Personeelskosten (23)	483.980		415.556	
Afschrijvingen (24)	513.312		89.132	
Kosten terrein, infrastructuur en gebouwen (25)	554.190		570.483	
Algemene kosten exploitatie (26)	281.565		243.240	
Saldo bijzondere baten en lasten (27)	(761.822)		(9.713)	
<b>Som der bedrijfskosten</b>		<u>1.071.225</u>		<u>1.308.698</u>
<b>Netto omzetresultaat</b>		(374.018)		(650.351)
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten (28)	658.535		43.321	
Rentelasten en soortgelijke kosten (29)	(673.126)		(419.965)	
<b>Som der financiële baten en lasten</b>		<u>(14.591)</u>		<u>(376.644)</u>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>		<u>(388.609)</u>		<u>(1.026.995)</u>
Resultaat deelnemingen (30)		-		8.978
<b>Nettoresultaat</b>		<u><u>(388.609)</u></u>		<u><u>(1.018.017)</u></u>



## **TOELICHTING ALGEMEEN**

### **Grondslagen van consolidatie**

In de consolidatie worden de vennootschappen betrokken die onder gemeenschappelijke leiding als een economische eenheid optreden en daarom als groepsmaatschappij worden aangemerkt. De consolidatie vindt volgens de integrale methode plaats.

Deze vennootschappen betreffen de 100% dochterondernemingen:

- Beheer Oude Rijkswerf Willemsoord B.V., te Den Helder
- Ontwikkelingsmaatschappij Oude Rijkswerf B.V., te Den Helder

### **Waarderingsgrondslagen**

#### **Algemeen**

De activa en passiva zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

#### **Immateriële vaste activa**

De immateriële vaste activa betreft berekende goodwill als zijnde het verschil tussen de betaalde overnamesom voor aandelen en de nettovermogenswaarde van de betreffende vennootschappen op het moment van overname. Op deze berekende goodwill wordt afgeschreven volgens de lineaire methode over een periode van 20 jaar.

#### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa welke zijn geactiveerd in het kader van het gesubsidieerde Project Oude Rijkswerf Willemsoord, zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, onder aftrek van de investeringssubsidies. Deze subsidies worden ten gunste van de betreffende materiële vaste activa geboekt op basis van de bestedingen in het boekjaar.

De overige materiële vaste activa, aangeschaft voor beheer en exploitatie, zijn gewaardeerd tegen aanschafprijs verminderd met afschrijving volgens de lineaire methode, rekening houdend met de economische levensduur van de objecten.

Hierbij worden de volgende afschrijvingspercentages gehanteerd:

- Machines 10% per jaar;
- Kunstvoorwerpen 0% per jaar;
- Kantoorinrichting en -inventaris 20% per jaar;
- Overige inventaris 25% per jaar;
- Computerapparatuur 33,33% per jaar;
- Verbouwingen/bouwkundige aanpassingen 5% per jaar.

Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd, indien zij de gebruiksduur van het object verlengen.

In de jaarrekening is gehandeld als ware de vennootschap erfpachter. De akte tot vestiging van het erfpacht is nog niet notarieel verleden.

### **Financiële vaste activa**

De waardering van deelnemingen waarop de vennootschap invloed van betekenis uitoefent op het financiële en zakelijke beleid geschiedt op basis van de netto-vermogenswaarde; de waardering van deelnemingen waarop geen invloed van betekenis wordt uitgeoefend en die bovendien geen groepsmaatschappijen zijn, geschiedt tegen kostprijs.

### **Vorderingen**

De debiteuren zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, zo nodig onder aftrek van een voorziening voor mogelijke oninbare posten.

De vordering uit hoofde van subsidies is gewaardeerd tegen nominale waarde. De vordering is opgebouwd uit het saldo van bedragen, vermeld in de door subsidieverstrekkingen verleende beschikkingen, verminderd met de ontvangen subsidievoorschotten.

### **Reserves (Eigen Vermogen)**

Hieronder is opgenomen een bestemmingsreserve (Restauraties), welke bij de oprichting van de vennootschap zijn ingebracht voor de saldi opgenomen in de jaarrekening 2001 van het Projectbureau De Oude Rijkswerf (uitgebracht d.d. 8 november 2002).

### **Voorzieningen**

De post nog te besteden subsidies is opgenomen tegen nominale waarde zoals vermeld in de door de subsidieverstrekkingen instanties afgegeven beschikkingen.  
Aan het eind van het boekjaar vindt afboeking plaats op basis van de projectbestedingen.



## **Grondslagen voor de resultaatbepaling**

### **Resultaat**

Het resultaat wordt bepaald als zijnde het verschil tussen de omzet verminderd met alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. De omzet is de opbrengst van de in het jaar aan derden geleverde goederen en diensten onder aftrek van omzetbelasting, kortingen en dergelijke kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen.

