

ZIB Marina Port Zélande C.V.

te Middelburg

Rapport inzake de jaarrekening 2021

Inhoudsopgave

	<u>Pagina</u>
Bestuursverslag	3
Jaarrekening	
Balans per 31 december 2021	8
Winst-en-verliesrekening over de periode 7 juni tot en met 31 december 2021	10
Kasstroomoverzicht over de periode 7 juni tot en met 31 december 2021	11
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	12
Toelichting op de balans per 31 december 2021	16
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over de periode 7 juni tot en met 31 december 2021	24
Overige gegevens	27
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	28

BESTUURSVERSLAG

I. ALGEMENE INFORMATIE

Doelstelling

ZIB Marina Port Zélande C.V. (het fonds) heeft ten doel het beleggen van (haar) vermogen, teneinde de vennoten van de C.V. in de opbrengst te doen delen en zodanig dat de risico's daarvan worden gespreid, door dit vermogen aan te wenden voor de financiering van de verwerving van een registergoed zijnde de jachthaven Marina Port Zélande met circa 850 ligplaatsen en voorzieningen, de bijbehorende (on)roerende zaken en 100 camperplaatsen, gelegen op de Brouwersdam en aan het Grevelingenmeer. Het beleid van ZIB Marina Port Zélande C.V. en Marina Port Zélande B.V. (de 'beherend vennoot') is gericht op het realiseren van een zo hoog mogelijk rendement uit de verhuur van het vastgoed teneinde het rendement op de participaties uit te keren en de participaties in te kopen.

Kernactiviteiten

De kernactiviteiten van ZIB Marina Port Zélande C.V. bestaan uit het beheer van de exploitatie van het fonds, het voeren van de fondsadministratie en verstrekken van financiële rapportages naar de participanten. De opbrengsten van het fonds bestaan uit rente-inkomsten en aflossingen op de leningen die zijn verstrekt ten behoeve van de verwerving van het registergoed. De inkomsten op het registergoed worden gerealiseerd uit de verhuur aan MPZ B.V., die de jachthaven al sinds 2016 exploiteert. De totale huursom is voldoende om hieruit de geprognosticeerde exploitatielasten van het fonds en de beherend vennoot te voldoen en de uitbetaling rendement en inkoop participaties te voldoen. Het fonds is een closed-end beleggingsinstelling in de zin van de Wft, aangegaan voor onbepaalde tijd; de verwachte beleggingshorizon is 20 jaar.

Juridische structuur

ZIB Marina Port Zélande C.V. is een commanditaire vennootschap naar Nederlands recht, opgericht op 7 juni 2021 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 83100954. De commanditaire vennootschap bestaat uit 20 commanditaire vennoten (participanten) en de beherend vennoot ZIB Marina Port Zélande B.V. Voor de realisatie van het fonds zijn op 7 juni 2021 3.800 participaties uitgegeven, verdeeld in 1.000 participaties A, 1.800 participaties B en 1.000 participaties C. Het fonds is gevestigd op het adres van de beherend vennoot, Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg. De beherend vennoot is de bestuurder van het fonds.

ZIB Marina Port Zélande B.V. is op 4 juni 2021 opgericht en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 82992967. ZIB Investments Beheer B.V. is bestuurder van de beherend vennoot. De aandelen in het kapitaal worden gehouden door REPZ B.V.; de aandelen in REPZ B.V. zijn gecertificeerd. Naast het fonds is op 4 juni 2021 **ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V.** (de 'bewaarder') opgericht. De bewaarder is in het Handelsregister ingeschreven onder nummer 83051643. De bewaarder houdt het juridisch eigendom van de activa van het fonds conform het gestelde in art. 4:37j Wft. Bestuurder is de heer A.C. Steijns. **ZIB Investments Beheer B.V.** treedt op als beheerder van het fonds. De beheerder is op 16 april 1999 opgericht en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 22043648 en houdt kantoor op Poelendaelesingel 12 te 4335 JA Middelburg. Het bestuur wordt gevormd door mevrouw A.C. Oosterlinck-IJsebaert en de heer J.F. van den Ouden. De beheerder staat ingeschreven in het register voor beheerders van beleggingsinstellingen op de AFM-website en heeft een vergunning als bedoeld in artikel 2:65, aanhef en onder a Wft (AIFMD-vergunning).

De internetsite van de beheerder is: www.zibinvestments.nl.

CSC Depositary B.V. is aangesteld als externe bewaarder, volgend uit de AIFMD-regelgeving. Deze vennootschap beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:3g Wft. CSC Depositary B.V. is opgericht op 3 januari 2014 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 59654546. De vennootschap houdt kantoor aan Woudenbergsesweg 13, 3953 ME te Maarsbergen.

Voor het fonds is een Informatie Memorandum opgesteld met informatie over de beleggingsinstelling, de kosten en de risico's. Dit document is kosteloos verkrijgbaar ten kantore van de beheerder en is opgenomen op haar internetsite.

ZIB Marina Port Zélande C.V. is op dit moment in afwachting van de Belastingdienst inzake het bericht of ZIB Marina Port Zélande C.V. voor de Nederlandse belastingheffing door de Belastingdienst als een fiscaal transparant lichaam wordt aangemerkt.

Organisatiestructuur & personele bezetting

De voorwaarden en bepalingen waaronder het fonds is aangegaan zijn vastgelegd in de Overeenkomst van Commanditaire Vennootschap. Partijen hierbij zijn de commanditaire vennoten, de beherend vennoot, de bewaarder en de beheerder.

ZIB Marina Port Zélande C.V. heeft geen medewerkers in dienst. De werkzaamheden van de beheerder, de beherend vennoot en van de bewaarder zijn nader vastgelegd in de Overeenkomst ter zake van de administratie, het beheer, de bewaring en het management van ZIB Marina Port Zélande C.V. en haar activa. De werkzaamheden in het kader van het beheer van het fonds en de bewaring van de activa van het fonds zijn niet uitbesteed. De beheerder respectievelijk de bewaarder is volgens Nederlands recht jegens het fonds en de vennoten aansprakelijk voor door hen geleden schade voor zover die schade het gevolg is van een toerekenbare/verwijtbare niet-nakoming dan wel gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen; dit geldt ook zou de beheerder of bewaarder de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk aan een derde toevertrouwen.

