



Hanzevast capital

Hanzevast capital NV

Jaarverslag 2016

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN
BDO Audit & Assurance B.V.

datum 26 APR 2017

Behorende bij briefnr. 914 d.d. 26.4.17
paraaf

datum 26 APR 2017

paraaf



Hanzevast capital NV

Jaarverslag 2016

INHOUD

	Blz.
Bestuursverslag	1
Geconsolideerde jaarrekening	
Geconsolideerde balans per 31 december 2016	6
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2016	8
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2016	9
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de geconsolideerde jaarrekening	10
Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2016	15
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2016	21
Enkelvoudige jaarrekening	
Enkelvoudige balans per 31 december 2016	26
Enkelvoudige verkorte winst-en-verliesrekening over 2016	28
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de enkelvoudige jaarrekening	29
Toelichting op de enkelvoudige balans per 31 december 2016	30
Overige gegevens	
Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming	37
Resultaatverwerking	37
Houders prioriteits aandelen	37

datum 26 APR 2017

paraf


Hanzevast capital NV

Jaarverslag 2016

BESTUURSVERSLAG

Hierbij bieden wij u het jaarverslag 2016 aan van Hanzevast capital N.V.

Algemene informatie

Hanzevast capital N.V. (HVC) structureert hoog renderende en fiscaal geoptimaliseerde, (besloten) scheeps- en vastgoedfondsen voor particuliere en institutionele beleggers. Zij is de grootste bankonafhankelijke aanbieder van dit type producten in Nederland. Voor HVC zijn grondige kennis van product en markt voorwaarden voor het aanbieden van haar beleggingsfondsen. Het feitelijke beheer van de scheepsfondsen wordt uitgevoerd door Hanzevast Shipping B.V. en van de vastgoedfondsen door Hanzevast Real Estate B.V.

HVC, opgericht op 9 januari 1998 te Huizen, heeft haar statutaire zetel aan de Verlengde Hereweg 174 te Groningen. De aandelen van de vennootschap worden voor 92,5% gehouden door moedermaatschappij, Hanzevast capital B.V.

HVC heeft een vergunning om op te treden als beheerder van beleggingsinstellingen conform artikel 2:65 van de Wft (Wet op het financieel toezicht). Met ingang van 22 juli 2014 is de Wft-vergunning van Hanzevast capital N.V. van rechtswege overgegaan in een AIFMD-vergunning. Bijgevolg staat HVC onder permanent toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank (DNB).

Bespreking van de toestand per balansdatum en de gang van zaken gedurende het boekjaar

Onderhandelingen tussen Hanzevast en haar financiers hebben in 2016 geleid tot overeenstemming over een regeling waarbij de financieringen worden beëindigd en de vastgoedportefeuille van Hanzevast zal worden verkocht. De overeenkomst tussen Hanzevast en de financiers is in januari 2017 getekend. Partijen zullen - nadat de gehele vastgoedportefeuille is verkocht en alle overige zekerheden van de financiers te gelde zijn gemaakt - Hanzevast solvent liquideren. Een drietal vennootschappen, Hanzevast Capital NV, Hanzevast Real Estate BV en Hanzevast Shipping BV en alle onderliggende entiteiten zullen uittreden en onder voorwaarden worden ontslagen uit de hoofdelijkheid. De overige entiteiten zullen onder bestuur van een nog op te richten Stichting Administratiekantoor (STAK) komen. De STAK zal enig aandeelhouder zijn en kent een van partijen onafhankelijk bestuur. De doelstelling van de STAK is de afwikkeling van de financiering en de zekerheden. De uittredende entiteiten zullen schuldenvrij worden voortgezet. De uittredende entiteiten houden zich vooral bezig met beheeractiviteiten. De continuïteit van de onderneming is hiermee in belangrijke mate gewaarborgd.

Door omvangrijke ICT investeringen in het verleden, kan het werk snel en goed worden uitgevoerd. Dit sluit aan bij de vraag van onze klanten naar snellere en frequentere informatie. Verdere digitalisering van de informatievoorziening aan participanten is voorzien in 2017. Dit betreft een vernieuwing van de website, het digitaal portaal en het beleggingsadministratiesysteem.

Analyse van de financiële resultaten en positie

Bruto winst

De inkomsten uit het beheer van de fondsen is gedaald ten opzichte van 2016 (€ 1,5 miljoen t.o.v. € 2,0 miljoen in 2015). De belangrijkste oorzaak is een vermindering van beheervergoeding met betrekking tot de vastgoed- en scheepvaartfondsen. De beheervergoeding met betrekking tot de vastgoedfondsen

datum 26 APR 2017

paraaf



Hanzevast capital NV

Jaarverslag 2016

zijn in 2016 gedaald met € 0,37 miljoen naar € 1,1 miljoen doordat het beheer van fonds 62 en fonds 63 is vervallen. De beheervergoedingen met betrekking tot de scheepsfondsen zijn in 2016 gedaald met € 0,09 miljoen naar € 0,4 miljoen doordat het beheer van een tweetal G-schepen is vervallen.

De daling van de omzet in 2016 van € 0,49 miljoen is deels gecompenseerd door een daling van de inkoopwaarde van de omzet met € 0,18 miljoen, waardoor de bruto winst met € 0,31 miljoen is gedaald.