### **Overige (bedrijfs)kosten**

De (bedrijfs)kosten zijn berekend op basis van historische kosten en worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben, tenzij anders vermeld.

### **Resultaat deelnemingen**

Het aandeel in de winst/het verlies van ondernemingen waarin wordt deelgenomen omvat het aandeel in de resultaten van deze deelnemingen op basis van de vermogensmutatiemethode. De resultaten van deelnemingen welke gedurende het boekjaar zijn verworven of afgestoten worden vanaf het verwervingsmoment respectievelijk tot het moment van afstoting verwerkt in het resultaat van de groep.

### **Belastingen gewoon resultaat**

De vennootschap is vrijgesteld van vennootschapsbelasting. Hiertoe wordt een beroep gedaan op artikel 2 lid 7 van de Wet op de Vennootschapsbelasting 1969.





## TOELICHTING OP DE BALANS

### Vaste activa

#### Immateriële vaste activa (1)

	2007	2006
<b>Goodwill</b>	€	€
Stand per 1 januari	-	-
Goodwill aandelen Cape Holland Vastgoed B.V. en Cape Holland Exploitatie B.V.	5.700.000	-
Afschrijvingen	(285.000)	-
Stand per 31 december	<u>5.415.000</u>	<u>-</u>

De goodwill aandelen Cape Holland Vastgoed B.V. ('CHV') en Cape Holland Exploitatie B.V. ('CHE') is als volgt berekend:

	€	€
Betaalde vergoeding aandelen en liquiditeitstekort 2007	6.088.554	
Liquiditeitstekort 2007	(794.554)	
Vergoeding aandelen CHV en CHE		5.294.000
Netto vermogenswaarde CHV	(479.000)	
Netto vermogenswaarde CHE	73.000	
Totaal netto vermogenswaarde aandelen CHV en CHE		(406.000)
Goodwill aandelen CHV en CHE		<u>5.700.000</u>

#### Materiële vaste activa (2)

De mutaties zijn als volgt weer te geven:

	Bedrijfsge- bouwen en terreinen	Machines en installaties	Andere vaste bedrijfs- middelen	Ten laste van subsidie- voorziening	Totaal
	€	€	€	€	€
Boekwaarde 1 januari 2007	77.406.717	200.390	74.960	(76.588.173)	1.093.894
Projectbestedingen	2.342.160	-	-	(1.044.193)	1.297.967
Investerings eigen middelen	-	675	5.574	-	6.249
Investering overname CHE	-	-	331.322	-	331.322
Afschrijvingen	-	(27.744)	(200.568)	-	(228.312)
Boekwaarde 31 december 2007	<u>79.748.877</u>	<u>173.321</u>	<u>211.288</u>	<u>(77.632.366)</u>	<u>2.501.120</u>



De post 'bedrijfsgebouwen en terreinen' betreft bestedingen voor het project Oude Rijkswerf Willemsoord, dat gefinancierd wordt door subsidies van de nationale, provinciale en gemeentelijke overheid. Deze subsidies zijn op deze bestedingen in mindering gebracht. Naast de aankoop van gebouw 51 in 2006, is in 2007 sprake van huurderinvesteringen en hogere bestedingen voor het project dan beschikbare subsidies.

### Recht van erfpacht

Voortvloeiende uit de "Samenwerkingsovereenkomst Oude Rijkswerf Willemsoord" vestigt de Gemeente Den Helder het recht van erfpacht op opstallen en werken, alsmede een oppervlakte water. De notariële akte is, met uitzondering van gebouw 51, nog niet verleden.

### Financiële vaste activa (3)

	2007	2006
	€	€
<b>Deelnemingen groepsmaatschappijen</b>		
Ontwikkelingsmij. Oude Rijkswerf B.V. i.l.	-	6.962
Beheer Oude Rijkswerf Willemsoord B.V. i.l.	-	6.945
Kapitaal Ontwikkelingsmaatschappij ORW C.V.	-	69.057
Kapitaal Beheer- en Exploitatiemaatschappij ORW C.V.	-	10.331
	-	93.295

Gedurende 2007 zijn door de aankoop van Cape Holland Vastgoed B.V. en Cape Holland Exploitatie B.V. alle aandelen in de deelnemingen groepsmaatschappijen verworven.

Vanwege de verwerving van alle aandelen Ontwikkelingsmij. Oude Rijkswerf B.V. en Beheer Oude Rijkswerf Willemsoord B.V. is er sprake van overwegende zeggenschap en zijn deze deelnemingen in 2007 in de consolidatie van Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V. betrokken. Op 19 oktober 2007 is het besluit genomen deze vennootschappen te ontbinden en sindsdien verkeren zij 'in liquidatie'.