ZIB Investments Beheer B.V. is met de externe bewaarder, CSC Depositary B.V., een Overeenkomst van bewaring aangegaan, voor elke door ZIB Investments Beheer B.V. beheerde beleggingsinstelling.

De beherend vennoot is verantwoording verschuldigd aan de Vergadering van vennoten. De besluiten waarvoor goedkeuring van de vennoten vereist is, zijn beschreven in de Overeenkomst van Commanditaire Vennootschap.

ZIB Investments Beheer B.V. beschikt over een AO/IC-beschrijving waarin beleid en processen zijn beschreven en uitgewerkt voor een beheerste bedrijfsvoering. De beheerder beschikt over een beloningsbeleid dat is afgestemd op haar omvang en de grootte van de beheerde beleggingsinstellingen, de interne organisatie en de aard, reikwijdte en complexiteit van de werkzaamheden en is gericht op het bevorderen, aantrekken en behouden van gekwalificeerde medewerkers. Medewerkers worden beloond op basis van een vast, marktconform salaris. Een beschrijving van het Beleid Beheerste Beloning is opgenomen op www.zibinvestments.nl. De totale beloning van het gehele personeel van de beheerder bedraagt over het boekjaar € 303.997 en komt toe aan gemiddeld 8 begunstigden (5 fte). Er wordt geen specifieke toedeling gemaakt naar werkzaamheden voor de betreffende beleggingsentiteit.

Op basis van de AIFMD en de richtsnoeren van de ESMA heeft ZIB Investments Beheer B.V. de directie en de Compliance Officer/Riskmanager als geïdentificeerde medewerkers aangewezen. Over het boekjaar hebben zij gezamenlijk een beloning ontvangen van in totaal € 175.962.

In verband met artikel 1:120 lid 2 Wft wordt gemeld dat geen enkele persoon werkzaam binnen ZIB Investments Beheer B.V. een beloning heeft ontvangen die een miljoen euro overschrijdt en er zijn geen variabele beloningen uitbetaald.

II. GANG VAN ZAKEN GEDURENDE HET BOEKJAAR

De COVID-19-pandemie had ook in 2021 significante invloed op de Nederlandse economie en de recreatieve sector. Toch was de impact van COVID-19 op de exploitatie van het vastgoed beperkt. De beperkende overheidsmaatregelen vielen vooral in de laagseizoenperiode. Juist vanwege COVID-19 waren vakanties in eigen land populair en ook het watersporttoerisme nam fors toe.

Met de verkrijging van de AIFMD-vergunning door ZIB Investments Beheer B.V. is per 16 november 2021 CSC Depositary B.V. aangesteld als externe bewaarder voor het fonds.

Door de recente start van het fonds is er nog geen (digitale) jaarvergadering gehouden. De participanten zijn tussentijds middels nieuwsbrieven en telefonisch op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Aan de reguliere rapportage-eisen is voldaan. Aan AFM en DNB zijn de halfjaar-rapportages verstrekt.

Het fonds is halverwege het boekjaar van start gegaan, per 7 juni 2021. Het boekjaar 2021 is afgerond met een resultaat van € 265.738. De behaalde omzet is geheel gerelateerd aan de kernactiviteiten van de onderneming. De kosten zijn in lijn met de begroting.

De beheerder brengt een beheervergoeding in rekening van € 12.100 op jaarbasis. In 2021 betrof dit naar verhouding in totaal € 6.507. Het honorarium van de bewaarder bedroeg over 2021 € 1.438. De jaarlijkse vergoeding van de externe bewaarder is € 15.125. Aangezien de externe bewaarder pas in november zijn

intrede heeft gedaan is hiervoor geen fee in rekening gebracht. Als externe accountant van het fonds treedt BDO Audit & Assurance B.V. op. Het honorarium is in de toelichting in de jaarrekening nader gespecificeerd.

Over 2021 is een winstuitkering gedaan van € 203.167, zijnde een rendement van 3,5% op de participaties A en C, 4,0% op de participaties B en een uitkering van € 2.000 ten gunste van de beherend vennoot. De winstuitkering aan de participanten is uitbetaald in kwartaaltermijnen, per 30 september en 31 december. De uitkering aan de beherend vennoot wordt uitbetaald na vaststelling van de jaarrekening in de Vergadering van vennoten. De uitkeringen en rentebetalingen zijn conform de prognose in het Informatie Memorandum. De Beheerder stelt voor om het restant van het resultaat toe te voegen aan de overige reserves. Vooruitlopend op de goedkeuring in de Vergadering van vennoten is dit aldus verwerkt in de jaarrekening

III. STAND VAN ZAKEN PER BALANSDATUM

Ondanks de wereldwijd moeilijke periode die door de COVID-19-pandemie is veroorzaakt, heeft het fonds in 2021 positief gepresteerd. Aanpassingen op de inkomsten van het fonds waren niet aan de orde.

Kerngegevens

	2021
Eigen vermogen (in €)	9.562.571
Aantal geplaatste participaties (stuks)	3.800
Intrinsieke waarde per participatie A (in €)	2.500
Intrinsieke waarde per participatie B (in €)	2.500
Intrinsieke waarde per participatie C (in €)	2.543
Nettoresultaat (in €)	265.738
<i>Rendementsoverzicht per participatie A&B (in €) ¹</i>	
Opbrengst uit beleggingen	78
Waardeveranderingen van beleggingen	-
Brutoresultaat per participatie	78
Beheerkosten	-2
Overige kosten	-7
Nettoresultaat per participatie	70
<i>Rendementsoverzicht per participatie C (in €) ¹</i>	
Opbrengst uit beleggingen	78
Waardeveranderingen van beleggingen	42
Brutoresultaat per participatie	121
Beheerkosten	-2
Overige kosten	-7
Nettoresultaat per participatie	112
Rendement van de entiteit ²	2,79%
Omloopfactor ³	0,00%
Lopende kosten-factor ⁴	0,27%

¹ Op basis van het gemiddeld aantal uitstaande participaties over de verslagperiode. Het gemiddeld aantal participaties is berekend op maandbasis.

² In percentage van de gemiddelde intrinsieke waarde.

³ De omloopfactor geeft de omloopsnelheid van de beleggingen ten opzichte van de gemiddelde intrinsieke waarde weer.

⁴ De 'Lopende kosten'-factor betreft de overige kosten van de beleggingsentiteit in percentage van de gemiddelde intrinsieke waarde.

Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin het fonds in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer en betreft derhalve een momentopname.

