



**Valuepark Terneuzen**

# **JAARVERSLAG 2024**

## **Valuepark Terneuzen c.v.**

Valuepark Terneuzen c.v.  
Schelpenpad 2  
4531 PD Terneuzen  
KvK 22052575

## INHOUDSOPGAVE

	<b>Pagina</b>
<b>Jaarrekening</b>	
1. Balans per 31-12-2024	4
2. Winst- en verliesrekening over 2024	5
3. Grondslagen voor de financiële verslaglegging	6
4. Toelichting op de balans per 31-12-2024	13
5. Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen	18
6. Toelichting op de winst- en verliesrekening 2024	22
7. Gebeurtenissen na balansdatum	26
<b>Ondertekening van de jaarrekening</b>	
8. Ondertekening van de jaarrekening	27
<b>Overige gegevens</b>	
9. Statutaire bepaling inzake de resultaatbestemming	29
10. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	30

## **Jaarrekening 2024**

**Balans per 31-12-2024**

(voor resultaatbestemming, bedragen \* € 1.000)

		31-12-2024	31-12-2023
<b>Vaste activa</b>			
Materiële vaste activa	1	25.537	27.719
		25.537	27.719
<b>Vlottende activa</b>			
Vorderingen en overlopende activa	2	825	1.696
Liquide middelen	3	521	457
		1.346	2.153
Totaal activa		<b>26.883</b>	<b>29.872</b>
<b>Eigen vermogen</b>			
Kapitaalrekening vennoten	4	16.939	14.337
Te bestemmen resultaat	4	2.430	2.601
		19.368	16.939
Kortlopende schulden en overlopende passiva	5	7.514	12.933
Totaal passiva		<b>26.883</b>	<b>29.872</b>

**Winst- en verliesrekening over 2024**

(bedragen \* € 1.000)

		2024	2023
Netto-omzet	6	4.116	4.435
Overige bedrijfsopbrengsten	6	1.846	1.835
Totaal bedrijfsopbrengsten		5.963	6.270
Personeelslasten	7	79	90
Afschrijvingen	8	2.182	2.182
Overige bedrijfslasten	9	907	787
Totaal bedrijfslasten		3.168	3.059
Bedrijfsresultaat		<b>2.795</b>	<b>3.211</b>
Financiële baten en lasten	10	-365	-610
Resultaat na belastingen		<b>2.430</b>	<b>2.601</b>

## Grondslagen voor de financiële verslaglegging

## Grondslagen voor de financiële verslaggeving

### Algemene grondslagen opstelling jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De jaarrekening is opgemaakt op 16 juli 2025. De gehanteerde valuta is euro.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd op nominale waarde.

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.

#### 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 actief vastgesteld. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder waardeverminderingverlies wordt direct als last verwerkt in de winst- en verliesrekening.

#### Oordelen en schattingen

Bij de toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Valuepark Terneuzen zich diverse oordelen en schattingen.

### *Afschrijvingen en restwaarde*

De afschrijvingstermijnen zijn gebaseerd op de verwachte economische levensduur van de activa. De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn uiteengezet in toelichting op de 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.

### **Salderen**

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.

## **Grondslagen voor de waardering van activa en passiva**

### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere verminderingen. 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 de in erfpacht uitgegeven terreinen wordt niet afgeschreven.

De voornaamste afschrijvingstermijnen zijn als volgt:

Havenwerken en leidingen	25 jaar
Overige investeringen in terreinen en infrastructuur	25-40 jaar
Aanpassing brandwaterstation	10 jaar

Over gedurende het boekjaar geïnvesteerde bedragen wordt een half jaar afgeschreven.