Per 19 oktober 2007 zijn de deelnemingen Ontwikkelingsmaatschappij ORW C.V. en Beheer- en Exploitatiemaatschappij ORW C.V. ontbonden en per direct opgehouden te bestaan.

Terzake van de begin 2007 verworven deelnemingen Cape Holland Vastgoed B.V. en Cape Holland Exploitatie B.V. is op 26 oktober 2007 het besluit genomen deze vennootschappen te ontbinden, waarna deze per 28 december 2007 zijn opgehouden te bestaan.



## Vlottende activa

	2007	2006
<b>Debiteuren (4)</b>	€	€
Debiteuren	871.887	334.984
Voorziening dubieuze debiteuren	(85.000)	—
	<u>786.887</u>	<u>334.984</u>

### *Voorziening dubieuze debiteuren*

Het verloop van deze voorziening is als volgt:

Stand begin boekjaar	—	187.875
Inbreng voorziening Cape Holland Exploitatie B.V.	85.000	—
	<u>85.000</u>	<u>187.875</u>
Afboeking ten laste van de voorziening	—	(36.054)
Vrijval ten gunste van het resultaat	—	(151.821)
Stand eind boekjaar	<u>85.000</u>	<u>—</u>

### Vorderingen op groepsmaatschappijen (5)

Rekening-courant Ontwikkelingsmaatschappij Oude Rijkswerf BV	—	6.110
Rekening-courant Beheer Oude Rijkswerf Willemsoord BV	—	6.162
	<u>—</u>	<u>12.272</u>

### Belastingen (6)

Omzetbelasting	<u>773.865</u>	<u>4.056.698</u>
----------------	----------------	------------------

In de post omzetbelasting is een vordering ten bedrage van € 611.489 op de Gemeente Den Helder opgenomen in verband met de declaratie van BTW in het kader van het BTW Compensatiefonds inzake de jaren 2003 tot en met 2006.



	2007	2006
	€	€
<b>Overige vorderingen en overlopende activa (7)</b>		
Subsidies Project Oude Rijkswerf Willemsoord	6.365.107	6.451.838
Doorberekening werkzaamheden aan kades Koninklijke Marine	473.678	473.678
Reddingsmuseum inzake BTW	303.493	303.493
PPS bijdrage 3 <sup>e</sup> bestuursopdracht	291.291	259.891
Vooruitbetaalde bijdrage Prins Willim	287.500	–
Vordering Gemeente Den Helder inzake Rialto	–	100.000
Te ontvangen havengelden	40.000	15.000
Overige vorderingen	2.925	1.740
	<u>7.763.994</u>	<u>7.605.640</u>

#### ***Subsidies Project Oude Rijkswerf Willemsoord***

De vordering uit hoofde van subsidies is gebaseerd op de afrekeningmethodiek bij dergelijke subsidieprojecten waarbij 10% van de nominaal toegezegde subsidie wordt afgerekend bij oplevering en einddeclaratie van het project op basis van de werkelijke projectbestedingen.

De subsidieperiode is per september 2007 beëindigd, waarna ultimo 2007 de einddeclaratie is ingediend. Per heden vindt overleg plaats met de Accountantsdienst van het Ministerie van Economische Zaken over de afwikkeling van deze einddeclaratie. Als gevolg van de bevindingen van de Accountantsdienst van het Ministerie van EZ bestaat onzekerheid over de inning van de subsidievordering tot een bedrag van ca. € 2 miljoen. De directie van de vennootschap is overigens van mening dat de betreffende bestedingen binnen het kader van de subsidiebepalingen zijn verricht.

#### ***Doorberekening werkzaamheden aan kades Koninklijke Marine***

Dit betreft een vordering op de Koninklijke Marine in verband met werkzaamheden aan de kademuuren. Over de verrekening van deze werkzaamheden zijn thans, gezamenlijk met de Gemeente Den Helder, onderhandelingen gaande met de Koninklijke Marine.

#### ***Reddingsmuseum inzake BTW***

In een compromis met de Belastingdienst in 2007 is overeengekomen dat eerder door Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V. in aftrek genomen voorheffing BTW inzake het Reddingsmuseum Doris Rijkers, het Reddingsmuseum zelf de betreffende BTW dient terug te vorderen. Door Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V. is deze BTW voorgeschoten, welke zij na ontvangst door het Reddingsmuseum retour zal ontvangen. Naar verwachting zal deze post in 2008 worden ontvangen.