Current ratio	<u>2021</u>
(Vorderingen en Overige Activa) / Kortlopende Schulden	1,22

Dit betreft het eerste boekjaar, derhalve zijn er geen vergelijkende cijfers beschikbaar.

Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin het fonds in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen (rente + aflossingen) te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand per 31 december weer en betreft derhalve een momentopname.

	<u>2021</u>
Fondsvermogen / Schulden (Langlopend en Kortlopend)	137,12

Dit betreft het eerste boekjaar, derhalve zijn er geen vergelijkende cijfers beschikbaar.

In het informatie Memorandum is een cashflow-prognose opgenomen, bij aanvang is er geen indicatie dat het fonds haar verplichtingen niet zou kunnen voldoen.

IV. VOORNAAMSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de participaties is afhankelijk van de winst die ZIB Marina Port Zélande C.V. maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor mogelijk minder rendement kan worden uitgekeerd of zelfs (een deel van) de inleg verloren gaat. Om de participanten zo goed mogelijk te informeren, staan alle bekende risico's waaraan het fonds onderhevig is, beschreven in het Informatie Memorandum. Het fonds publiceert deze documenten op de website www.zibinvestments.nl.

De meest voorkomende risico's waarbij het fonds mee te maken kan krijgen zijn:

- Toekomstverwachtingen omtrent COVID-19. Het risico dat als gevolg van een (regionale) opleving van bijvoorbeeld nieuwe varianten van COVID-19 de exploitant, MPZ B.V., de jachthaven (gedeeltelijk) tijdelijk zal moeten sluiten of dat watersporters uit sommige regio's of landen de jachthaven niet kunnen bezoeken, waardoor de exploitatie-opbrengsten inclusief opbrengsten uit onderverhuur van de jachthaven zullen verminderen of geheel wegvallen. In dat geval bestaat de mogelijkheid dat de huurder zich bij het fonds meldt met het verzoek voor een (tijdelijke) huurkorting.
- Debiteurenrisico. Dit betreft het risico dat de huurder MPZ B.V. door bijvoorbeeld gewijzigde marktomstandigheden of lagere resultaten niet aan haar betalingsverplichting kan voldoen jegens ZIB Marina Port Zélande B.V. waardoor mogelijk ook het fonds niet aan haar verplichtingen kan voldoen.
- Restwaarderisico. Het risico dat de waarde van het vastgoed bij vervreemding lager ligt dan het totaal van de gedane investeringen. Het restwaarderisico kan zich bijvoorbeeld voordoen op het moment dat de huurder, om wat voor reden dan ook, het huurcontract verbreekt en ZIB Marina Port Zélande B.V. geen nieuwe huurder kan vinden.

- Uittredingsrisico. De participaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is wanneer de participant tussentijds van zijn belegging af wil. Het risico bestaat eruit dat de participant niet op ieder gewenst moment zijn geld terug kan krijgen en de belegging langer aan moet houden of zijn participatie voor een lagere prijs moet verkopen.

Er bestaan ook andere risico's. Meer informatie over deze risico's is opgenomen in het Informatie Memorandum van ZIB Marina Port Zélande C.V.

Verklaring omtrent bedrijfsvoering

ZIB Investments Beheer B.V. verklaart als beheerder van het fonds te beschikken over een beschrijving van de inrichting van de bedrijfsvoering (AO/IC) die voldoet aan het bepaalde ingevolge de artikelen 3:17, tweede lid onderdeel c, en 4:14, eerste lid, van de Wft. Er zijn gedurende het verslagjaar geen constatering gedaan die aanleiding geven aan te moeten nemen dat de inrichting van de bedrijfsvoering niet voldoet. De beheerder verklaart dan ook met redelijke mate van zekerheid dat de bedrijfsvoering gedurende het verslagjaar 2021 effectief en overeenkomstig de beschrijving heeft gefunctioneerd.

VII. TOEKOMSTPARAGRAAF

De verwachtingen voor het komende jaar zijn positief. Alhoewel niet duidelijk is hoe de pandemie zich in 2022 verder gaat ontwikkelen, gaan wij er op basis van de ontwikkelingen in 2021 van uit dat de invloed van de pandemie ook in 2022 gering zal zijn. Wij gaan in onze verwachtingen uit van een stabiele huursom.

Het bestuur van het fonds kijkt ernaar uit om ook in 2022 de doelstellingen van het fonds te realiseren.

Middelburg, 18 maart 2022

ZIB Marina Port Zélande C.V.

namens deze: ZIB Marina Port Zélande B.V.

namens deze: ZIB Investments Beheer B.V.

de directie: J.F. van den Ouden, A.C. Oosterlinck-IJsebaert

Balans per 31 december 2021

(na voorstel resultaatbestemming)

ACTIVA

			<u>31-12-2021</u>	
			€	€
Beleggingen				
Overige financiële beleggingen	1		<u>9.542.292</u>	9.542.292
Vorderingen	2			
Vorderingen op handelsdebiteuren	3		<u>113.500</u>	113.500
Overige activa				
Liquide middelen	4		<u>767</u>	767
Totaal activazijde				<u><u>9.656.559</u></u>

9.656.559

Winst-en-verliesrekening over de periode 7 juni tot en met 31 december 2021

		<u>07-06-2021</u> <u>t/m 31-12-</u> <u>2021</u>	€
Opbrengsten uit beleggingen	9	<u>298.297</u>	
Som der bedrijfsopbrengsten		298.297	
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	10	14.440	
Overige bedrijfskosten	11	<u>18.119</u>	
Som der bedrijfslasten		<u>32.559</u>	
Totaal van bedrijfsresultaat	12	<u><u>265.738</u></u>	

Kasstroomoverzicht over de periode 7 juni tot en met 31 december 2021

		<u>07-06-2021 t/m 31-12-2021</u>	
		€	€
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten			
Totaal van bedrijfsresultaat	12		265.738
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Mutatie kortlopende vorderingen	3	-113.500	
Mutatie kortlopende schulden	7	91.988	
			-21.512
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten			244.226
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			
Uitkeringen	5	-201.167	
Ontvangsten uit hoofde van leningen	1	-42.292	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			-243.459
Mutatie geldmiddelen			767
Verloop van			
Geldmiddelen aan het begin van de periode			-
Mutatie van de geldmiddelen			767
Geldmiddelen aan het einde van de periode	4		767

De uitgifte van de participaties en de lening lopen niet over de bankrekeningen, derhalve zijn deze mutaties niet in bovenstaand overzicht zichtbaar.