De kosten inzake de grondverwerving worden tegen verkrijgingsprijs verantwoord onder de post materiële vaste activa en als aan de activeringscriteria is voldaan. Uitgiften in erfpacht worden tegen de verkrijgingsprijs in mindering gebracht op de post bouwgronden en tegen dezelfde prijs weer toegevoegd aan de materiële vaste activa. Verkopen worden tegen de verkrijgingsprijs / vervaardigingsprijs in mindering gebracht op de post bouwgronden. Het verschil tussen de verkoopopbrengst en de verkrijgingsprijs/vervaardigingsprijs wordt als

winst in de exploitatie verantwoord. Investeringsubsidies in verband met de aanschaf van (materiële) vaste activa worden in mindering gebracht op het activum.

De materiële vaste activa in aanbouw (onderhanden werk) zijn in de balans opgenomen tegen de per balansdatum daaraan bestede kosten van materiaal en diensten.

### **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.

### **Liquide middelen**

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

## **Grondslagen voor de bepaling van het resultaat**

### **Netto-omzet**

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengsten voortvloeiend uit prestatieverplichtingen aangaande het leveren van goederen en het verlenen van diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten worden verwerkt per afzonderlijk te onderscheiden prestatieverplichting. Een toegezegd goed of toegezegde dienst is te onderscheiden als wordt voldaan aan de volgende criteria:

- de afnemer kan de voordelen van de goederen of diensten zelfstandig benutten, al dan niet gezamenlijk met middelen die de afnemer heeft of kan verkrijgen en
- de toezegging om de goederen of diensten te leveren is te onderscheiden van de overige in de overeenkomst opgenomen toezeggingen.

Indien twee of meer in een overeenkomst opgenomen toezeggingen om goederen of diensten te leveren niet afzonderlijk te onderscheiden zijn, worden de toezeggingen gecombineerd tot een combinatie van goederen of diensten die gezamenlijk te onderscheiden zijn van overige toezeggingen in de overeenkomst.

In geval er sprake is van meerdere prestatieverplichtingen in een overeenkomst, wordt de totale transactieprijs aan de prestatieverplichtingen toegerekend naar rato van de waarde van de prestatieverplichtingen. Deze toerekening wordt gebaseerd op de zelfstandige verkoopprijs per prestatieverplichting. Bij het bepalen van de totale transactieprijs wordt omvang van een te verwerken variabele vergoeding bepaald door een schatting te maken. Bij het maken van die schatting wordt voorzichtigheid toegepast.

Opbrengsten voortvloeiend uit prestatieverplichtingen aangaande het leveren van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de afnemer. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Opbrengsten voortvloeiend uit prestatieverplichtingen aangaande het verlenen van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de prestaties zijn verricht, gebaseerd op de tot balansdatum in het kader van de dienstverlening gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte kosten van de totaal te verrichten dienstverlening. De kostprijs van de verrichte prestaties wordt aan dezelfde periode toegerekend.

#### *Overige bedrijfsopbrengsten*

##### *Verhuuropbrengsten*

Opbrengsten uit verhuur geschieden naar rato van de geleverde prestaties, waarbij de opbrengsten worden toegerekend aan de periode waarop verhuring betrekking heeft.

## **Bedrijfslasten**

#### *Kosten*

De kosten worden bepaald op historische basis en worden 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*

Valuepark Terneuzen c.v. heeft geen personeel in dienst. Jaarlijks wordt een bedrag doorbelast voor inzet van personeel van North Sea Port. De doorberekende bedragen zijn gebaseerd op werkelijke salarislasteren verhoogd met de toerekenbare sociale lasten.

#### *Afschrijvingen en restwaarde*

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.

### *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-instandhoudingskosten moeten worden aangemerkt.

### **Ontvangen en betaalde rente**

Renteopbrengsten worden tijdsevenredig in de winst- en verliesrekening verwerkt, indien hun bedrag bepaalbaar is en hun ontvangst waarschijnlijk. De betalingen die Valuepark Terneuzen c.v. per saldo doet uit hoofde van de afgesloten SWAP overeenkomsten worden als rentekosten verantwoord. De financiering wordt door North Sea Port Netherlands verzorgd en rentelasten worden doorberekend aan Valuepark Terneuzen. Dit geldt ook voor de rentederivaten die dienen om renterisico's af te dekken.