Som der bedrijfslasten

De som der bedrijfslasten bedraagt in 2016 € 3,0 miljoen en zijn met € 2,1 miljoen gestegen ten opzichte van 2015. Dit is met name het gevolg van afwaardering van niet inbare vorderingen op groepsmaatschappijen na de herstructurering en afwikkeling met financiers van € 2,5 miljoen. De overige bedrijfslasten in 2016 zijn € 0,4 miljoen lager vanwege een lagere dotatie aan de voorziening oninbare debiteuren.

Netto resultaat

Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting over 2016 bedraagt € -2,2 miljoen, vergeleken met € 0,3 miljoen over 2015. Het netto resultaat over 2015 is daarmee € 1,9 miljoen lager.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen per ultimo 2016 is gedaald tot € 0,5 miljoen door het negatieve netto resultaat als gevolg van incidentele afboekingen op niet inbare vorderingen. Er zijn geen dividenduitkeringen gedaan in 2016. Dit eigen vermogen voldoet aan de minimale eisen wettelijke eisen.

Ontwikkelingen fondsen

HVC voert het beheer over vastgoedfondsen, scheepsfondsen en private equity fondsen. De dividenduitkeringen in alle Hanzevast vastgoedfondsen zijn opgeschort, voornamelijk als gevolg van de wens om de aflossingscapaciteit te verhogen. De situatie bij de scheepsfondsen is per fonds verschillend. Bij het merendeel zijn dividenduitkeringen tevens opgeschort. In de offshore sector presteren de scheepsfondsen echter goed. De private equity fondsen presteren net als voorgaande jaren conform verwachting.

De uitdaging van het komende jaar voor veel van de vastgoed- en scheepvaartfondsen blijft liggen in de herfinanciering/afwikkeling van de verschillende bestaande financieringen, zeker gelet op het feit dat veel financiers hun balansen aan het opschonen zijn en op grote schaal leningen worden verkocht aan (buitenlandse) investeerders. HVC verwacht in 2017 bij vrijwel alle vastgoed- en scheepvaartfondsen tot concrete afspraken te komen met de betreffende financiers. De aard van de afspraken zal verschillen per fonds.

Investerings

Er zijn geen significante investeringen zijn gedaan in 2016. HVC is voornemens te investeren in een nieuwe website en beleggingsadministratiesysteem in 2017.

Risico's en onzekerheden

Algemeen

Blootstellingen aan risico's door HVC en groepsmaatschappijen voor prijs-, krediet-, liquiditeits- en cashflow risico's worden gekwantificeerd waar mogelijk. Noodzakelijke maatregelen om deze risico's

datum 26 APR 2017

paraaf



Hanzevast capital NV

Jaarverslag 2016

te beperken worden waar mogelijk en waar zinvol getroffen. Dit geldt met name voor de invloed van de US dollar. Hanzevast handelt niet actief in deze financiële instrumenten.

Kredietrisico

Het kredietrisico speelt vooral ten aanzien van vorderingen op fondsen die momenteel de managementvergoedingen niet of niet volledig betalen. Het hierbij behorende kredietrisico is de laatste jaren toegenomen.

Liquiditeitsrisico

Toegang tot voldoende financiering is van cruciaal belang voor HVC. Alleen dan kunnen nieuwe fondsen in de markt gezet worden. Al deze activiteiten zijn randvoorwaardelijk voor het behalen van een gezond financieel resultaat voor Hanzevast. De financiering wordt verstrekt door onafhankelijke financiële instellingen, die hiertoe minder geneigd zijn geraakt. Enerzijds is dit het gevolg van de financiële crisis in zijn algemeenheid, daarnaast is merkbaar dat de sectoren waarin HVC opereert, minder populair zijn bij de financiële instellingen. Als gevolg van het uitblijven van herstel van de financiële markten worden meer en meer de mogelijkheden van alternatieve financiering onderzocht en zullen eventuele nieuwe fondsen een andere verhouding kennen tussen vreemd en eigen vermogen dan in het verleden veelal het geval was.

Marktrisico

De markt voor vastgoed en voor schepen is de laatste jaren verslechterd. In het geval van fondsen kan dit, op grond van zogenaamde 'loan to value' afspraken met externe financiers, zelfs tijdens de looptijd van het fonds resulteren in directe opeisbaarheid van een financiering en/of de noodzaak tot bijstorting door de participanten. Het marktrisico is daarom toegenomen.

Wisselkoersrisico

Binnen HVC is sprake van een beperkt wisselkoersrisico omdat een beperkt deel van de beheervergoedingen (scheepsfondsen) ontvangen wordt in buitenlandse valuta (US Dollars).

Geografisch risico

De klanten van Hanzevast zijn voornamelijk woonachtig in Nederland (en in mindere mate in België en Oostenrijk) en daarom is de organisatie blootgesteld aan de economische situatie aldaar. Het beheerde vastgoed is gelegen in Nederland en Duitsland, derhalve is Hanzevast afhankelijk van de vastgoedmarkten in deze landen. De schepen opereren mondiaal en zijn afhankelijk van de mondiale economische situatie.

Overige risico's

Op grond van geleden verliezen in het verleden is een actieve belastinglatentie op de balans opgenomen. Realisatie van deze actieve latentie is afhankelijk van toekomstige winsten.

