

Green Park Aalsmeer
Gebiedsontwikkeling B.V.

te Aalsmeer

Rapport inzake de jaarrekening 2015

Inhoudsopgave

	Pagina
Rapport	
Directieverslag	2
Jaarrekening	
Balans per 31 december 2015	5
Winst-en-verliesrekening over 2015	7
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	8
Toelichting op de balans per 31 december 2015	10
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2015	23
Overige gegevens	24

Directieverslag

Algemeen

De in het directieverslag over 2014 uitgesproken verwachting dat de positieve omslag in het economisch klimaat, in combinatie met de sterk verbeterde bereikbaarheid en zichtbaarheid door de nieuwe N201, zijn effect zou hebben op de uitgiften voor Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling (GPAG) is in 2015 inderdaad uitgekomen. De inzet van SADC vanaf 1 februari 2015 voor GPAG met een nieuwe algemeen directeur, sales- en uitgifte-activiteiten, communicatie en inhoudelijke bijdragen aan de nieuwe structuurvisie Green Park Aalsmeer/Royal Flora Holland, vond daarmee een mooie en goede voedingsbodem.

Hoogtepunt in 2015 vormde de uitgifte van 6 hectare grond aan Montea, grotendeels bedoeld voor de eindgebruiker Bakkersland, maar tevens voor de ontwikkeling van logistieke ruimten voor de markt in een logistiek bedrijfsgebouw van circa 40.000 m². De bouw is eind 2015 inmiddels gestart. Ten behoeve hiervan is de Thailandlaan verder aangelegd inclusief een brug over de Horntocht. Daarnaast zijn erfpachtovereenkomsten met een Amerikaans bedrijf in de sierteeltsector voor 0,8 hectare en met een reeds in Green Park gevestigd bedrijf voor 3,2 hectare Schipholparkeren gesloten. De aanleg voor deze laatstgenoemde functie is inmiddels gestart.

Met een Aalsmeers bedrijf is een grondruilovereenkomst gesloten met als oogmerk de realisatie van een tankstation door dit bedrijf. De omgevingsvergunning hiervoor is reeds verstrekt maar uitvoering wacht op de uitspraak van de rechter inzake een ingediend bezwaarschrift.

Tenslotte is met een Nederlandse projectontwikkelaar een betaalde reserveringsovereenkomst gesloten gericht op de ontwikkeling van een hotel en bijbehorende parkeergarage. Tevens is in de overeenkomst een pre-reservering opgenomen voor een tweede hotelplan.

In 2015 is een tweetal strategische grondaankopen gedaan. Met name de grondruil met de familie Hilverda heeft een doorbraak tot stand gebracht in de bereikbaarheid van de N201 voor de wijk Nieuw Oosteinde en voor bedrijven in Green Park. Hierdoor kon de aanleg van de Brazilielaan zijn beslag krijgen.

Ook de aankoop van een perceel grond van de Wilgenhoek aan de Middenweg betekende een stimulans voor de afronding van de aanleg van de nieuwe hoofdinfrastructuur.

Belangrijk was ook de overeenstemming tussen de Provincie Noord-Holland, gemeente Aalsmeer en Royal Flora Holland over het beoogde trace van de OLV en het hiervoor ter beschikking staande budget. GPAG heeft als beoogd opdrachtgever voor de aanleg inmiddels een nadere studie gestart om te bezien of het budget inderdaad toereikend is en daarmee de opdracht kan worden geaccepteerd. Tot slot is door de gemeente in nauwe samenwerking met GPAG en Royal Flora Holland gewerkt aan de nieuwe structuurvisie voor het gebied. De verwachting is dat de structuurvisie medio 2016 door de gemeenteraad zal worden vastgesteld.