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de onderneming

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

ZIB Marina Port Zélande C.V. is feitelijk gevestigd op Poelendaelesingel 12, 4335 JA te Middelburg en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 83100954.

Algemene toelichting

Belangrijkste activiteiten van de onderneming

De activiteiten van de vennootschap bestaan uit het investeren van gelden in registergoederen, teneinde de vennoten in de opbrengst te doen delen en zodanig dat de risico's worden gespreid en het, in verband met het vorenstaande, verwerven, (doen) beheren, (doen) exploiteren en vervreemden van vorenbedoelde registergoederen. Het, in verband met het vorenstaande, bezwaren met hypotheek van vorenbedoelde registergoederen, dan wel het als hoofdelijk schuldenaar toetreden tot reeds bestaande hypothecaire geldleningen betreffende vorenbedoeld registergoed, en al hetgeen met dit doel verband houdt dan wel daartoe bevorderlijk kan zijn.

Een besloten Commanditaire vennootschap is transparant en om deze reden vrijgesteld van Vennootschapsbelasting.

Impact van corona op de bedrijfsvoering

De COVID-19-pandemie had ook in 2021 significante invloed op de Nederlandse economie en de recreatieve sector. Toch was de impact van COVID-19 op de exploitatie van het vastgoed beperkt. De beperkende overheidsmaatregelen vielen vooral in de laagseizoenperiode. Juist vanwege COVID-19 waren vakanties in eigen land populair en ook het watersporttoerisme nam fors toe.

Informatieverschaffing over schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. De feitelijke uitkomsten kunnen van deze schattingen afwijken.

De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Uit de jaarrekening blijkt dat voor € 9.542.292 de beleggingen van de beleggingsentiteit gewaardeerd zijn op nominale waarde, er is geen indicatie voor een bijzondere waardevermindering.

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening heeft betrekking op een verkort boekjaar, dat start op 7 juni 2021 en is geëindigd op balansdatum 31 december 2021.

Presentatie- en functionele valuta

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, wat tevens de functionele valuta is van de onderneming.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling en overeenkomstig de door de wetgever opgestelde modellen ten behoeve van de jaarrekening voor beleggingsentiteiten en is in overeenstemming met Titel 9 van Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW), de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving (in het bijzonder RJ 615 Beleggingsentiteiten) en de jaarrekeningsvereisten van de Wet op het financieel toezicht (Wft).

De balans en de winst-en-verliesrekening zijn opgesteld uitgaande van Besluit modellen jaarrekening (BMJ) model R, respectievelijk model S.

Op onderdelen zijn in de jaarrekening bewoordingen gehanteerd die afwijken van de modellen, omdat deze beter de inhoud van de post weergeven.

Activa en verplichtingen worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Een actief wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en het actief een kostprijs of een waarde heeft waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Activa die hier niet aan voldoen worden niet in de balans verwerkt, maar worden aangemerkt als niet in de balans opgenomen activa.

Een verplichting wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag waartegen de afwikkeling zal plaatsvinden op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Onder verplichtingen worden mede voorzieningen begrepen. Verplichtingen die hier niet aan voldoen worden niet in de balans opgenomen, maar worden verantwoord als niet in de balans opgenomen verplichtingen.

Een in de balans opgenomen actief of verplichting blijft op de balans opgenomen als een transactie niet leidt tot een belangrijke verandering in de economische realiteit met betrekking tot het actief of de verplichting. Dergelijke transacties geven evenmin aanleiding tot het verantwoorden van resultaten. Bij de beoordeling of er sprake is van een belangrijke verandering in de economische realiteit wordt uitgegaan van de economische voordelen en risico's die zich naar waarschijnlijk in de praktijk zullen voordoen, en niet op voordelen en risico's waarvan redelijkerwijze niet te verwachten is dat zij zich voordoen.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen. De resultaten van de transactie worden in dat geval direct in de winst-en-verliesrekening opgenomen, rekening houdend met eventuele voorzieningen die dienen te worden getroffen in samenhang met de transactie. Indien de weergave van de economische realiteit ertoe leidt dat het opnemen van activa waarvan de rechtspersoon niet het juridisch eigendom bezit, wordt dit feit vermeld.

Een financieel actief en een financiële verplichting worden gesaldeerd als de onderneming beschikt over een deugdelijk juridisch instrument om het financiële actief en de financiële verplichting gesaldeerd af te wikkelen en de onderneming het stellige voornemen heeft om het saldo als zodanig netto of simultaan af te wikkelen.

Vergelijking met vorig jaar

Dit betreft het eerste boekjaar van de nieuw opgerichte vennootschap, derhalve zijn er geen vergelijkende cijfers beschikbaar.

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten omvatten investeringen in aandelen en obligaties, handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, afgeleide financiële instrumenten (derivaten), handelsschulden en overige te betalen posten. In de jaarrekening zijn de volgende categorieën financiële instrumenten opgenomen: handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen, handelsschulden en overige te betalen posten. Voor de grondslagen van de primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost. Er wordt geen gebruik gemaakt van afgeleide financiële instrumenten.

Grondslagen

Algemeen

Activa en passiva worden tegen nominale waarde opgenomen, tenzij anders vermeld. Wijzigingen in de grondslagen voor waardering en resultaatbepaling worden beschouwd als een stelselwijziging en verwerkt in lijn met artikel 2:362 BW. De bedragen, tenzij anders weergegeven, zijn opgenomen in euro's.

Schattingswijzigingen

In boekjaar 2021 heeft er geen schattingswijziging plaatsgevonden.

Overige financiële beleggingen

De onder overige financiële beleggingen zijn opgenomen overige vorderingen omvatten verstrekte leningen en overige vorderingen, alsmede gekochte leningen die tot het einde van de looptijd zullen worden aangehouden. Deze vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode. Indien er bij de verstrekking van leningen sprake is van disagio of agio, wordt dit gedurende de looptijd ten gunste respectievelijk ten laste van het resultaat gebracht als onderdeel van de effectieve rente. Ook transactiekosten worden verwerkt in de eerste waardering en als onderdeel van de effectieve rente ten laste van het resultaat gebracht. Bijzondere waardeverminderingen worden in mindering gebracht op de winst-en-verliesrekening.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

De vennootschap beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder-waardeverminderingsverlies wordt direct als last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde inclusief transactiekosten. Vorderingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode, verminderd met bijzondere waardeverminderingsverliezen. De effectieve rente en eventuele bijzondere waardeverminderingsverliezen worden direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

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

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden.

Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Indien liquide middelen niet ter vrije beschikking staan, wordt hiermee rekening gehouden bij de waardering en wordt dit toegelicht.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering van het eigen vermogen gebracht.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de netto omzet en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de omzet is gerealiseerd. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

De overige baten en lasten worden toegerekend aan de verslagperiode waarop deze betrekking hebben.

Opbrengsten uit beleggingen

De opbrengsten uit beleggingen bestaan uit:

– Renteopbrengsten uit beleggingen

Dit betreffen rentebaten uit verstrekte geldleningen. Deze worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva.

Lasten in verband met het beheer van beleggingen

De lasten in verband met het beheer van beleggingen zijn kosten die direct verband houden met de omzet en worden gewaardeerd tegen uitgaafprijs. Verkoopkosten worden in mindering gebracht op de verkoop opbrengst van de betreffende beleggingen. De kosten worden verwerkt in de periode waarop zij betrekking hebben.

Bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Financiële baten en lasten

Rentebaten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost. Rentelasten en soortgelijke lasten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren.

Verbonden partijen

Transacties met verbonden partijen voor de geïdentificeerde verbonden partijen worden toegelicht voor zover deze niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan. Van deze transacties wordt de aard en de omvang van de transactie en andere informatie die nodig is voor het verschaffen van het inzicht toegelicht.

Gebeurtenissen na balansdatum

Gebeurtenissen die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en die blijken tot aan de datum van het opmaken van de jaarrekening worden verwerkt in de jaarrekening.

Gebeurtenissen die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum worden niet in de jaarrekening verwerkt.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. Kasstromen die betrekking hebben op beleggingen, de mutaties in voorzieningen, kortlopende vorderingen en kortlopende schulden zijn opgenomen onder de kasstroom uit beleggingsactiviteiten. Overige kasstromen die samenhangen met toetreding en uittreding zijn opgenomen onder de kasstromen uit financieringsactiviteiten.

Toelichting op de balans per 31 december 2021

ACTIVA

Beleggingen

1 Overige financiële beleggingen

	<u>31-12-2021</u>
	€
Vorderingen uit andere leningen	<u>9.542.292</u>
<u>Vorderingen uit andere leningen</u>	<u>31-12-2021</u>
	€
Geldlening A	2.500.000
Geldlening B	4.500.000
Geldlening C	<u>2.542.292</u>
	<u>9.542.292</u>
<i>Geldlening A</i>	<u>07-06-2021</u>
	<u>t/m 31-12-</u>
	<u>2021</u>
	€
<u>Stand per 1 januari</u>	<u> </u>
Saldo per 1 januari	<u>-</u>
<u>Mutaties</u>	
Verhoging	<u>2.500.000</u>
Saldo mutaties	<u>2.500.000</u>
<u>Stand per 31 december</u>	
Hoofdsom	<u>2.500.000</u>
Saldo per 31 december	<u>2.500.000</u>

Over de geldlening is in 2021 3,5% rente berekend. De geldlening heeft een looptijd tot en met 31 december 2031. In 2022 zal er € 250.000 afgelost worden.

In de op 7 juni 2021 gesloten overeenkomst van geldlening is het volgende opgenomen tot zekerheid van nakoming van al hetgeen ZIB Marina Port Zélande B.V. verschuldigd is en wordt jegens de C.V. ingevolge de overeenkomst van geldlening.

ZIB Marina Port Zélande B.V. verbindt zich om:

1. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de C.V., haar huurvorderingen niet te verpanden of rechten uit huurvorderingen geheel of gedeeltelijk te vervreemden of anderszins deze rechten af te staan of met andere beperkte rechten te bezwaren; en
2. op eerste vordering van de C.V. een pandrecht te verstrekken op de huurvorderingen. In gevolge de juridische gerechtigheid van ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V. op de registergoederen wordt deze overeenkomst medeondertekend door ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V.

Geldlening B

	<u>07-06-2021</u>
	<u>t/m 31-12-</u>
	<u>2021</u>
	€
<u>Stand per 1 januari</u>	<u> </u>
Saldo per 1 januari	<u> -</u>
 <u>Mutaties</u>	
Verhoging	<u>4.500.000</u>
Saldo mutaties	<u>4.500.000</u>
 <u>Stand per 31 december</u>	
Hoofdsom	<u>4.500.000</u>
Saldo per 31 december	<u>4.500.000</u>

Over de geldlening is in 2021 6,2% rente berekend. De geldlening heeft een looptijd tot en met 31 december 2040. Aflossingen vinden plaats conform een aflossingsschema, voor het eerst op 30 juni 2023.

In de op 7 juni 2021 gesloten overeenkomst van geldlening is het volgende opgenomen tot zekerheid van nakoming van al hetgeen ZIB Marina Port Zélande B.V. verschuldigd is en wordt jegens de C.V. ingevolge de overeenkomst van geldlening.

ZIB Marina Port Zélande B.V. verbindt zich om:

1. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de C.V., haar huurvorderingen niet te verpanden of rechten uit huurvorderingen geheel of gedeeltelijk te vervreemden of anderszins deze rechten af te staan of met andere beperkte rechten te bezwaren; en
2. op eerste vordering van de C.V. een pandrecht te verstrekken op de huurvorderingen. In gevolge de juridische gerechtigdheid van ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V. op de registergoederen wordt deze overeenkomst medeondertekend door ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V.

Geldlening C

	<u>07-06-2021</u>
	<u>t/m 31-12-</u>
	<u>2021</u>
	€
<u>Stand per 1 januari</u>	
Saldo per 1 januari	-
<u>Mutaties</u>	
Verhoging	2.500.000
Rente	42.292
Saldo mutaties	<u>2.542.292</u>
<u>Stand per 31 december</u>	
Hoofdsom	2.500.000
Rente	42.292
Saldo per 31 december	<u>2.542.292</u>

Over de geldlening is in 2021 6,5% rente berekend, waarvan 3,5% jaarlijks aan de CV wordt uitbetaald en 3% aan het einde van de looptijd van de lening. De geldlening heeft een looptijd tot en met 31 december 2040. Aflossing vindt plaats aan het einde van de looptijd.