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 kasgeldleningen van Valuepark Terneuzen c.v. Indien sprake is van projectfinanciering wordt de te activeren rente berekend op basis van het voor deze financiering geldende rentepercentage.

## Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan.

### *Derivaten*

Om renterisico's te beheersen heeft North Sea Port Netherlands rentederivaten afgesloten ten gunste van Valuepark Terneuzen. De kosten van deze derivaten worden aan Valuepark Terneuzen doorbelast.

## Grondslagen voor de vennootschapsbelasting

Valuepark Terneuzen C.V. is fiscaal transparant voor de vennootschapsbelasting. De winstbelastingen worden toegerekend aan de commanditaire vennoten.

## Toelichting op de balans

## Toelichting op de balans

### 1. Materiële vaste activa

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

	2024	2023
Verkrijgingsprijs per 1-1	61.685	61.629
Cumulatieve afschrijvingen per 1-1	-33.966	-31.785
Boekwaarde per 1-1	27.719	29.845
Investerings	0	56
Afschrijvingen	-2.182	-2.182
Boekwaarde per 31-12	25.537	27.719
Verkrijgingsprijs per 31-12	61.685	61.685
Cumulatieve afschrijvingen per 31-12	-36.148	-33.966
Boekwaarde per 31-12	25.537	27.719

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

	Gronden	Haven werken	Andere bedr middelen	Totaal
Verkrijgingsprijs per 1-1	3.816	57.857	12	61.685
Cumulatieve afschrijvingen per 1-1	0	-33.961	-5	-33.966
Boekwaarde per 1-1	3.816	23.896	7	27.719
Investerings	0	0	0	0
Afschrijvingen	0	-2.181	0	-2.182
Boekwaarde per 31-12	3.816	21.715	7	25.537
Verkrijgingsprijs per 31-12	3.816	57.857	12	61.685
Cumulatieve afschrijvingen per 31-12	0	-36.142	-5	-36.148
Boekwaarde per 31-12	3.816	21.715	7	25.537
Afschrijvingspercentages	0%	2,5 - 4%	2,5 - 4%	0%

De totale terreinoppervlakte per 31 december 2024 is als volgt opgebouwd:

	m2	31-12-2024	31-12-2023
Uit te geven gronden in erfpacht Logistiek Park	81.875	1.169	1.169
Terreinen uitgegeven in erfpacht en huur LP	190.125	2.647	2.647
Stand per 31-12	272.000	3.816	3.816

## 2. Vorderingen en overlopende activa

	31-12-2024	31-12-2023
Debiteuren	786	1.530
Vorderingen op participanten en deelnemingen	20	166
Overige vorderingen	5	0
Belastingen en premies sociale verzekeringen	14	0
	825	1.696

Onder de post debiteuren zijn hoofdzakelijk reguliere vorderingen op klanten begrepen wegens facturen voor erfpachten en huren van het 1e kwartaal 2025.

### 3. Liquide middelen

	31-12-2024	31-12-2023
Bank Nederlandse Gemeenten	521	457

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

### 4. Kapitaalrekening vennoten

#### *Kapitaalinbreng en resultaatbestemming*

Valuepark Terneuzen C.V. kent een structuur met een beherend venoot en twee commanditaire vennoten.

De beherend venoot is Valuepark Terneuzen Beheer B.V., waarin North Sea Port Netherlands N.V. en DOW Benelux B.V. ieder de helft van het geplaatste aandelenkapitaal vertegenwoordigen. De inbreng van Valuepark Terneuzen Beheer B.V. bedraagt bij oprichting € 40.000. Daarnaast brengt Valuepark Terneuzen Beheer B.V. haar volledige kennis, arbeid en vlijt in.