### **PPS bijdrage 3<sup>e</sup> bestuursopdracht**

De PPS bijdrage zal in het boekjaar 2008 worden afgerekend.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	€	€
<b>Liquide middelen (8)</b>		
Fortis Bank	295.181	713.250
Kas	20.345	697
	<u>315.526</u>	<u>713.947</u>

### **Eigen vermogen**

#### **Geplaatst en gestort aandelenkapitaal (9)**

Stand per begin boekjaar	20.000	20.000
Agiostorting aandeelhouder	6.088.000	-
Stand einde boekjaar	<u>6.108.000</u>	<u>20.000</u>

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt € 100.000. Dit is verdeeld in 10.000 gewone aandelen van nominaal € 10. Hiervan zijn 2.000 aandelen à € 10 geplaatst en volgestort. In 2007 heeft de aandeelhouder in het kader van de financiering van de overname van de vennootschappen Cape Holland Vastgoed B.V. en Cape Holland Exploitatie B.V. een agio gestort.

#### **Bestemmingsreserve (10)**

Stand per begin boekjaar	1.588.964	1.588.964
Uit resultaatbestemming 2004 en 2005	(1.040.899)	-
Stand einde boekjaar	<u>548.065</u>	<u>1.588.964</u>

Dit betreft de Reserve restauraties. Deze reserve is bij de oprichting van de vennootschap ingebracht en diende om prijsstijgingen op te vangen.

Conform het voorstel tot verdeling van het resultaat 2004 en 2005 heeft de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 28 augustus 2007 besloten.



WILLEMSOORD BV  
DEN HELDER

	2007	2006
	€	€
<b>Overige reserves (11)</b>		
Stand per begin boekjaar	(23.907)	(23.907)
Uit resultaatbestemming 2004 en 2005	(1.092.055)	-
Uit resultaatbestemming 2006	(1.018.017)	-
Stand einde boekjaar	<u>(2.133.979)</u>	<u>(23.907)</u>

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft op 28 augustus 2007 in overeenstemming met het voorstel tot verdeling van het resultaat 2004 en 2005 hieromtrent besloten.

Indien het voorstel tot verdeling van het resultaat 2007 gevolgd wordt, neemt de stand ultimo 2007 toe tot € 2.539.305 negatief.

**Onverdeeld resultaat (12)**

In afwachting van het besluit van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders tot verdeling van het resultaat 2007 staat dit saldo nog onder de post 'onverdeeld resultaat'.

**Voorzieningen**

**Voorziening nog te besteden subsidies (13)**

Stand begin boekjaar	1.044.192	900.187
Aanvullende subsidietoekenning	-	1.670.764
Overboeking t.g.v. de projectbestedingen onder de materiële activa	(1.044.192)	(1.526.759)
	<u>-</u>	<u>1.044.192</u>

**Voorziening bodemsanering (14)**

Stand begin boekjaar	-	-
Aanvulling PPS bijdrage 3 <sup>e</sup> bestuursopdracht	31.400	-
Herpositionering afkoopsom Koninklijke Marine	726.048	-
Stand einde boekjaar	<u>757.448</u>	<u>-</u>

De voorziening per ultimo 2007 zal in de toekomst worden aangewend ter sanering van vervuiling in gronden overgenomen van de Koninklijke Marine.



<u>2007</u>	<u>2006</u>
€	€

## Langlopende schulden

### Schulden kredietinstellingen (15)

Investeringskrediet Rabobank	<u>1.116.883</u>	<u>—</u>
------------------------------	------------------	----------

In 2007 is door de Rabobank een investeringskrediet beschikbaar gesteld van in hoofdsom € 4.000.000, op te nemen tot uiterlijk 1 januari 2009. Per 1 januari 2009 zal deze worden omgezet in een hypothecaire geldlening van € 4.000.000, waarop ingaande 31 maart 2009 per kwartaal € 50.000 zal worden afgelost. Dit hypothecaire krediet heeft een looptijd van 20 jaar. De rente is variabel per kwartaal en gebaseerd op 3 maands-euriborrentetarief verhoogd met een debiteurenopslag.

Terzake van het renterisico van deze lening is een renteswap afgesloten, waarbij de rente op jaarbasis (2008: 4,65%) wordt vastgezet.

### Lening participant (16)

Langlopende lening Gemeente Den Helder	<u>2.000.000</u>	<u>—</u>
--	------------------	----------

Door de gemeente Den Helder is een deel van haar kortlopende rekening courant vordering omgezet in een langlopende lening, af te lossen volgens een vast schema vanaf 2010. Over deze lening wordt 4,17% rente vergoed.