In de op 7 juni 2021 gesloten overeenkomst van geldlening is het volgende opgenomen tot zekerheid van nakoming van al hetgeen ZIB Marina Port Zélande B.V. verschuldigd is en wordt jegens de C.V. ingevolge de overeenkomst van geldlening.

ZIB Marina Port Zélande B.V. verbindt zich om:

1. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de C.V., haar huurvorderingen niet te verpanden of rechten uit huurvorderingen geheel of gedeeltelijk te vervreemden of anderszins deze rechten af te staan of met andere beperkte rechten te bezwaren; en
2. op eerste vordering van de C.V. een pandrecht te verstrekken op de huurvorderingen. In gevolge de juridische gerechtigdheid van ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V. op de registergoederen wordt deze overeenkomst medeondertekend door ZIB Marina Port Zélande Bewaar B.V.

Vorderingen

2 Vorderingen

Alle overige vorderingen hebben een verwachte looptijd korter dan 1 jaar.

3 Vorderingen op handelsdebiteuren

Vorderingen op handelsdebiteuren

Een voorziening voor dubieuze debiteuren wordt niet noodzakelijk geacht.

31-12-2021

€

113.500

Overige activa

4 Liquide middelen

Bank Bewaar B.V., rekening-courant

31-12-2021

€

767

Passiva

5 Ondernemingsvermogen

Het verloop van het bedrijfsvermogen over het boekjaar 2021 is als volgt:

	Gestort kapitaal			Totaal
	Kapitaal Participatie	Kapitaal Participatie	Kapitaal Participatie	
	A	B	C	
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2021	-	-	-	-
Storting kapitaal	2.500.000	4.500.000	2.500.000	9.500.000
Stand per 31 december 2021	2.500.000	4.500.000	2.500.000	9.500.000

	Overige reserves				Totaal
	Participatie	Participatie	Participatie	Beherend	
	A	B	C	vennoot	
	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2021	-	-	-	-	-
Aandeel in resultaat boekjaar	49.583	102.000	92.083	22.072	265.738
Uitkeringen	-49.583	-102.000	-49.584	-2.000	-203.167
Stand per 31 december 2021	-	-	42.499	20.072	62.571

Het verloop van het bedrijfsvermogen over het boekjaar 2021 is als volgt:

Het ingelegd vermogen bestaat uit:

1000	participaties A van € 2.500	2.500.000
1800	participaties B van € 2.500	4.500.000
1000	participaties C van € 2.500	2.500.000
		<u>9.500.000</u>

Intrinsieke waarde beleggingsentiteit

	<u>31-12-2021</u>
	€
Intrinsieke waarde	9.562.571
Intrinsieke waarde per participatie A	2.500
Intrinsieke waarde per participatie B	2.500
Intrinsieke waarde per participatie C	2.542

Ieder van de commanditaire vennoten is verplicht, zowel bij toetreding als na een latere verkrijging of vervreemding van participaties, om in het kapitaal van de vennootschap deel te nemen met ten minste veertig (40) participaties. Ieder van de commanditaire vennoten heeft in de vennootschap per participatie een bedrag ingebracht van € 2.500, zulks derhalve met een minimum van € 100.000 (Artikel 5 van de overeenkomst van Commanditaire Vennootschap). Door de participanten zijn bij oprichting 3.800 participaties ad € 2.500 aangekocht, totaal € 9.500.000. Het betreft verschillende soorten participaties, te weten participaties A, participaties B en participaties C. De uittreding en inkoop van participaties staat beschreven in Artikel 11 van overeenkomst van Commanditaire Vennootschap. Per 31 december 2021 zijn nog geen participaties ingekocht.

De verdeling uitkering bij inkoop is gebaseerd op artikel 11 lid 7 van de overeenkomst van Commanditaire Vennootschap. Bij inkoop van participaties A wordt de participatie ingekocht tegen een bedrag van € 2.500 verhoogd met een geprognosticeerd enkelvoudig vast rendement op jaarbasis van 3% over gemeld bedrag, berekend over de verstreken looptijd van de betreffende participatie A. Het opgebouwde bedrag van de uitkering bij inkoop van het uitstaand vermogen per balansdatum bedraagt ultimo boekjaar € 2.542.

De vennootschap is gerechtigd om jaarlijks, uit de beschikbare liquiditeit en/of de ter beschikking staande liquide middelen van de vennootschap, over te gaan tot inkoop:

- per dertig juni en per éénendertig december van ieder jaar, voor het eerst per dertig juni tweeduizend tweeëntwintig en voor het laatst per éénendertig december tweeduizend éénendertig, van telkens vijftig (50) participaties A;
- per dertig juni tweeduizend drieëntwintig, van tien (10) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend vierentwintig, van acht (8) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend vijfentwintig, van zes (6) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend zesentwintig, van acht (8) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend zevenentwintig, van twaalf (12) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend achtentwintig, van twintig (20) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend negenentwintig, van vierentwintig (24) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend dertig, van tweeëndertig (32) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend éénendertig, van veertig (40) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend tweeëndertig, van éénhonderd (100) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend drieëndertig, van éénhonderd zesenvijftig (156) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend vierendertig, van éénhonderd achtenzestig (168) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend vijfendertig, van éénhonderd achtenzeventig (178) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend zesendertig, van éénhonderd zesentachtig (186) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend zevenendertig, van éénhonderd zesennegentig (196) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend achtendertig, van tweehonderd acht (208) participaties B;
- per dertig juni tweeduizend negenendertig, van tweehonderd achttien (218) participaties B; en
- per dertig juni tweeduizend veertig, van tweehonderd dertig (230) participaties B;