De commanditaire vennoten zijn DOW Benelux B.V. en North Sea Port Beheer B.V. Beide commanditaire vennoten hebben bij oprichting ieder een belang van € 5.000 verkregen.

In 2006 hebben de commanditaire vennoten hun participatie volgestort tot een bedrag van € 5,45 mln ieder, waardoor de totale commanditaire inbreng in Valuepark c.v. sinds ultimo 2006 € 10,9 mln bedraagt.

	Valuepark Tnz beheer BV	North Sea Port beheer BV	DOW Benelux BV	Totaal
Kapitaalinbreng	40	5.450	5.450	10.940
Resultaten t/m 2023	0	2.999	2.999	5.999
Kapitaal per 1 januari 2024	40	8.449	8.449	16.939
Aandeel resultaat	0	1.215	1.215	2.430
Kapitaal per 31 december 2024	40	9.664	9.664	19.368

De jaarrekening 2023 is vastgesteld in de algemene vergadering van aandeelhouders. De algemene vergadering van aandeelhouders heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld en conform het daartoe gedane voorstel is de winst pro rata bij geboekt op de kapitaalrekening van de vennoten.

*Statutaire bepaling omtrent resultaatbestemming 2024*

De directie stelt met goedkeuring van de Raad van Commissarissen aan de Algemene vergadering van Aandeelhouders voor het resultaat over het boekjaar 2024 van € 2.429.781 conform art. 35 lid 2 van de statuten van Valuepark Beheer B.V., en artikel 8 van de C.V. akte, te verdelen over de kapitaalbreng van de commanditaire vennoten.

## 5. Kortlopende schulden en overlopende passiva

	31-12-2024	31-12-2023
Kasgeldleningen (verschuldigd aan North Sea Port)	5.000	10.500
Crediteuren	48	104
Schulden aan verbonden partijen	352	288
Belastingen en premies sociale verzekeringen	0	1
Overlopende passiva	2.115	2.040
	<u>7.514</u>	<u>12.933</u>

De kasgeldleningen worden door North Sea Port Netherlands N.V. aangetrokken en beschikbaar gesteld aan Valuepark Terneuzen. Grondslag is een langjarig kasgeldkrediet arrangement op basis van Euribor + variabele opslag. Voor het totaal van de kasgeldleningen staan de afzonderlijke Nederlandse aandeelhouders van North Sea Port SE garant.

De rente op de kasgeldleningen is afgedekt met een rentederivaat. Dit derivaat is door North Sea Port Netherlands afgesloten om renterisico's binnen Valuepark Terneuzen af te dekken. Rentelasten worden door North Sea Port Netherlands aan Valuepark doorbelast.

## Niet uit de balans bijkende rechten en verplichtingen

## 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.

De financiële instrumenten van Valuepark, anders dan derivaten, dienen ter financiering van de operationele activiteiten van Valuepark of vloeien direct uit deze activiteiten voort. Valuepark maakt daarnaast gebruik van swaps om eventuele valuta-, prijs- en renterisico af te dekken. Het management van renterisico's wordt verzorgd door North Sea Port Netherlands die kosten van rente en derivaten aan Valuepark Terneuzen doorrekent. Kaders, richtlijnen en spelregels zijn geformuleerd in het Treasury Statuut van deze aandeelhouder. De berekende marktwaarde van het derivaat bedraagt ultimo 2024 - € 105.583 (in 2023: - € 161.479).

#### *Subsidie fase 1 Maintenance Valuepark*

De provincie Zeeland heeft een subsidie verstrekt ten behoeve van de aanleg van het Maintenance Valuepark fase 1. Voor Valuepark Terneuzen bestaat de voorwaardelijke verplichting dat mocht fase 2 worden ontwikkeld, er een terugbetalingsverplichting ontstaat richting de provincie Zeeland tot een maximum van € 0,5 mln. bij uitgifte van de gronden in deze fase 2.