## Kortlopende schulden

### Schulden aan kredietinstelling (17)

Rabobank	<u>340.169</u>	<u>—</u>
----------	----------------	----------

In 2007 is door de Rabobank een rekening courant krediet beschikbaar gesteld van maximaal € 500.000. Terzake van dit rekening courant krediet evenals het investeringskrediet (om te zetten in hypothecaire geldlening) is als zekerheid een hypothecaire inschrijving gevestigd op gebouw 51 op Willemsoord van totaal € 5.000.000.

	2007	2006
	€	€
<b>Schulden aan groepsmaatschappijen (18)</b>		
Rekening-courant Ontwikkelingsmij. ORW CV	-	118.115
<b>Rekening-courant Gemeente Den Helder (19)</b>		
Rekening-courant Gemeente Den Helder	7.725.120	12.816.585
De rekening courant vordering van de gemeente Den Helder zal onder andere worden terugbetaald door middel van door haar te incasseren Subsidies Project Oude Rijkswerf Willemsoord en BTW Compensatie Fonds. Over deze rekening courant wordt 3,3% rente vergoed.		
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen (20)</b>		
Loonheffing en premies sociale verzekeringen	11.003	6.156
<b>Overige schulden en overlopende passiva (21)</b>		
Te verrekenen deel in afkoopsom Koninklijke Marine	-	726.048
Te betalen rentelasten	448.738	418.739
Te betalen kosten planontwikkeling	107.067	-
Te verrekenen huurkortingen	71.247	-
Te betalen kosten jaarrekening	36.639	43.139
Te betalen overige kosten Cape Holland Exploitatie B.V.	35.000	-
Te betalen algemene kosten	26.195	2.519
Reservering vakantiegeld	10.295	4.809
Te betalen advieskosten	-	61.250
Te storten kapitaal C.V.'s	-	20.000
Te betalen netto loon	-	11.780
Projectbestedingen	-	40.366
Kosten gebouwen en terrein	-	6.570
Overige	6.189	3.745
	<u>741.370</u>	<u>1.308.965</u>





## **Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen**

### ***Milieuverontreiniging***

Tijdens de saneringwerkzaamheden in 2003 is gebleken dat er niet-gebonden asbest aanwezig is in het bodemslib. Over dit nieuwe feit was ultimo 2003 overleg gaande en is in 2005 toelichting gegeven aan het Ministerie van Defensie en het Hoogheemraadschap. Voorgesteld is meteen de aanvullende sanering volgens variant 4 ("Koers en Knikkers" door IPMMC) uit te voeren. De kosten voor dit alles zijn geraamd op circa € 3,6 miljoen. Met het Ministerie van Defensie en het Hoogheemraadschap zijn besprekingen gaande met betrekking tot de vergoeding van deze te maken saneringskosten.

### ***Omzetbelasting***

De vennootschap heeft de op de investeringen in het project drukkende omzetbelasting (BTW) teruggeclaimd, voorzover zij BTW-plichtige prestaties zou verrichten. Hierop is een herzieningsperiode van 10 jaar van toepassing, gerekend vanaf het jaar van investering. Indien binnen deze periode een bestemmingswijziging zal plaatsvinden wat tot gevolg heeft dat er geen BTW-plichtige prestaties worden verricht, dan dient de vennootschap rekening te houden met een terugbetalingsplicht van de omzetbelasting voor de resterende periode van de eerstgenoemde 10 jaars termijn.

### ***Samenwerkingsovereenkomst Kaap Helder***

Op 28 juni 2007 is Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V. een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met Kaap Helder Beheer B.V. ten aanzien van de doorontwikkeling van de activiteiten op het terrein van Willemsoord.

In deze overeenkomst is vastgelegd dat Kaap Helder vijf concrete taken zal uitvoeren voor Willemsoord. Één daarvan betreft het recht om gebouw 66 voor een periode van 10 jaren van Willemsoord te huren zodra de gemeenteraad de bestemming van gebouw 66 heeft bepaald. De afgesproken huursom is gebaseerd op het huidige casco staat van het gebouw.

**TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	€	€
<b>Bruto-omzetresultaat (22)</b>		
Verhuuropbrengsten gebouwen	806.122	765.510
Verhuuropbrengsten terrein	25.457	19.512
Aftrekposten verhuuropbrengsten	(181.368)	(188.025)
	<u>650.211</u>	<u>596.937</u>
Exploitatie Prins Willim	16.571	–
Overige bedrijfsopbrengsten	30.425	61.410
	<u>697.207</u>	<u>658.347</u>