Verwachtingen 2017

Door het afronden van een aantal vastgoed- en scheepvaartfondsen zal de beheervergoeding in 2017 naar verwachting dalen. De Hanzevast groep, waar HVC onderdeel van uit maakt, is echter zo ingericht dat op basis van *sustainables* een positief EBITDA gerealiseerd wordt. Hiermee is naar de toekomst toe een solide basis gelegd. Daarnaast heeft HVC in de afgelopen jaren steeds gestuurd op efficiëntie verbetering en zal hier in 2017 extra in investeren. Hierdoor zullen de vaste bedrijfskosten gerelateerd

datum 26 APR 2017

paraaf



Hanzevast capital NV

Jaarverslag 2016

aan deze omzet tevens dalen. Toekomstige projectmatige omzetten dragen daardoor meteen bij aan het resultaat en de winst van de onderneming.

De winst over 2017 zal komen uit de *sustainables* aangevuld met de inkomsten uit projectmatige omzet. HVC verwacht meerdere nieuwe beleggingsfondsen te initiëren die projectmatige omzet genereren. Daarnaast is het netto 'recurring' resultaat, dat wil zeggen, de jaarlijks min of meer vaste inkomsten onder aftrek van de vaste bedrijfskosten, positief. 2017 zal dan ook met een positieve EBITDA worden afgesloten.

De directie,

J.H. Wolters

J. Westra

VOOR WAARMERKINGSDOELEINDEN

BDO Audit & Assurance B.V.

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

datum 26 APR 2017

paragraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

(na resultaatverdeling)

ACTIVA

		<u>31-12-2016</u>		<u>31-12-2015</u>	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1		-		-
Financiële vaste activa	2				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen		-		-	
Vorderingen op gelieerde maatschappijen	3	146.619		747.593	
Vorderingen op participanten en op maatschappijen waarin wordt deelgenomen		-		-	
Overige vorderingen	4	<u>480.729</u>		<u>414.799</u>	
			627.348		1.162.392
Vlottende activa					
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	5	14.572		8.312	
Vorderingen op gelieerde vennootschappen	6	99.493		1.569.155	
Belastingen en premies sociale verzekeringen		12.371		2.305	
Leningen u/g		2.000		2.000	
Overige vorderingen		<u>22.357</u>		<u>7.545</u>	
			150.793		1.589.317
Liquide middelen			208.558		400.720
Totaal activazijde			<u><u>986.699</u></u>		<u><u>3.152.429</u></u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

PASSIVA

		<u>31-12-2016</u>		<u>31-12-2015</u>	
		€	€	€	€
Groepsvermogen	7		605.130		2.717.344
Voorzieningen	8		-		-
Kortlopende schulden					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	9	93.411		43.653	
Schulden aan gelieerde vennootschappen	10	233.987		277.264	
Loonheffing		14.714		76.226	
Overige schulden en overlopende passiva	11	<u>39.457</u>		<u>37.942</u>	
			381.569		435.085
Totaal passivazijde			<u><u>986.699</u></u>		<u><u>3.152.429</u></u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2016

		2016		2015	
		€	€	€	€
Netto-omzet	12	1.529.604		2.015.602	
Inkoopwaarde van de omzet	13	<u>-673.673</u>		<u>-849.522</u>	
Brutowinst			855.931		1.166.080
Personeelskosten	14	252.383		319.942	
Afschrijvingen materiële vaste activa	15	-		869	
Overige bedrijfskosten	16	<u>2.833.317</u>		<u>610.813</u>	
Som der bedrijfslasten			<u>3.085.700</u>		<u>931.624</u>
Bedrijfsresultaat			-2.229.769		234.456
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	17	25.951		75.091	
Rentelasten en soortgelijke kosten	18	<u>-3.493</u>		<u>-5.682</u>	
Financiële baten en lasten			<u>22.458</u>		<u>69.409</u>
Groepsresultaat uit bedrijfsuitoefening vóór belastingen			-2.207.311		303.865
Belastingen			<u>95.097</u>		<u>-70.226</u>
Netto groepsresultaat na belastingen			<u>-2.112.214</u>		<u>233.639</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT OVER 2016

	2016		2015	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		-2.229.769		234.456
Aanpassingen voor				
Afschrijvingen op materiële vaste activa	-		869	
Voorziening oninbaarheid	747.593		-	
Afschrijvingen op materiële vaste activa	-		-	
		747.593		869
Verandering in werkkapitaal				
Mutatie vorderingen	1.438.524		71.061	
Kortlopende schulden	-53.516		-365.452	
		1.385.008		-294.391
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		-97.168		-59.066
Ontvangen interest	25.951		75.091	
Betaalde interest	-3.493		-5.682	
Belastingen	95.097		-	
Correcties	-		4.655	
		117.555		74.064
Kasstroom uit operationele activiteiten		20.387		14.998
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investeringsfinanciële vaste activa	-146.619		-	
Desinvesteringsfinanciële vaste activa	-65.930		56.217	
		-212.549		56.217
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-212.549		56.217
Mutatie geldmiddelen		-192.162		71.215
Verloop mutatie geldmiddelen				
Stand per begin boekjaar		400.720		329.505
Mutaties in boekjaar		-192.162		71.215
Stand per eind boekjaar		208.558		400.720

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING VAN DE GE-CONSOLIDEERDE JAARREKENING

Algemeen

De jaarcijfers zijn opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen Jaarverslaggeving en de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. De jaarrekening is opgesteld in €.

De grondslagen van de geconsolideerde jaarrekening zijn gelijk aan die van de enkelvoudige jaarrekening van Hanzevast capital N.V. en om die reden in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen.

De algemene grondslag voor de waardering van de activa en passiva, alsmede voor de bepaling van het resultaat, is de verkrijgingsprijs- of de vervaardigingsprijs. Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen voor de nominale waarde.