#### **Financiële instrumenten**

Valuepark Terneuzen c.v. maakt uitsluitend gebruik van swaps om renterisico's af te dekken. Management van renterisico's wordt verzorgd door North Sea Port Netherlands N.V. conform de in het Treasurystatuut gestelde kaders en richtlijnen.

Swap positie per 31-12	Coupon	Markt waarde	Nominale waarde
01/11/2005 - 02/01/2026	4,01%	-106	8.500
		<u>-106</u>	<u>8.500</u>

De waarde van de swap is negatief, doordat de swaprente aanzienlijk hoger is dan de actuele rente. Voor de swap is geen sprake van een bijstortverplichting.

De ontwikkeling van de hedgeratio is als volgt:

	2024	2023
Saldo kasgeldleningen	5.000	10.500
Af: afgedekt middels derivaten	<u>-8.500</u>	<u>-8.500</u>
Restant portefeuille met variabele rente	-3.500	2.000
Hedgeratio per 31-12	170,0%	81,0%

Volgens de statuten van Valuepark Terneuzen dient minimaal 60% van de totale portefeuille tegen een rentevast periode langer dan 1 jaar afgedekt te worden.

De financieringspositie dient altijd in combinatie met North Sea Port te worden gezien. Valuepark kent namelijk geen zelfstandige financiering en ontvangt alle middelen via het havenbedrijf. De contractpartij van ABN-AMRO bank voor de swaps is North Sea Port Netherlands NV.

Sinds 2 januari 2025 bedraagt de hedgeratio 100%, omdat op deze datum de hoofsom van het derivaat conform contract is verlaagd van € 8,5 mln naar € 5 mln.

## Risico's

De belangrijkste financiële marktrisico's zijn:

### *Rente- en kasstroomrisico's*

Valuepark loopt renterisico over de liquide middelen en rentedragende langlopende en kortlopende schulden. Voor vorderingen en schulden met variabele renteafspraken loopt Valuepark risico ten aanzien van toekomstige kasstromen. Met betrekking tot schulden met variabele renteafspraken is een tweetal contracten met betrekking tot het renterisico aangegaan (zie renteswaps). De rubricering naar contractuele renteherzieningsdata (of aflossingsdata indien laatstgenoemde eerder liggen) van de zowel in de balans als niet in de balans opgenomen financiële instrumenten van Valuepark waarover renterisico wordt gelopen, luidt als volgt: zie hedgeratio.

### *Valutarisico*

Valuepark is uitsluitend werkzaam in Nederland. Derhalve is er een beperkt valutarisico.

### *Tegenpartij kredietrisico*

Valuepark handelt enkel met kredietwaardige partijen en heeft procedures opgesteld om de kredietwaardigheid te bepalen. Tevens heeft Valuepark richtlijnen opgesteld om de omvang van het kredietrisico bij elke partij te beperken. Bovendien bewaakt Valuepark voortdurend haar vorderingen en hanteert een strikte aanmaanprocedure. Door de bovenstaande maatregelen is het kredietrisico voor Valuepark beperkt.

Liquide middelen staan uit bij banken die minimaal een A-rating hebben.

### *Liquiditeitsrisico*

Valuepark maakt gebruik van meerdere banken om over een verscheidenheid van kredietfaciliteiten te beschikken.

## Toelichting op de winst- en verliesrekening

## Toelichting op de winst- en verliesrekening

### 6. Totaal bedrijfsopbrengsten

	2024	2023
Nautische omzet	1.149	1.566
Erfpacht en huur	2.967	2.869
Overige opbrengsten	1.846	1.835
Totaal bedrijfsopbrengsten	<b>5.963</b>	<b>6.270</b>

#### **Nautische omzet:**

Op de ligplaats van EVOS werd overslag gegenereerd van 1,8 mln ton zeevaart t.o.v. 2,2 mln ton in 2023. Per saldo is sprake van een daling van de overslag met 18,0% in 2024. De daling van de nautische bedroeg € 417K in 2024 en hangt vooral samen met ongunstige marktomstandigheden.