**Verhuuropbrengsten gebouwen**

Gebouw 28	1.203	14.336
Gebouw 29	152.745	138.803
Gebouw 30	27.884	48.592
Gebouw 39	105.330	62.881
Gebouw 43	5.038	1.600
Gebouw 47	–	16.875
Gebouw 50 (fietsenstalling)	1.915	1.740
Gebouw 51	332.679	140.109
Gebouw 52	10.792	–
Gebouw 60AB	375	1.340
Gebouw 60C	(750)	1.500
Gebouw 60D (ZWhoek)	13.802	47.827
Gebouw 60E (ZWhoek)	10.000	36.293
Gebouw 60F (ZWhoek)	–	41.870
Gebouw 60G (ZWhoek)	48.643	49.033
Gebouw 62 (ZWhoek)	12.500	23.901
Gebouw 63 (ZWhoek)	61.417	44.895
Gebouw 66	–	*70.673
Gebouw 72	1.922	4.487
Gebouw 73	20.627	18.755
	<u>806.122</u>	<u>765.510</u>



	2007	2006
	€	€
<b>Aftrekposten</b>		
Huurkortingen Libéma	–	134.650
Huurkorting gebouw 51	167.755	39.822
Aan de gemeente af te dragen bijdrage gebouw 29	13.613	13.613
	<u>181.368</u>	<u>188.085</u>

De bijdrage aan de Gemeente Den Helder geldt ter compensatie van de kapitaalslasten voor een eerdere verbouwing van gebouw 29.

#### Overige

Opbrengst havengelden	<u>30.425</u>	<u>61.410</u>
-----------------------	---------------	---------------

#### Personeelskosten (23)

Salariskosten directie en management	133.980	226.566
Lonen en salarissen	227.690	77.626
Premies sociale verzekeringswetten	32.756	10.672
Overige salaris- en personeelskosten	89.554	100.692
	<u>483.980</u>	<u>415.556</u>

Gedurende het boekjaar waren gemiddeld 8 werknemers (f.t.e. op basis van een volledig dienstverband) in dienst bij de vennootschap.

#### Afschrijvingen (24)

Goodwill	285.000	–
Machines	27.744	27.517
Andere vaste bedrijfsmiddelen	200.568	* 61.615
	<u>513.312</u>	<u>89.132</u>

### Kosten terrein, infrastructuur en gebouwen (25)

	2007	2006
	€	€
Onderhoud gebouwen	186.646	179.852
Onderhoud infrastructuur	14.468	28.485
Onderhoud materieel	8.570	7.558
Meerjarenplanning onderhoudskosten	3.780	2.431
Bewakingskosten	90.578	77.148
Verzekeringen gebouwen, materieel en infrastructuur	43.987	66.990
Belasting onroerende zaken	52.783	50.860
Toezicht en beheer	60.396	44.104
Energie en water	51.866	42.627
Schoonmaakkosten	36.715	40.506
Kosten taxaties	3.220	26.164
Overige	1.181	3.758
	<u>554.190</u>	<u>570.483</u>

### Algemene kosten exploitatie (26)

Externe begeleiding	79.596	102.189
Kosten accountant, belastingadviseur en publicatie jaarrekening	50.489	40.550
Representatie- en promotiekosten	83.588	36.430
Telecommunicatie en automatisering	33.586	20.750
Kantoorbenodigdheden	13.438	17.540
Huisvestingskosten eigen kantoor	12.342	11.334
Afboeking oude vorderingen	-	10.886
Overige	8.526	3.561
	<u>281.565</u>	<u>243.240</u>



	2007	2006
	€	€
<b>Saldo bijzondere baten en lasten (27)</b>		
Bijdrage gemeente rekening/courant	(1.500.000)	—
Vrijval vordering gemeente Den Helder inzake Rialto	100.000	—
Kosten planontwikkeling Kaap Helder	211.793	—
Kosten uitwerkingsplan Stadhart	142.819	—
Afwikkeling Best Friends tot en met 2007	40.390	—
Afwikkeling overname Cape Holland B.V.'s	(56.936)	—
Advieskosten overname Cape Holland B.V.'s	161.236	—
Kosten inzake due diligence	50.705	61.250
Niet verrekenbare BTW en BTW oude jaren	88.171	99.392
Mutatie voorziening dubieuze debiteuren	—	(151.821)
Extra kosten inzake RAC-onderzoek c.a.	—	(18.534)
	<u>(761.822)</u>	<u>(9.713)</u>

### Rentebaten en soortgelijke opbrengsten (28)

Rente belastingdienst	655.107	—
Rente bankrekening	13	745
Rente overige	3.515	42.576
	<u>658.535</u>	<u>43.321</u>

### Rentelasten en soortgelijke kosten (29)

Rente rekening-courant Gemeente Den Helder	364.421	417.571
Rente lening Gemeente Den Helder	59.075	—
Betaalde rente Best Friends	24.136	—
Betaalde rente CHE	85.665	—
Betaalde rente CHV	127.966	—
Rente en kosten bankrekening	11.863	2.394
	<u>673.126</u>	<u>419.965</u>



2007                  2006

€                                  €

**Resultaat deelnemingen (30)**

Ontwikkelingsmaatschappij ORW C.V.	-	9.342
Ontwikkelingsmaatschappij Oude Rijkswerf B.V.	-	(138)
Beheer- en Exploitiemaatschappij ORW C.V.	-	(88)
Beheer Oude Rijkswerf Willemsoord B.V.	-	(138)
	<u>-</u>	<u>8.978</u>



## OVERIGE GEGEVENS

Aan: de directie en aandeelhouders van Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V.