Opbrengsten

Bij het opstellen van de grondexploitatie 2015 was rekening gehouden met een totaal bedrag aan te realiseren opbrengsten van € 10,7 mln. Gerealiseerd is €13 mln. Het verschil tussen de raming en de realisatie wordt veroorzaakt doordat aan Montea de totale kavel in deelgebied 9 is uitgegeven terwijl in de grondexploitatie was aangenomen dat er nog een restkavel als uit te geven zou achterblijven. Deze uitgifte grond aan Montea heeft met eerste betaling van € 7,9 mln. ook een grote rol gespeeld in de cash flow waarbij wordt aangetekend dat de restant koopsom ad € 4,1 mln. in 2016 zal worden ontvangen. Dankzij deze opbrengsten is een positieve cashflow ontstaan waardoor er meer marge ten opzichte van het beschikbare financieringsplatform is gerealiseerd.

Investeringsen

In 2015 is met name geïnvesteerd in de aanleg van de benodigde infrastructuur en de aankoop van gronden samenhangend met de hiervoor beschreven uitgiftes. Het Belangrijkste werk dat in 2015 is uitgevoerd was de aanleg van de Thailandlaan inclusief brug. Het totale bedrag aan investeringen was € 7,6 mln. Dit is € 3,8 lager als begroot wat met name veroorzaakt is door naar achteren geschoven vervangingen en kosten bouw en woonrijpmaken. Ook waren de rente kosten lager dan geraamd. Door de toegenomen activiteiten waren de plankosten hoger dan begroot.

Liquiditeit

De door de onderneming gebruikte liquiditeit is per einde jaar circa € 91 mln. verdeeld over € 4,7 mln. erfpacht bedrijf en € 86,3 mln. boekwaarde grondexploitatie. Hiermee blijft de onderneming binnen het financieringsplafond dat door de aandeelhouders is vastgesteld op € 100 mln.

Toekomstperspectief

Met de in 2015 ingezette fysieke en beleidsmatige ontwikkelingen door GPAG en gezien ook de omvang van de leadslijst, is het vertrouwen groot dat ook in de komende jaren GPAG haar financiële en verkoopdoelen zal kunnen halen. Met name de samenwerking met Royal Flora Holland geeft de mogelijkheid om de potentie van het gebied optimaal te benutten.

Grondexploitatie 2015 en voorzieningen

Met inachtneming van de onzekere factoren hebben wij voor de uitgifte prognose een best mogelijke inschatting gemaakt. Wij gaan voor 2016 uit van € 19,5 mln. aan te ontvangen inkomsten. Daaraan gekoppeld hebben wij een investeringsraming van € 17,7 mln. incl rente kosten.

Het verwachte resultaat in de grondexploitatie verbeterd hiermee licht van € 0,4 naar € 0,5 mln. NCW.

Risicoanalyse

Risicomanagement is op twee manieren ingebed in de organisatie en procedures van GPAG. Ten eerste is er een frequente inventarisatie en monitoring door de projectorganisatie welke wordt gerapporteerd aan de AVA, tezamen met beheersmaatregelen. Daarnaast wordt de jaarlijkse actualisatie van de grondexploitatie voorzien van een uitgebreide risicoanalyse welke een beeld geeft van de context van het gepresenteerde grondexploitatieresultaat.

De frequente inventarisatie en monitoring van de risico's vormt primair de input voor verschillende scenarioanalyses in de risicoparagraaf behorend bij de grondexploitatie. Daarnaast wordt voor de meest omvangrijke kosten- en opbrengstenposten nog een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd om de impact van variaties in de uitgangspunten weer te geven.

Tenslotte wordt een Monte Carlo analyse uitgevoerd om de bandbreedtes in omvangrijke kosten- en opbrengsten met elkaar te combineren in een kansberekeningsverdeling. Het 85% zeker resultaat van de grondexploitatie verbetert hierin licht, van +/- € 0,8 mln. in 2015 naar +/- € 0,6 mln. in 2016. Op basis van deze cijfers kan een vrijval van de voorziening negatieve grondexploitatie plaatsvinden van € 0,2 mln.