De aandelen van Hanzevast capital N.V. worden voor 92,5% gehouden door de directe moedermaatschappij Hanzevast capital B.V. en voor 7,5% door Laska Beheer b.v. Het uiteindelijke moederbedrijf is Hilghestede B.V., met de statutaire zetel in Groningen.

Op 20 november 2015 is er een juridische fusie (in de zin van titel 7 Boek 2 BW) tot stand gebracht waarbij Hanzevast capital NV optrad als verkrijgende vennootschap en Hanzevast Financial Services BV als verdwijnende vennootschap. De financiële gegevens van de verdwijnende vennootschap worden met ingang van 1 januari 2015 tot en met datum van de fusie verantwoord in de jaarrekening en andere financiële stukken van Hanzevast capital NV.

Vergelijkende cijfers

De vergelijkende cijfers van het voorgaande boekjaar zijn, waar nodig, aangepast vanwege herrubricering.

Consolidatie

In de geconsolideerde jaarcijfers van Hanzevast capital N.V. zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen en andere rechtspersonen waarop een overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend of waarover de centrale leiding wordt gevoerd. De geconsolideerde jaarcijfers zijn opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van Hanzevast capital N.V.

De financiële gegevens van de groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie betrokken rechtspersonen en vennootschappen zijn volledig in de geconsolideerde jaarcijfers opgenomen onder eliminatie van de onderlinge verhoudingen en transacties. Belangen van derden in het vermogen en in het resultaat van groepsmaatschappijen zijn afzonderlijk in de geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking gebracht.

De resultaten van nieuw verworven groepsmaatschappijen en de andere in de consolidatie meegenomen rechtspersonen en vennootschappen worden geconsolideerd vanaf de overnamedatum. Op die datum worden de activa, voorzieningen en schulden gewaardeerd tegen de reële waarden. De betaalde goodwill wordt geactiveerd en afgeschreven over de economische levensduur. De resultaten van afgestoten deelnemingen worden in de consolidatie verwerkt tot het tijdstip waarop de groepsband wordt verbroken.

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

De volgende maatschappijen zijn in de consolidatie opgenomen:

- Hanzevast capital N.V.
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 45 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 52 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 58 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Holland 64 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 1 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoedontwikkelingsfonds Hanzevast Terherne B.V., Groningen (100%)
- MPC Private Equityfonds Global 8 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 12 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 18 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 19 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 21 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 25 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 27 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 33 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 34 B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast 39 B.V., Groningen (100%)
- Vastgoed Fusiefonds Hanzevast B.V., Groningen (100%)
- Hanzevast Management Vastgoedfondsen B.V., Groningen (100%)

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van jaarrekeningen vormt de leiding van de rechtspersoon zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Deze schattingen worden herzien in de periode van herziening en toekomstige perioden.

Vreemde valuta

Transacties in vreemde valuta's

Vorderingen, schulden en verplichtingen in vreemde valuta's worden omgerekend tegen de koers per balansdatum. Transacties in vreemde valuta's gedurende de verslagperiode worden in de jaarrekening verwerkt tegen de koers die geldt op de datum van de transactie. De uit de omrekening per balansdatum voortvloeiende koersverschillen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

De buitenlandse groepsmaatschappijen en deelnemingen kwalificeren als bedrijfsuitoefening in het buitenland met een andere functionele valuta dan die van de vennootschap. Voor de omrekening van de jaarrekening van deze bedrijfsuitoefening in het buitenland wordt de koers op balansdatum gehanteerd voor de balansposten en de wisselkoersen op de transactiedata voor de posten van de winst-en-verliesrekening. De omrekeningsverschillen die optreden, worden rechtstreeks ten gunste of ten laste van het groepsvermogen gebracht.

Bedrijfsuitoefening in het buitenland

De activa en passiva van de bedrijfsuitoefening in het buitenland worden in euro's omgerekend tegen de

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningenparaaf

slotkoers op de balansdatum. De baten en lasten worden in euro's omgerekend tegen de wisselkoersen op de transactiedata.

Grondslagen voor waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen de kosten van aankoop, verminderd met gecumuleerde afschrijvingen, minder geaccumuleerde bijzondere waardeverminderingverliezen. De afschrijving is over de geschatte economische levensduur van elk van de materiële vaste activa in de winst of het verlies op basis van lineaire erkende methode. Het toepasselijke afschrijvingspercentage voor materiële vaste activa (voorraad, computers en voertuigen) is 20%. Bijzondere waardeverminderingverliezen worden gepresenteerd in de regel bijzondere waardevermindering vaste activa in de winst-en verliesrekening.

Andere vaste bedrijfsmiddelen

De andere vaste bedrijfsmiddelen worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. 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 residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

De andere vaste bedrijfsmiddelen waarvan de vennootschap krachtens een financiële leaseovereenkomst de economische eigendom heeft, worden geactiveerd. De uit de financiële leaseovereenkomst voortvloeiende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige leasetermijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd van de financiële leaseovereenkomst ten laste van het resultaat gebracht.

Financiële vaste activa

De deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, doch niet lager dan nihil. Deze nettovermogenswaarde wordt berekend op basis van de grondslagen van Hanzevast capital N.V.. Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de vennootschap geheel of ten dele instaat voor schulden van de desbetreffende deelneming, wordt een voorziening gevormd, primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het resterende aandeel in de door de deelneming geleden verliezen, dan wel voor de verwachte betalingen door de vennootschap ten behoeve van deze deelnemingen. Deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs en indien van toepassing onder aftrek van bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen op participanten en op maatschappijen

De vorderingen op participanten en overige deelnemingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Overige vorderingen

De overige vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de vennootschap.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

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.