zulks tegen gelijktijdige betaling aan de commanditaire venno(o)t(en) van wie wordt ingekocht van een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,00) per participatie A en/of B (eventueel verminderd respectievelijk vermeerderd met de bedragen als bedoeld in artikel 10 lid 5), te vermeerderen met het aan hem op grond van artikel 10 lid 2 sub a en b toekomende maar nog niet aan hem uitgekeerde bedrag over het boekjaar dat eindigt op de dag waarop zijn participaties A en/of B worden ingekocht. De commanditaire venno(o)t(en) van wie wordt ingekocht worden op de kapitaalrekening voor een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,00) (eventueel verminderd respectievelijk vermeerderd met de bedragen als bedoeld in artikel 10 lid 5) per ingekochte participatie A en/of B gedebiteerd. Eerst na inkoop van alle participaties A en B is de vennootschap gerechtigd om jaarlijks, uit de beschikbare liquiditeit en/of de ter beschikking staande liquide middelen van de vennootschap, over te gaan tot inkoop van participaties C, zulks tegen gelijktijdige betaling aan de commanditaire venno(o)t(en) van wie wordt ingekocht van een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,00) per participatie C (eventueel verminderd respectievelijk vermeerderd met de bedragen als bedoeld in artikel 10 lid 5), te vermeerderen met het aan hem op grond van artikel 10 lid 2 sub c toekomende maar nog niet aan hem uitgekeerde bedrag over het boekjaar dat eindigt op de dag waarop zijn participaties C worden ingekocht en vermeerderd met een extra rendement van drie procent (3%) van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,00) per participatie C, enkelvoudig en op jaarbasis, berekend over de verstreken looptijd van de betreffende participatie C. Behoudens het recht van de vennootschap om tot inkoop van participaties A en B over te gaan als hiervoor in dit lid is aangegeven, heeft de vennootschap tevens het recht om jaarlijks, uit de beschikbare liquiditeit van de vennootschap, extra participaties A en/of B vervroegd in te kopen. Een dergelijke vervroegde inkoop kan ertoe leiden dat de vennootschap ten aanzien van een commanditaire vennoot eerder een einde neemt dan in het schema als hiervoor in dit lid beschreven is voorzien. Participaties A, B en C die door de vennootschap worden ingekocht komen ingevolge de inkoop te vervallen.

6 Kortlopende schulden

Alle kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar.

7 Overige schulden en overlopende passiva

	<u>31-12-2021</u>
	€
Uitkering beherend vennoot	2.000
Accountantskosten	16.638
Overige rekening-courant	71.349
Beheersvergoedingen	4.001
	<u>93.988</u>

Overige rekening-courant

	<u>31-12-2021</u>
	€
Rekening-courant ZIB Marina Port Zélande B.V.	<u>71.349</u>

Over de rekening-courant verhouding is geen rente berekend.

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Beheervergoeding

Ten laste van het resultaat van de Vennootschap komt een jaarlijkse vergoeding aan ZIB Investments Beheer B.V. voor het besturen en administreren van de Vennootschap van maximaal € 10.000.

Vergoeding aan ZIB Crowdfunding & ZIB Beleggingsonderneming

Ten laste van het resultaat van de Vennootschap komt een jaarlijkse vergoeding aan ZIB Crowdfunding en ZIB Beleggingsonderneming van 0,2% over het uitstaande saldo van respectievelijk participaties A & B.

Financiële instrumenten

Algemeen

De onderneming maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die de onderneming blootstellen aan markt-, valuta-, rente-, kasstroom-, krediet- en liquiditeitsrisico. Om deze risico's te beheersen heeft de onderneming een beleid inclusief een stelsel van limieten en procedures opgesteld om de risico's van onvoorspelbare ongunstige ontwikkelingen op de financiële markten en daarmee de financiële prestaties van de onderneming te beperken.

Valutarisico

De onderneming heeft alleen maar financiële instrumenten in euro en transacties in euro, derhalve loopt de onderneming zeer beperkt valutarisico.

Renterisico

De onderneming loopt renterisico. Op alle uit de balans blijkende rentedragende vorderingen wordt een marktconforme, vaste rente ontvangen. Er zijn geen instrumenten in verband met het afdekken van renterisico's afgesloten. Voor nadere toelichting wordt verwezen naar de specifieke postgewijze toelichting.

Kredietrisico

De onderneming loopt kredietrisico over overige financiële beleggingen. Op het moment dat onzekerheid bestaat omtrent het innen van (een gedeelte van) een vordering wordt een voorziening voor oninbaarheid gevormd voor het bedrag waaromtrent onzekerheid bestaat. Aanwending van de voorziening vindt plaats zodra onvoldoende uitzicht bestaat op het innen van de vordering.

Liquiditeitsrisico

De onderneming bewaakt de liquiditeitspositie door middel van opvolgende liquiditeitsprognoses. Het management ziet erop toe dat voor de onderneming steeds voldoende liquiditeiten beschikbaar zijn om aan de verplichtingen te kunnen voldoen en dat tevens voldoende financiële ruimte onder de beschikbare faciliteiten beschikbaar blijft.

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over de periode 7 juni tot en met 31 december 2021

Som der bedrijfsopbrengsten

9 Opbrengsten uit beleggingen

	<u>07-06-2021</u> <u>t/m 31-12-</u> <u>2021</u>
	€
Rente geldlening A	49.340
Rente geldlening B	157.325
Rente geldlening C	91.632
	<u>298.297</u>

Som der bedrijfslasten

10 Lasten in verband met het beheer van beleggingen

	<u>07-06-2021</u> <u>t/m 31-12-</u> <u>2021</u>
	€
Beheervergoeding	6.507
Financieringsvergoeding	7.933
	<u>14.440</u>

Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het jaar 2021 waren er geen werknemers in dienst.

11 Overige bedrijfskosten

	<u>07-06-2021</u> <u>t/m 31-12-</u> <u>2021</u>
	€
Algemene kosten	18.119
	<u>18.119</u>

Algemene kosten

	<u>07-06-2021</u> <u>t/m 31-12-</u> <u>2021</u>
	€
Accountantskosten	16.638
Bankkosten	43
Bestuursvergoeding	1.438
Overige algemene kosten	-
	<u>18.119</u>

Accountants honoraria

De honoraria voor het accountantsnetwerk belast met de controle van de jaarrekening zijn als volgt onder te verdelen:

	<u>07-06-2021</u> <u>t/m 31-12-</u> <u>2021</u> €
Controle van de jaarrekening	13.915
Andere controleopdrachten	-
Adviesdiensten op fiscaal terrein	-
Andere niet-controlediensten	2.723
Totaal	<u>16.638</u>

De in de tabel vermelde honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening 2021 hebben betrekking op de totale honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening 2021, ongeacht of de werkzaamheden al gedurende het boekjaar 2021 zijn verricht.