Naast de gebruikelijke weergave van bandbreedtes op kosten-, opbrengstenposten, parameters en fasering signaleren we twee mogelijke inhoudelijke risico's welke een materieel effect op het resultaat van de grondexploitatie kunnen betekenen:

- Onlangs is duidelijk geworden dat de LIB-3 contour behorend bij de Aalsmeerbaan van Schiphol uitgebreid zou kunnen worden. Dit is nog niet vastgesteld, maar wordt per heden in concept vorm besproken met de desbetreffende stakeholders. Wanneer het huidige concept wordt vastgesteld dan schuift de LIB-3 contour volledig over deelgebied 4 heen, en grotendeels over deelgebied 6. De beperking van een LIB-3 contour uit zich in een maximum aantal werknemers per hectare in het kader van de externe veiligheidstoets. Dit sluit een groot aantal functies uit. Bij het verschuiven van de LIB-3 contour zou gedacht kunnen worden aan grootschalige arbeidsextensieve logistieke functies, maar de totale grondopbrengsten zullen niet het huidige niveau van de grondexploitatie halen. Nu wordt juist uitgegaan van functies met veel werknemers zoals een kantorendeel en een zichtzone. Dit scenario leidt tot een materieel negatief effect op de grondexploitatie. Wanneer de concept LIB-3 contour definitief wordt vastgesteld zal Green Park een schadeclaimtraject opstarten met uitgangspunt dat de schade volledig vergoed wordt. In het schadeclaimtraject zal ook contact gezocht worden met andere substantieel getroffen en om de casus verder te versterken.
- De nieuwe structuurvisie biedt GPAG een aantal mogelijkheden die een toenemende opbrengstpotentie tot gevolg hebben. Het toevoegen van de hotelfunctie is hierbij de meest omvangrijke, nieuwe functie. De huidige markt en aanwezige leads zijn veelbelovend, en het wegvallen van de vraag zou zodoende een materiële impact hebben op het resultaat van de grondexploitatie. GPAG is daarom volop in beweging om tot contractering over te kunnen gaan, waarbij gestuurd wordt om de eerste hotelontwikkeling zowel functioneel als kwalitatief als vliegwieltje op te zetten voor de rest van de Green Square concept.

Juridische procedures

Alle lopende juridische procedures met een mogelijk negatief resultaat voor de onderneming zijn in 2015 beëindigd.

Aalsmeer, 21 april 2016

w.g. SADC Management B.V.
Namens deze,

w.g. H.J.R. Hoogmoed

D. van der Harst

Balans per 31 december 2015

ACTIVA

		<u>31-12-2015</u>		<u>31-12-2014</u>	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1				
In erfpacht uitgegeven terreinen			4.810.864		4.810.864
Vlottende activa					
Onderhanden werk	2		25.942.976		25.743.875
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	3	2.673.615		605.758	
Overige vorderingen	4	66.723.951		71.307.802	
Overlopende activa	5	3.951.771		831.670	
			<u>73.349.337</u>		<u>72.745.230</u>
Liquide middelen	6		158.310		121.419
Totaal			<u><u>104.261.487</u></u>		<u><u>103.421.388</u></u>

PASSIVA

		31-12-2015		31-12-2014	
		€	€	€	€
Eigen vermogen	7				
Geplaatst kapitaal	8	18.000		18.000	
Overige reserves		-507.209		-730.498	
			-489.209		-712.498
Langlopende schulden	9		52.000.000		57.000.000
Kortlopende schulden					
Schulden aan kredietinstellingen	10	38.100.000		33.000.000	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	11	4.205.940		2.397.144	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	12	-		414.496	
Overige schulden	13	706.612		827.516	
Overlopende passiva	14	9.738.144		10.494.730	
			52.750.696		47.133.886
Totaal			104.261.487		103.421.388