Netto omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

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

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Verkorte winst- en verliesrekening

De financiële gegevens van Hanzevast capital n.v. zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt.

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

Derhalve vermeldt de winst- en verliesrekening van Hanzevast capital n.v. conform artikel 402 Titel 9 BW slechts het aandeel in de winst na belasting van ondernemingen waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belasting.

Som der financiële baten en lasten

De rentebaten en -lasten betreffen de van derden ontvangen, respectievelijk aan derden betaalde interest.

Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

Grondslagen voor het overzicht van kasstromen

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.

datum 26 APR 2017

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

Vaste activa

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
1 Materiële vaste activa		
Inventarissen	-	-
Andere vaste bedrijfsmiddelen	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Materiële vaste activa

	Inventaris- sen	Andere vas- te bedrijfs- middelen	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2016			
Aanschaffingswaarde	285.274	679.877	965.151
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-285.274</u>	<u>-679.877</u>	<u>-965.151</u>
Boekwaarde per 1 januari 2016	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mutaties			
Saldo mutaties	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december 2016			
Aanschaffingswaarde	237.877	453.845	691.722
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-237.877</u>	<u>-453.845</u>	<u>-691.722</u>
Boekwaarde per 31 december 2016	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf

2 Financiële vaste activa

	Vorderingen op gelieerde maatschappi jen	Overige vorderingen	Totaal
	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2016	747.593	414.799	1.162.392
Verstrekingen	146.619	-	146.619
Voorziening oninbaarheid	-747.593	-	-747.593
Compensatie fiscale resultaten	-	65.930	65.930
Boekwaarde per 31 december 2016	<u>146.619</u>	<u>480.729</u>	<u>627.348</u>

31-12-2016 31-12-2015
€ €

3 Vorderingen op gelieerde maatschappijen

Vorderingen op gelieerde maatschappijen	<u>146.619</u>	<u>747.593</u>
Vorderingen op gelieerde maatschappijen		
Hanzevast capital B.V.	-	747.593
Fonds 45 CV	<u>146.619</u>	-
Totaal	<u>146.619</u>	<u>747.593</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

4 Overige vorderingen

Latente belasting
Vordering op vastgoedmaatschappen

<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
€	€
480.729	414.799
-	-
<u>480.729</u>	<u>414.799</u>

Latente belasting

Verrekenbare VPB voorgaande jaren:	480.729
Verrekenbaar t/m 2017	-56.940
Verrekenbaar t/m 2018	-76.185
Verrekenbaar t/m 2020	-192.535
Verrekenbaar t/m 2021	-35.129
Verrekenbaar t/m 2022	-22.027
Verrekenbaar t/m 2025	<u>-97.913</u>
Totaal	<u>-</u>

Ultimo 2016 heeft de vennootschap € 10,6 miljoen aan fiscaal compensabele verliezen (ultimo 2015: € 9,8 miljoen).

Verlies 2008 €	1.262.168
Verlies 2009 €	1.688.763
Verlies 2011 €	4.267.794
Verlies 2012 €	778.697
Verlies 2013 €	488.255
Verlies 2016 €	2.171.041
Totaal	€ 10.656.718

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

Vlottende activa

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
5 Handelsdebiteuren		
Handelsdebiteuren	504.857	671.023
Voorziening dubieuze debiteuren	<u>-490.285</u>	<u>-662.711</u>
	<u>14.572</u>	<u>8.312</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
Voorziening dubieuze debiteuren		
Stand per 1 januari	662.711	389.095
Dotatie	<u>-172.426</u>	<u>273.616</u>
Stand per 31 december	<u>490.285</u>	<u>662.711</u>
	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
6 Vorderingen op gelieerde vennootschappen		
Vordering op gelieerde maatschappijen	-	39.320
Rekening-courant gelieerde vennootschappen	<u>99.493</u>	<u>1.529.835</u>
	<u>99.493</u>	<u>1.569.155</u>

In de rekening courant gelieerde vennootschappen is een voorziening voor oninbaarheid verwerkt van
€ 1.799.488

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

PASSIVA

7 Groepsvermogen

Voor de specificatie van het vermogen wordt verwezen naar de enkelvoudige jaarrekening van Hanzevast capital N.V.

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
9 Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	<u>93.411</u>	<u>43.653</u>
	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
10 Schulden aan gelieerde vennootschappen		
Schuld aan gelieerde vennootschappen	179.873	234.192
Rekening-courant gelieerde vennootschappen	<u>54.114</u>	<u>43.072</u>
	<u>233.987</u>	<u>277.264</u>
	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
11 Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen bedragen	<u>39.457</u>	<u>37.942</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