Factor

De 'Lopende kosten'-factor betreft de totale kosten van de beleggingsentiteit in procenten van de gemiddelde intrinsieke waarde. De gemiddelde intrinsieke waarde is de som van de intrinsieke waarden gedeeld door het aantal berekeningsmomenten van de intrinsieke waarde gedurende het jaar. De totale kosten omvatten alle kosten die in het boekjaar ten laste van het vermogen zijn gebracht, exclusief kosten van transacties van financiële instrumenten, interestkosten en kosten gemaakt door de beheerder.

De omloopfactor geeft de omloopsnelheid van de beleggingen ten opzichte van het gemiddelde vermogen weer.

	<u>07-06-2021</u>
	<u>t/m 31-12-</u>
	<u>2021</u>
Lopende kosten factor	0,27%
Omloopfactor	0,00%
De lopende kosten factor is als volgt berekend:	
Som der bedrijfslasten	32.559
-/- beheervergoeding	-6.507
-/- courtagekosten beheerder	-
-/- financieringskosten	-
	<u>26.052</u>
Gedeeld door de gemiddelde intrinsieke waarde in het boekjaar	9.531.286
De omloopfactor is als volgt berekend:	
Verstrekking leningen	-9.500.000
+/- storting kapitaal	9.500.000
	<u>-</u>
Gedeeld door de gemiddelde intrinsieke waarde in het boekjaar	9.531.286

Middelburg, 18 maart 2022
ZIB Marina Port Zélande C.V.

ZIB Marina Port Zélande B.V.
Beherend vennoot

ZIB Investment Beheer B.V.
in persoon A.C. Oosterlink-Ijsebaert
Directie

ZIB Investment Beheer B.V.
in persoon J.F. van den Ouden
Directie

Overige gegevens

Statutaire bepalingen omtrent resultaatbestemming

Volgens artikel 10 van de statuten:

10.1 De beherend vennoot ontvangt, zo mogelijk, jaarlijks een vergoeding van maximaal tweeduizend euro (EUR 2.000,00).

10.2. De vennoten zijn tot de jaarwinst, blijken uit de door de vergadering van vennoten vastgestelde jaarrekening, gerechtigd in de volgende verhouding:

- a. ieder van de commanditaire vennoten die houder is van participaties A is, naar rato van het aantal door hem gehouden participaties A, gerechtigd tot een uitkering ten laste van de jaarwinst met een maximum van drie, vijf/tiende procent (3,5%) over het nominale bedrag van zijn participaties A (enkelvoudig en vóór belasting) op jaarbasis;
- b. ieder van de commanditaire vennoten die houder is van participaties B is, naar rato van het aantal door hem gehouden participaties B, gerechtigd tot een uitkering ten laste van de jaarwinst, verminderd met de uitkering op de participaties A zoals sub a bepaald, met een maximum van vier procent (4%) over het nominale bedrag van zijn participaties B (enkelvoudig en vóór belasting) op jaarbasis;
- c. ieder van de commanditaire vennoten die houder is van participaties C is, naar rato van het aantal door hem gehouden participaties C, gerechtigd tot een uitkering ten laste van de jaarwinst, verminderd met de uitkering op de participaties A en B zoals sub a en sub b bepaald, met een maximum van drie, vijf/tiende procent (3,5%) over het nominale bedrag van zijn participaties C (enkelvoudig en vóór belasting) op jaarbasis, alsmede van het rendement van drie procent (3%) op jaarbasis dat zal worden uitbetaald bij inkoop, van de participaties C zoals in artikel 11 lid 7 beschreven;
- d. de beherend vennoot is gerechtigd tot uitkering van het saldo van de winst, nadat de sub a, b en c omschreven bedragen aan de commanditaire vennoten zijn uitbetaald, respectievelijk te hunner behoefte zijn gereserveerd.

10.3. Gedurende een boekjaar dan wel na afloop daarvan in de periode voordat de jaarrekening over dat boekjaar is vastgesteld, zal uit de nog vast te stellen winst over dat boekjaar aan de vennoten een viertal tussentijdse uitkeringen worden gedaan, vooruitlopend op hun gerechtigdheid tot de in lid 2 bedoelde bedragen, zulks per éénendertig maart, per dertig juni, per dertig september en per éénendertig december van ieder jaar, voor het eerst per dertig september tweeduizend éénentwintig. Tussentijdse uitkeringen zullen in mindering worden gebracht op de uitkeringen die de vennoten toekomen ingevolge lid 2.

10.4. Wanneer de beherend vennoot daartoe een aanleiding ziet, kan van de in lid 2 vermelde bedragen worden afgeweken. Hiertoe zal door de beherend vennoot in samenspraak met de beheerder een voorstel worden gedaan in de jaarlijkse vergadering van vennoten dan wel in een daartoe bijeen te roepen bijzondere vergadering van vennoten.

10.5. De door de vennootschap in enig jaar geleden verliezen worden door de vennoten gedragen in dezelfde verhouding als waarin zij tot de winst gerechtigd zijn. Een commanditaire vennoot draagt echter niet verder in het verlies dan tot het beloop van zijn kapitaalbreng. Het restantverlies wordt, niettegenstaande het in de eerste volzin bepaalde, door de beherend vennoot gedragen.

10.6. Ieder van de vennoten zal voor het hem toekomende winstaandeel respectievelijk zijn aandeel in het verlies alsmede voor zijn opname en eventuele stortingen op een privérekening in de boeken der vennootschap worden gecrediteerd respectievelijk gedebiteerd.

Bestuurdersbelangen

De bestuurders van de beleggingsentiteit houden geen (in) directe belangen in deze beleggingsentiteit per ultimo 2021.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de participanten en de beheerder van ZIB Marina Port Zélande C.V.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2021

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2021 van ZIB Marina Port Zélande C.V. te Middelburg gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van ZIB Marina Port Zélande C.V. op 31 december 2021 en van het resultaat over de periode 7 juni tot en met 31 december 2021 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2021;
2. de winst-en-verliesrekening over de periode 7 juni tot en met 31 december 2021; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

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

Wij zijn onafhankelijk van ZIB Marina Port Zélande C.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- ▶ het bestuursverslag;
- ▶ de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- ▶ met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- ▶ alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De beheerder is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de beheerder voor de jaarrekening

De beheerder is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is de beheerder verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de beheerder noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

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

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

Amstelveen, 18 maart 2022

BDO Audit & Assurance B.V.
Digitaal ondertekend door:
Richard van Leersum,
18 maart 2022 16:07:00,...



W.g.
drs. R.H. van Leersum RA CIA