Winst-en-verliesrekening over 2015

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	€	€	€	€
Netto-omzet		173.672		169.897
Algemene kosten	2.160		1.085	
Vrijval/dotatie voorziening negatieve grondexploitatie	-143.268		-11.618.366	
Som der bedrijfslasten		-141.108		-11.617.281
Bedrijfsresultaat		314.780		11.787.178
Rentelasten en soortgelijke kosten		-91.491		-101.879
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefe- ning vóór belastingen		223.289		11.685.299
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		-		-
Nettoresultaat		223.289		11.685.299

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening is opgesteld met inachtneming van RJ221, van toepassing vanaf boekjaar 2009, waarbij de mutaties in het onderhanden werk niet via de winst- en verliesrekening worden verwerkt voorzover nog geen sprake is van resultaatneming.

Informatie met betrekking tot de continuïteit

Vorig jaar heeft een vrijval plaatsgevonden van de voorziening “negatieve grondexploitatie”. In 2015 is de waarde nagenoeg gelijk gebleven. De vennootschap beschikt vooralsnog over voldoende financieringsruimte binnen de huidige bancaire kredietfaciliteit zonder dat de continuïteit in het geding is. Op basis van de huidige inzichten, zoals uiteengezet in het directieverslag, zijn de grondslagen voor waardering en resultaatbepaling gebaseerd op continuïteit van de vennootschap.

Schattingen

Bij het opstellen van de jaarrekening dient de ondernemingsleiding, overeenkomstig algemeen geldende grondslagen, bepaalde schattingen en veronderstellingen te doen die medebepalend zijn voor de opgenomen bedragen. De feitelijke resultaten kunnen van deze schattingen afwijken.

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Algemeen

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

Materiële vaste activa

De onder de materiële vaste activa gerubriceerde in erfpacht uitgegeven terreinen worden gewaardeerd tegen de aanschafwaarde, dan wel laatst bekende marktwaarde en indien van toepassing verminderd met bijzondere waardeverminderingen. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Onderhanden werk

Ontwikkelkosten worden gewaardeerd tegen uitgavenprijzen en toegerekende kosten op basis van voorbereiding, toezicht en directievoering. Indien noodzakelijk kan hier een voorziening, gebaseerd op de contante waarde berekening vanuit de risicoanalyse, in mindering worden gebracht.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke beide gelijk zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd op de nominale waarde.

Langlopende schulden

De langlopende schulden worden gewaardeerd op de nominale waarde.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke beide gelijk zijn aan de nominale waarde.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

De vennootschap is opgericht voor het ontwikkelen van bedrijventerreinen langs het tracé van de nieuwe provinciale weg N201. Na voltooiing zal zij worden geliquideerd. Omdat al haar activiteiten ten dienste van de ontwikkeling van één object staan, worden alle lopende kosten aan de ontwikkelingskosten toegerekend en aangezien het werkelijke resultaat voor het eerst aan het eind van het project kan worden ingeschat, wordt voor de resultaatbepaling uitgegaan van de 'percentage of completion method with zero profit'.

Voor de overige activiteiten wordt het resultaat 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.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst uit de erfpachtcanon.

Financiële baten en lasten

De financiële baten en lasten betreffen van derden ontvangen (te ontvangen) en aan derden betaalde (te betalen) interest.

Toelichting op de balans per 31 december 2015

Activa

Vaste activa

1 Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	<i>In erfpacht uitgegeven terreinen</i> €
<u>Stand per 1 januari 2015</u>	
Aanschaffingswaarde	4.810.864
Boekwaarde per 1 januari 2015	4.810.864
<u>Mutaties</u>	
Saldo mutaties	-
<u>Stand per 31 december 2015</u>	
Aanschaffingswaarde	4.810.864
Boekwaarde per 31 december 2015	4.810.864

In 2013 is een perceel grond in erfpacht uitgegeven.