Gebeurtenissen na balansdatum

Ontwikkelingen financiering

Onderhandelingen tussen Hanzevast en haar financiers hebben in 2016 geleid tot overeenstemming over een regeling waarbij de financieringen worden beëindigd en de vastgoedportefeuille van Hanzevast zal worden verkocht. De overeenkomst tussen Hanzevast en de financiers is in januari 2017 getekend. Partijen zullen - nadat de gehele vastgoedportefeuille is verkocht en alle overige zekerheden van de financiers te gelde zijn gemaakt – Hanzevast solvent liquideren. Een drietal vennootschappen, Hanzevast Capital NV, Hanzevast Real Estate BV en Hanzevast Shipping BV en alle onderliggende entiteiten zullen uittreden en onder voorwaarden worden ontslagen uit de hoofdelijkheid. De overige entiteiten zullen onder bestuur van een nog op te richten Stichting Administratiekantoor (STAK) komen. De STAK zal enig aandeelhouder zijn en kent een van partijen onafhankelijk bestuur. De doelstelling van de STAK is de afwikkeling van de financiering en de zekerheden. De uittredende entiteiten zullen schuldenvrij worden voortgezet. De uittredende entiteiten houden zich vooral bezig met beheeractiviteiten. De continuïteit van de onderneming is hiermee in belangrijke mate gewaarborgd. Indien de uitgetreden entiteiten niet voldoen aan de verplichtingen uit de vaststellingsovereenkomst zullen ze niet worden ontslagen van de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de schulden aan de financiers van de Hanzevast Groep.

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

**TOELICHTING OP DE GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING
OVER 2016**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
12 Netto-omzet		
Fee management vastgoedfondsen	1.136.652	1.503.885
Fee management scheepsfondsen	380.625	474.788
Plaatsingsfee scheepsfondsen	-	22.662
Overige opbrengsten	3.630	8.168
Fee management private equity fondsen	8.697	8.099
Plaatsingsfee vastgoed	-	-2.000
	<u>1.529.604</u>	<u>2.015.602</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
13 Inkoopwaarde omzet		
Kosten management vastgoedfondsen	614.239	830.245
Kosten management private equity fondsen	1.794	9.024
Kosten management scheepsfondsen	57.640	10.253
	<u>673.673</u>	<u>849.522</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
14 Personeelskosten		
Management fee gelieerde vennootschap	230.000	230.000
Sociale lasten	-2.461	76.226
Pensioenlasten	24.844	-
Uitzendkrachten	-	13.716
	<u>252.383</u>	<u>319.942</u>

Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het verslagjaar had de onderneming geen medewerkers in dienst.

Bezoldiging bestuurders

Voor de bezoldiging van bestuurders van de rechtspersoon kwam in 2016 een bedrag van € 60.000 (2015: € 60.000) ten laste van de rechtspersoon en haar dochter- of groepsmaatschappijen.

datum 26 APR 2017

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

15 Afschrijvingen materiële vaste activa

Andere vaste bedrijfsmiddelen

<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€

-	869
---	-----

<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€

16 Overige bedrijfskosten

Huisvestingskosten

Verkoopkosten

Kantoorkosten

Algemene kosten

9.550	16.048
33.642	75.678
12.494	19.081
2.777.631	500.006
<u>2.833.317</u>	<u>610.813</u>

<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€

Huisvestingskosten

Betaalde huur

Schoonmaakkosten

Servicekosten

Overige huisvestingskosten

7.212	7.510
-	3.001
2.338	3.321
-	2.216
<u>9.550</u>	<u>16.048</u>

<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€

Verkoopkosten

Sponsoring

Reclame- en advertentiekosten

Reis- en verblijfkosten

Representatiekosten

33.911	30.900
-1.197	36.941
728	1.197
200	6.640
<u>33.642</u>	<u>75.678</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

Kantoorkosten

Automatisering
Drukwerk
Kantoorbenodigdheden
Telefonie
Boekhouding
Porti
Assurantiepremie

<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€
5.961	8.408
3.543	9.080
-	142
-	851
-	110
1.821	1.646
1.169	-1.156
<u>12.494</u>	<u>19.081</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
Algemene kosten		
Accountantskosten	43.689	65.626
Bankkosten	2.820	2.561
Notariskosten	2.443	6.165
Diverse kosten	38.095	-4.762
Vergoeding Raad van Advies	8.947	2.828
Betalingskorting crediteuren	2.229	2.098
Advieskosten	16.712	3.813
Managementvergoeding	120.000	120.000
Vergunningskosten	24.825	17.253
Juridische kosten	39.100	39.991
Dotatie voorziening dubieuze debiteuren	-68.311	273.615
Dotatie voorziening vorderingen gelieerde entiteiten	<u>2.547.082</u>	<u>-29.182</u>
	<u>2.777.631</u>	<u>500.006</u>

De in 2016 verantwoorde accountantskosten betreffen de kosten van de controle van de diverse jaarrekeningen ad € 31.404. Daarnaast betreft dit kosten voor niet-controle-opdrachten ad € 12.284.

De managementvergoeding ad € 120.000 betreft de doorbelasting van personeelskosten inzake het Shared Service Center.

De uittredende entiteiten worden indien voldaan wordt aan de verplichtingen uit de vaststellingsovereenkomst ontslagen van de hoofdelijke aansprakelijkheid voor de schulden aan de financiers van de Hanzevast Groep. Hierdoor kunnen de uittredende entiteiten de kernactiviteiten schuldenvrij voortzetten. De achterblijvende entiteiten zullen alle beschikbare en beschikbare komende middelen gebruiken om de schulden aan de financiers af te lossen. Met de financiers is overeengekomen dat de onderlinge vorderingen en verplichtingen tussen de uittredende entiteiten en de achterblijvende entiteiten daarom niet betaald zullen worden.

De dotatie voorziening vorderingen gelieerde entiteiten betreft de volgende entiteiten:

Hanzevast capital B.V..
Hanzevast real estate B.V.b.v.
Hanzevast assetmanagement B.V..
Gorecht 9 B.V..
Gorecht 1 B.V.