## ACCOUNTANTSVERKLARING

### Verklaring betreffende de Jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2007 van Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V. te Den Helder bestaande uit de balans per 31 december 2007 en de winst-en-verliesrekening over 2007 met de toelichting gecontroleerd.

#### *Verantwoordelijkheid van het bestuur*

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

#### *Verantwoordelijkheid van de accountant*

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle, verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Om de reden vermeld in de paragraaf 'Onderbouwing van de oordeelonthouding', hebben wij echter geen controle-informatie kunnen verkrijgen die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

#### *Onderbouwing van de oordeelonthouding*

De in de balans per 31 december 2007 opgenomen balansposten 'materiële vaste activa' voor € 2.501.120 en 'overige vorderingen en overlopende activa' voor € 6.365.107, samenhangend met het project 'Herbestemming Oude Rijkswerf Willemsoord' vloeit voor een aanmerkelijk deel voort uit bestedingen en subsidietoezeggingen door het Ministerie van EZ, met betrekking tot dit project uit het verleden. De subsidieafrekening van het Ministerie van EZ heeft nog niet plaatsgevonden. De Accountantsdienst van het Ministerie van EZ heeft inmiddels de controle uitgevoerd en is in overleg met de directie van de vennootschap over de afwikkeling van haar bevindingen. Op basis van de bevindingen door de Accountantsdienst van het Ministerie van EZ wordt de onzekerheid over de inbaarheid van de subsidie geschat op maximaal € 2.000.000. Als gevolg daarvan bestaat onzekerheid over de getrouwheid van hiervoor genoemde balansposten.

De balanspost 'Debiteuren', in de balans per 31 december 2007 opgenomen voor € 871.887, omvat een vordering terzake van aan een huurder verkochte inventaris ad € 212.050. Terzake van deze debiteurenvordering heeft nog geen ontvangst plaatsgevonden en bestaat onzekerheid over de inbaarheid. De directie is van mening dat de vordering inbaar is zodat hiervoor geen voorziening is opgenomen.



De balanspost 'omzetbelasting', in de balans per 31 december 2007 opgenomen voor € 773.865, bestaat voor € 611.489 uit te vorderen BTW compensatiefonds over de jaren 2003 tot en met 2006. Deze vordering vloeit voort uit het in 2007 gesloten compromis met de Belastingdienst. In het voorjaar 2008 zullen suppletieaangiften door de gemeente Den Helder worden ingediend terzake van het BTW compensatiefonds.

De balanspost 'Doorberekening werkzaamheden kades Koninklijke Marine', in de balans per 31 december 2007 opgenomen voor € 473.678, betreft uitgaven met betrekking tot herstelwerkzaamheden aan de kademuren van de Koninklijke Marine. Deze uitgaven zijn door de vennootschap bij de Koninklijke Marine in rekening gebracht. Gedurende de afgelopen periode is deze vordering inzet geweest van onderhandelingen met de Koninklijke Marine. De afwikkeling hiervan is onzeker.

Als gevolg van de hiervoor genoemde omstandigheden hebben wij niet kunnen vaststellen of er eventuele correcties nodig zouden zijn met betrekking tot de balanspost materiele vaste activa, zoals hiervoor toegelicht, en de afwikkeling van bovenvermelde vorderingen. Hetzelfde geldt voor de hiermee in verband staande posten van de winst-en-verliesrekening.

#### *Oordeelonthouding*

Gezien het belang van hetgeen is vermeld in de paragraaf 'Onderbouwing van de oordeelonthouding' hebben wij geen controle-informatie kunnen verkrijgen die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Dientengevolge geven wij geen oordeel omtrent de getrouwheid van de jaarrekening.