Vlottende activa

	31-12-2015	31-12-2014
	€	€
<u>2 Onderhanden werk</u>		
Ontwikkelkosten	26.585.480	26.529.647
Voorziening negatieve grondexploitatie	-642.504	-785.772
	<u>25.942.976</u>	<u>25.743.875</u>
 Mutatie ontwikkelkosten		
Stand per 1 januari	26.529.647	33.565.961
Voorziening negatieve grondexploitatie	-642.504	-785.772
	<u>25.887.143</u>	<u>32.780.189</u>
Opbrengsten	-8.936.102	-898.259
Milieuwerkzaamheden	91.575	68.370
Sloopkosten	43.650	51.774
Bouwrijpmaken	996.694	511.748
Woonrijpmaken	54.139	
Kunstwerken	296.077	6.085
Overige kosten	73.218	165.471
Rentelasten	2.111.955	2.402.851
Kostprijs gronden ingevolge levering	7.719.768	
Creditnota gemeente Aalsmeer inzake bijdrage N201		-10.130.000
Plankosten	1.265.066	913.613
	<u>29.603.183</u>	<u>25.871.842</u>
Per saldo overlopende posten per 31 december	-3.660.207	-127.967
Stand per 31 december	<u>25.942.976</u>	<u>25.743.875</u>

In 2014 hebben wij € 11.618.366 vrij laten vallen van de voorziening 'negatieve grondexploitatie', hierdoor bedroeg de voorziening ultimo 2014 € 785.772. Deze voorziening "negatieve grondexploitatie" was vanuit het voorzichtigheidsprincipe gebaseerd op het resultaat van de grondexploitatie behorende bij 85% zekerheid, ad € 785.772 (NCW, 01-01-2015) negatief.

Bij de grondexploitatieherziening van 2016 werd dezelfde behoudende insteek gevolgd. Het 85% zeker resultaat van de grondexploitatie bedraagt dit jaar € 642.504 negatief (NCW, 01-01-2016). Hierdoor is in 2015 een vrijval van € 143.268 ten gunste van het resultaat geboekt.

De waardering van het onderhanden werk is gebaseerd op inzichten van begin 2016 en de daarbij behorende uitgangspunten, inschattingen en aannames. Uiteraard betreft dit uitgangspunten, inschattingen en aannames die omgeven zijn door onzekerheden die periodiek worden herzien en waarbij de waardering in de komende jaren zowel positief als negatief kan uitvallen. De directie is van mening dat op basis van de huidige informatie en inzichten de beste schatting is gemaakt voor de waardering van het onderhanden werk.

Vorderingen

	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
	€	€
<i>3 Handelsdebiteuren</i>		
Handelsdebiteuren	2.709.965	744.044
Dubieuze debiteuren	-36.350	-138.286
	<u>2.673.615</u>	<u>605.758</u>

4 Overige vorderingen

Belastingen en premies sociale verzekeringen	453.187	-
Overige vorderingen	66.270.764	71.307.802
	<u>66.723.951</u>	<u>71.307.802</u>

<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
€	€

Belastingen en premies sociale verzekeringen

Omzetbelasting	453.187	-
----------------	---------	---

Overige vorderingen

Vooruitbetalingen op koopsommen nog op te leveren bouwrijpe gronden	<u>66.270.764</u>	<u>71.307.802</u>
---	-------------------	-------------------

De vooruitbetaling op koopsommen nog op te leveren bouwrijpe gronden heeft een overwegend langlopend (> 1 jaar) karakter.

<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
€	€

5 Overlopende activa

Nog te factureren bedragen	<u>3.951.771</u>	<u>831.670</u>
----------------------------	------------------	----------------

6 Liquide middelen

Kas	92	111
Rabobank, no. 1068.81.523	434	935
Bank Nederlandse Gemeenten, rekening-courant	157.784	120.373
	<u>158.310</u>	<u>121.419</u>

Passiva

7 Eigen vermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	<i>Geplaatst kapitaal</i>	<i>Overige reserves</i>	<i>Totaal</i>
	€	€	€
Stand per 1 januari 2015	18.000	-730.498	-712.498
Uit resultaatverdeling	-	223.289	223.289
Stand per 31 december 2015	18.000	-507.209	-489.209

8 Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 90.000, verdeeld in 900 aandelen van nominaal € 100. Hiervan zijn geplaatst en gestort 180 aandelen van nominaal € 100. Het geplaatst kapitaal is gedurende dit boekjaar niet gewijzigd.