Financiële baten en lasten

datum 26 APR 2017

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

17 Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten

Rentebaten gelieerde maatschappijen
Rente leningen u/g
Ontvangen bankrente

<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€
25.951	52.081
-	23.007
-	3
<u>25.951</u>	<u>75.091</u>

Rentebaten gelieerde maatschappijen

Rente vordering Hanzevast capital B.V.

<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€
25.951	52.081

18 Rentelasten en soortgelijke kosten

Betaalde bankrente
Valutaresultaten

<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€
16	-
3.477	5.682
<u>3.493</u>	<u>5.682</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

ENKELVOUDIGE JAARREKENING

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

ENKELVOUDIGE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

(na resultaatverdeling)

ACTIVA

		<u>31-12-2016</u>		<u>31-12-2015</u>	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	19				
Inventarissen		-		-	
Andere vaste bedrijfsmiddelen		-		-	
Financiële vaste activa	20				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	21	12.524		16.802	
Vorderingen op gelieerde maatschappijen	22	146.619		747.593	
Overige vorderingen	23	480.729		414.799	
			639.872		1.179.194
Vlottende activa					
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	24	12.327		8.312	
Vorderingen op gelieerde vennootschappen	25	98.992		1.568.654	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	26	21.271		10.430	
Leningen u/g		2.000		2.000	
Overige vorderingen		22.357		7.545	
			156.947		1.596.941
Liquide middelen			198.589		383.214
Totaal activazijde			<u>995.408</u>		<u>3.159.349</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

PASSIVA

	<u>31-12-2016</u>		<u>31-12-2015</u>	
	€	€	€	€
Eigen vermogen		605.130		2.717.344
Voorzieningen				
Voorziening deelnemingen groeps- maatschappijen		9.009		7.220
Kortlopende schulden				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		93.411		43.653
Schulden aan gelieerde vennootschappen	27	233.987		277.264
Loonheffing		14.714		76.226
Overige schulden en overlopende passiva	28	<u>39.157</u>		<u>37.642</u>
		381.269		434.785
Totaal passivazijde		<u><u>995.408</u></u>		<u><u>3.159.349</u></u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

ENKELVOUDIGE VERKORTE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2016

	2016		2015	
	€	€	€	€
Resultaat deelnemingen	28.432		17.017	
Vennootschappelijk resultaat na belastingen	<u>-2.140.645</u>		<u>216.622</u>	
Netto resultaat na belastingen		<u><u>-2.112.213</u></u>		<u><u>233.639</u></u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING VAN DE ENKELVOUDIGE JAARREKENING

Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2016 van Hanzevast capital N.V. Voor zover posten uit de balans en winst- en verliesrekening hierna niet nader zijn toegelicht, wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening. Voor vergelijkingsdoeleinden zijn de vergelijkende cijfers 2015, daar waar nodig, aangepast.

Grondslagen voor waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

De grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gelijk aan die voor de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening.

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

TOELICHTING OP DE ENKELVOUDIGE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

ACTIVA

Vaste activa

19 Materiële vaste activa

	Inventaris- sen	Andere vas- te bedrijfs- middelen	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2016			
Aanschaffingswaarde	285.274	679.877	965.151
Cumulatieve afschrijvingen	-285.274	-679.877	-965.151
Boekwaarde per 1 januari 2016	-	-	-
Mutaties			
Saldo mutaties	-	-	-
Stand per 31 december 2016			
Aanschaffingswaarde	237.877	453.845	691.722
Cumulatieve afschrijvingen	-237.877	-453.845	-691.722
Boekwaarde per 31 december 2016	-	-	-

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

20 Financiële vaste activa

	Deel- nemingen in groepsmaat- schappijen	Vorderingen op gelieerde maatschappi- jen	Overige vorderingen	Totaal
	€	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2016	16.802	747.593	414.799	1.179.194
Verstrekingen	-	146.619	-	146.619
Resultaat	30.222	-	-	30.222
Ontvangen dividend deelnemingen	-34.500	-	-	-34.500
Voorziening oninbaarheid	-	-747.593	-	-747.593
Compensatie fiscale resultaten	-	-	65.930	65.930
Boekwaarde per 31 december 2016	<u>12.524</u>	<u>146.619</u>	<u>480.729</u>	<u>639.872</u>

<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
€	€

21 Deelnemingen in groepsmaatschappijen

Deelnemingen van Hanzevast capital N.V.	<u>12.524</u>	<u>16.802</u>
---	---------------	---------------

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
Deelnemingen van Hanzevast capital N.V..		
Vastgoedfonds Hanzevast Holland 64 B.V.	9.316	9.369
Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 1 B.V.	3.207	1.884
Hanzevast Management Vastgoedfondsen B.V.	1	1
Vastgoed Fusiefonds Hanzevast B.V.	-	1.945
Hanzevast 12 B.V.	-	398
Hanzevast 18 B.V.	-	391
Hanzevast 19 B.V.	-	389
Hanzevast 21 B.V.	-	382
Hanzevast 25 B.V.	-	385
Hanzevast 27 B.V.	-	392
Hanzevast 33 B.V.	-	489
Hanzevast 34 B.V.	-	389
Hanzevast 39 B.V.	-	388
Totaal	<u>12.524</u>	<u>16.802</u>