Met EVOS is een normprestatie overeengekomen voor het havengeld. Indien EVOS beter presteert dan de contractueel vastgelegde norm, treedt een restitutieregeling in werking. In 2024 is sprake van een betere prestatie dan afgesproken, wat daadwerkelijk tot restitutie van havengeld heeft geleid. Het bedrag van € 736K (maximum) is in mindering gebracht op de omzet havengelden.

#### **Erfpacht en huur:**

De omzet erfpacht en huur is in 2023 met € 98K gestegen. De stijging ontstaat door prijsindexering die voor de meeste contracten 3,5% bedraagt.

Voor het terrein Mosselbanken geldt een bijzondere regeling, omdat de gronden in eigendom bij DOW Benelux B.V. blijven. Valuepark Terneuzen C.V. neemt percelen grond in erfpacht van DOW, waarna de gronden door Valuepark in erfpacht worden gegeven aan een externe partij. Afname van grond betreft derhalve een voorwaardelijke verplichting. De erfpachtcanon die Valuepark aan DOW verschuldigd is, bedraagt steeds 20% van de canon die aan externe partijen wordt berekend. Over boekjaar 2024 wordt een bedrag van € 399K afgedragen aan DOW (2023: € 385K). De stijging ontstaat door prijsindexering van de erfpacht- en huurcontracten.

**Overige opbrengsten:**

	2024	2023
Centraal brandwatersysteem	338	332
Leidingenbundels	632	632
Steiger EVOS	783	783
Optievergoedingen	93	88
	<u>1.846</u>	<u>1.835</u>

De omzet leidingenbundels en vergoeding voor het gebruik van de steiger betreft vaste bedragen (annuïteiten).

**7. Personeelslasten**

	2024	2023
Inhuur personeel North Sea Port	79	90

**8. Afschrijvingen immateriële en materiële vaste activa**

	2024	2023
Afschrijving haveninfrastructurele werken	2.182	2.182

## 9. Overige bedrijfslasten

	2024	2023
Onderhoud en beheer	448	462
Onderhoud MVP	121	126
Belastingen	133	133
Diverse exploitatiekosten	-20	44
Controle van de jaarrekening	12	12
Overige advieskosten	212	10
	<u>907</u>	<u>787</u>

In 2024 zijn eenmalige studiekosten verantwoord in verband met een strategische studie naar logistieke stromen in de Braakmanhaven en de mate van geschiktheid van de aanwezige steigers in het gebied.

## 10. Financiële baten en lasten

	2024	2023
Rente derivaten	26	72
Rente kasgeldleningen	292	444
Vergoeding garantstelling	61	108
Overige rentelasten	-15	-14
	<u>365</u>	<u>610</u>

Sinds 2011 wordt een vergoeding aan North Sea Port betaald ter compensatie van de afgegeven borg / garantie ten behoeve van de financiering van Valuepark Terneuzen. De vergoeding bedraagt 0,8% over de totale financieringspositie in 2023.

Door de afgenomen behoefte aan kasgeld is ook de rentevergoeding op deze positie verder afgenomen.

## Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen vermeldenswaardige gebeurtenissen na balansdatum.

**Ondertekening van de jaarrekening**

Terneuzen, 16 juli 2025

**Directie:**

Mevr. E. Bonte Directeur Valuepark Terneuzen Beheer B.V.	Dhr. G. van Dijk Directeur Valuepark Terneuzen Beheer B.V.
-------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

## Overige gegevens

## Statutaire bepalingen inzake de resultaatbestemming

De directie stelt met goedkeuring van de Raad van Commissarissen aan de Algemene vergadering van Aandeelhouders voor het resultaat over het boekjaar 2024 van € 2.429.781 conform art. 35 lid 2 van de statuten van Valuepark Beheer B.V., en artikel 8 van de C.V. akte, te verdelen over de kapitaalinbreng van de commanditaire vennoten.

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.