	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
	€	€
<u>9 Langlopende schulden</u>		
Schulden aan kredietinstellingen	52.000.000	57.000.000

Langlopende schulden

	<i>Stand per 31 december 2015</i>	<i>Aflossings-verplichting</i>	<i>Resterende looptijd > 1 jaar</i>	<i>Resterende looptijd > 5 jaar</i>
	€	€	€	€
Schulden aan kredietinstellingen	67.000.000	15.000.000	52.000.000	9.000.000

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 10 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	5.000.000	5.000.000
Aflossing	-5.000.000	-
Kortlopend deel	-	-5.000.000
Saldo per 31 december	-	-

De rente bedraagt 3,86% per jaar, vast tot 4 april 2015.
Aflossing heeft op 4 april 2015 plaatsgevonden.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 7 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	5.000.000	5.000.000
Saldo mutaties	-	-
Kortlopend deel	-5.000.000	-
Saldo per 31 december	-	5.000.000

De rente bedraagt 4,00% per jaar, vast tot 23 december 2016.
Aflossing geschiedt ineens op 23 december 2016.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 6 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	5.000.000	5.000.000
Aflossing	-5.000.000	-
Kortlopend deel	-	-5.000.000
Saldo per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

De rente bedraagt 3,77% per jaar, vast tot 23 december 2015.
Aflossing heeft op 23 december 2015 plaatsgevonden.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 4,5 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	-	5.000.000
Aflossing	-	-5.000.000
Saldo per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

De rente bedraagt 3,34% per jaar, vast tot 22 juli 2014.
Aflossing heeft op 22 juli 2014 plaatsgevonden.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 4 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	-	5.000.000
Aflossing	-	-5.000.000
Saldo per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

De rente bedraagt 2,85% per jaar, vast tot 7 april 2014.
Aflossing heeft op 7 april 2014 plaatsgevonden.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 5 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	5.000.000	5.000.000
Saldo mutaties	-	-
Kortlopend deel	-5.000.000	-
Saldo per 31 december	<u>-</u>	<u>5.000.000</u>

De rente bedraagt 3,68% per jaar, vast tot 27 mei 2016.
Aflossing geschiedt ineens op 27 mei 2016.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 6 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	4.000.000	4.000.000
Saldo mutaties	-	-
Saldo per 31 december	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>

De rente bedraagt 3,22% per jaar, vast tot 20 september 2017.
Aflossing geschiedt ineens op 20 september 2017.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 7 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	4.000.000	4.000.000
Saldo mutaties	-	-
Saldo per 31 december	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>

De rente bedraagt 3,56% per jaar, vast tot 19 december 2018.
Aflossing geschiedt ineens op 19 december 2018.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 4 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	5.000.000	5.000.000
Saldo mutaties	-	-
Kortlopend deel	-5.000.000	-
Saldo per 31 december	<u>-</u>	<u>5.000.000</u>

De rente bedraagt 2,45% per jaar, vast tot 4 januari 2016.
Aflossing geschiedt ineens op 4 januari 2016.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 5,25 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	5.000.000	5.000.000
Saldo mutaties	-	-
Saldo per 31 december	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

De rente bedraagt 2,85% per jaar, vast tot 4 april 2017.
Aflossing geschiedt ineens op 4 april 2017.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 6,25 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	5.000.000	5.000.000
Saldo mutaties	-	-
Saldo per 31 december	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