WILLEMSOORD BV  
DEN HELDER

**Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften en/of voorschriften van regelgevende instanties**

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e BW melden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Alkmaar, 18 september 2008

Ernst & Young Accountants LLP  
namens deze

w.g. R. Ellemeljer RA



## **Statutaire bepalingen inzake resultaatbestemming**

Ingevolge artikel 23 van de statuten van de vennootschap staat het volgende vermeld omtrent de winst:

1. De winst staat ter beschikking van de algemene vergadering
2. Uitkeringen kunnen slechts plaatshebben tot ten hoogste het uitkeerbare deel van het eigen vermogen
3. Uitkering van winst geschiedt na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd.
4. De directie kan, met inachtneming van het dienaangaande in lid 2 bepaalde, besluiten tot uitkeringen ten laste van een reserve.
5. De vordering van de aandeelhouder tot uitkering verjaart door een tijdsverloop van vijf jaren.

## **Resultaatbestemming**

Met inachtneming van artikel 23 van de statuten wordt voorgesteld het nadelig resultaat over het boekjaar 2007 ad € 388.609 ten laste van de overige reserves te brengen.

Dit voorstel is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

Aan: de directie en aandeelhouders van Ontwikkelings- en Exploitiemaatschappij  
Willemsoord B.V.

## Accountantsverklaring

### Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2007 van Ontwikkelings- en Exploitiemaatschappij Willemsoord B.V. te Den Helder bestaande uit de balans per 31 december 2007 en de winst-en-verliesrekening over 2007 met de toelichting gecontroleerd.

#### Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

#### Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle, verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Om de reden vermeld in de paragraaf 'Onderbouwing van de oordeelonthouding', hebben wij echter geen controle-informatie kunnen verkrijgen die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

#### Onderbouwing van de oordeelonthouding

De in de balans per 31 december 2007 opgenomen balansposten 'materiële vaste activa' voor € 2.501.120 en 'overige vorderingen en overlopende activa' voor € 6.365.107, samenhangend met het project 'Herbestemming Oude Rijkswerf Willemsoord' vloeit voor een aanmerkelijk deel voort uit bestedingen en subsidietoezeggingen door het Ministerie van EZ, met betrekking tot dit project uit het verleden. De subsidieafrekening van het Ministerie van EZ heeft nog niet plaatsgevonden. De Accountantsdienst van het Ministerie van EZ heeft inmiddels de controle uitgevoerd en is in overleg met de directie van de vennootschap over de afwikkeling van haar bevindingen. Op basis van de bevindingen door de Accountantsdienst van het Ministerie van EZ wordt de onzekerheid over de inbaarheid van de subsidie geschat op maximaal € 2.000.000. Als gevolg daarvan bestaat onzekerheid over de getrouwheid van hiervoor genoemde balansposten.

De balanspost 'Debiteuren', in de balans per 31 december 2007 opgenomen voor € 871.887, omvat een vordering terzake van aan een huurder verkochte inventaris ad € 212.050. Terzake van deze debiteurenvordering heeft nog geen ontvangst plaatsgevonden en bestaat onzekerheid over de inbaarheid. De directie is van mening dat de vordering inbaar is, zodat hiervoor geen voorziening is opgenomen.

De balanspost 'omzetbelasting', in de balans per 31 december 2007 opgenomen voor € 773.865, bestaat voor € 611.489 uit te vorderen BTW compensatiefonds over de jaren 2003 tot en met 2006. Deze vordering vloeit voort uit het in 2007 gesloten compromis met de Belastingdienst. In het voorjaar 2008 zullen suppletieaangiften door de gemeente Den Helder worden ingediend terzake van het BTW compensatiefonds.

De balanspost 'Doorberekening werkzaamheden kades Koninklijke Marine', in de balans per 31 december 2007 opgenomen voor € 473.678, betreft uitgaven met betrekking tot herstelwerkzaamheden aan de kademuren van de Koninklijke Marine. Deze uitgaven zijn door de vennootschap bij de Koninklijke Marine in rekening gebracht. Gedurende de afgelopen periode is deze vordering inzet geweest van onderhandelingen met de Koninklijke Marine. De afwikkeling hiervan is onzeker.

Als gevolg van de hiervoor genoemde omstandigheden hebben wij niet kunnen vaststellen of er eventuele correcties nodig zouden zijn met betrekking tot de balanspost materiele vaste activa, zoals hiervoor toegelicht, en de afwikkeling van bovenvermelde vorderingen. Hetzelfde geldt voor de hiermee in verband staande posten van de winst-en-verliesrekening.

#### **Oordeelonthouding**

Gezien het belang van hetgeen is vermeld in de paragraaf 'Onderbouwing van de oordeelonthouding' hebben wij geen controle-informatie kunnen verkrijgen die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Dientengevolge geven wij geen oordeel omtrent de getrouwheid van de jaarrekening.

#### **Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften en/of voorschriften van regelgevende instanties**

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e BW melden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Alkmaar, 18 september 2008

Ernst & Young Accountants LLP

w.g. R. Ellermeijer RA