* De negatieve deelnemingen zijn verantwoord onder de Voorziening deelnemingen

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
22 Vorderingen op gelieerde maatschappijen		
Vorderingen op gelieerde maatschappijen	<u>146.619</u>	<u>747.593</u>
Vorderingen op gelieerde maatschappijen		
Lening Hanzevast capital B.V.	-	747.593
Totaal	<u>-</u>	<u>747.593</u>

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
23 Overige vorderingen		
Latente belasting	480.729	414.799
Vordering op vastgoedmaatschappen	-	-
	<u>480.729</u>	<u>414.799</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

Vlottende activa

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
24 Handelsdebiteuren		
Handelsdebiteuren	491.762	660.953
Voorziening dubieuze debiteuren	<u>-479.435</u>	<u>-652.641</u>
	<u>12.327</u>	<u>8.312</u>
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
Voorziening dubieuze debiteuren		
Stand per 1 januari	652.641	389.095
Dotatie	<u>-173.206</u>	<u>263.546</u>
Stand per 31 december	<u>479.435</u>	<u>652.641</u>
	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
25 Vorderingen op gelieerde vennootschappen		
Vordering op gelieerde maatschappijen	-	39.320
Rekening-courant gelieerde vennootschappen	<u>98.992</u>	<u>1.529.334</u>
	<u>98.992</u>	<u>1.568.654</u>
	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
26 Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>21.271</u>	<u>10.430</u>

datum 26 APR 2017

paraaf 

Hanzevast capital N.V.
Groningen

PASSIVA

Eigen vermogen

	<u>Geplaatst</u> <u>kapitaal</u>	<u>Agio-</u> <u>rve</u>	<u>rese</u> <u>reserve</u>	<u>Algemene</u> <u>reserve</u>	<u>Onverdeeld</u> <u>resultaat</u> <u>(incl.</u> <u>resul- taat</u> <u>boek- jaar)</u>	<u>Totaal</u>
	€	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2016	1.312.500	4.711.097	-3.539.891	233.639	233.639	2.717.344
Resultaatverdeling vorig boekjaar	-	-	233.639	-233.639	-	-
Correctie beginbalans	-	-	-	-	-	-
Resultaat boekjaar	-	-	-	-2.112.214	-2.112.214	-2.112.214
Totaal	<u>1.312.500</u>	<u>4.711.097</u>	<u>-3.306.252</u>	<u>-2.112.214</u>	<u>-2.112.214</u>	<u>605.130</u>

Voorzieningen

	<u>31-12-2016</u> €	<u>31-12-2015</u> €
Voorziening deelnemingen groepsmaatschappijen	<u>9.009</u>	<u>7.220</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
Voorziening deelnemingen groepsmaatschappijen		
Vastgoedfonds Hanzevast Duitsland 2 B.V.	305	251
Vastgoedfonds Hanzevast Holland 58 B.V.	105	52
Vastgoedfonds Hanzevast Holland 52 B.V.	84	29
Vastgoedontwikkelfonds Hanzevast Terherne B.V.	2.953	2.901
MPC Private Equityfonds Global 8 B.V.	4.039	3.987
Hanzevast 12 B.V.	160	-
Hanzevast 18 B.V.	167	-
Hanzevast 19 B.V.	169	-
Hanzevast 21 B.V.	175	-
Hanzevast 25 B.V.	172	-
Hanzevast 27 B.V.	165	-
Hanzevast 33 B.V.	68	-
Hanzevast 34 B.V.	168	-
Hanzevast 39 B.V.	169	-
Vastgoed Fusiefonds Hanzevast B.V.	110	-
Totaal	<u>9.009</u>	<u>7.220</u>

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
27 Schulden aan gelieerde vennootschappen		
Schuld aan gelieerde vennootschappen	179.873	234.192
Rekening-courant gelieerde vennootschappen	54.114	43.072
	<u>233.987</u>	<u>277.264</u>

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
28 Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen bedragen	<u>39.157</u>	<u>37.642</u>

datum 26 APR 2017

Hanzevast capital N.V.
Groningen

paraaf 

Groningen, 28 april 2017

J.H. Wolters
Directeur

J. Westra
Directeur

Hanzevast capital N.V.
Groningen

datum 26 APR 2017

paraaf 

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling inzake de resultaatbestemming

Conform de statuten staat de winst ter vrije beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders

Resultaatverwerking

De leiding van de vennootschap stelt voor het resultaat de volgende bestemming te geven:

Het resultaat over 2016 ad € 2.112.213 (negatief) wordt geheel in mindering gebracht op de overige reserves.

Dit voorstel dient nog te worden goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders en is derhalve nog niet verwerkt in de jaarrekening 2016 van de vennootschap

Houders prioriteitsaandelen

De houders van prioriteitsaandelen in de onderneming zijn:

- Hanzevast capital b.v., 5 prioriteitsaandelen, bestuurders: drs. J.H. Wolters en J. Westra;
- Laska Beheer b.v., 1 prioriteitsaandeel, bestuurder: drs. W.J.R.J. Punte.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de aandeelhouders en de directie van Hanzevast capital N.V.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2016

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2016 van Hanzevast capital N.V. te Groningen gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Hanzevast capital N.V. op 31 december 2016 en van het resultaat over 2016 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 2016;
2. de winst-en-verliesrekening over 2016; 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 Hanzevast capital N.V. zoals vereist in 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.

Het bestuur 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 het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur 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 het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur 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 vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur 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; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Groningen, 26 april 2017

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

w.g. drs. K.J. Doevendans RA