De rente bedraagt 3,22% per jaar, vast tot 19 april 2018.
Aflossing geschiedt ineens op 19 april 2018.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 5 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	5.000.000	5.000.000
Saldo mutaties	-	-
Saldo per 31 december	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

De rente bedraagt 1,63% per jaar, vast tot 19 december 2017.
Aflossing geschiedt ineens op 19 december 2017.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 5 jaar</i>		
<u>Stand per 1 januari</u>		
Hoofdsom	5.000.000	5.000.000
Saldo per 1 januari	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Saldo mutaties	-	-
<u>Stand per 31 december</u>		
Hoofdsom	5.000.000	5.000.000
Saldo per 31 december	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

De rente bedraagt 1,76% per jaar, vast tot 9 april 2018.
Aflossing geschiedt ineens op 9 april 2018.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 10 jaar</i>		
<u>Stand per 1 januari</u>		
Hoofdsom	4.000.000	4.000.000
Saldo per 1 januari	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Saldo mutaties	-	-
<u>Stand per 31 december</u>		
Hoofdsom	4.000.000	4.000.000
Saldo per 31 december	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>

De rente bedraagt 3,03% per jaar, vast tot 19 december 2023.
Aflossing geschiedt ineens op 19 december 2023.

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. te
Aalsmeer

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 5 jaar</i>		
<u>Stand per 1 januari</u>		
Hoofdsom	5.000.000	-
Saldo per 1 januari	<u>5.000.000</u>	<u>-</u>

<u>Mutaties</u>		
Opname	-	5.000.000
<u>Stand per 31 december</u>		
Hoofdsom	5.000.000	5.000.000
Saldo per 31 december	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

De rente bedraagt 1,88% per jaar, vast tot 7 april 2019.
Aflossing geschiedt ineens op 7 april 2019.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 5 jaar</i>		
<u>Stand per 1 januari</u>		
Hoofdsom	5.000.000	-
Saldo per 1 januari	<u>5.000.000</u>	<u>-</u>

<u>Mutaties</u>		
Opname	-	5.000.000
<u>Stand per 31 december</u>		
Hoofdsom	5.000.000	5.000.000
Saldo per 31 december	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

De rente bedraagt 1,58% per jaar, vast tot 22 juli 2019.
Aflossing geschiedt ineens op 22 juli 2019.

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. te
Aalsmeer

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 5 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	-	-
	<u> </u>	<u> </u>
<u>Mutaties</u>		
Opname	5.000.000	-
	<u> </u>	<u> </u>
<u>Stand per 31 december</u>		
Hoofdsom	5.000.000	-
Saldo per 31 december	5.000.000	-
	<u> </u>	<u> </u>

De rente bedraagt 0,93%, vast tot 7 april 2020.
Aflossing geschiedt ineens op 7 april 2020.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	€	€
<i>BNG vaste geldlening 8 jaar</i>		
Saldo per 1 januari	-	-
	<u> </u>	<u> </u>
<u>Mutaties</u>		
Opname	5.000.000	-
	<u> </u>	<u> </u>
<u>Stand per 31 december</u>		
Hoofdsom	5.000.000	-
Saldo per 31 december	5.000.000	-
	<u> </u>	<u> </u>

De rente bedraagt 1,36%, vast tot 27 december 2023.
Aflossing geschiedt ineens op 27 december 2023.

Voor de verstrekte zekerheden verwijzen wij u naar de toelichting onder de kortlopende schulden.

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
	€	€
<i>10 Schulden aan kredietinstellingen</i>		
Schulden aan kredietinstellingen	23.100.000	23.000.000
Aflossingsverplichtingen	15.000.000	10.000.000
	<u>38.100.000</u>	<u>33.000.000</u>
<i>Schulden aan kredietinstellingen</i>		
Kasgeldlening BNG I	14.000.000	12.200.000
Kasgeldlening BNG II	9.100.000	10.800.000
	<u>23.100.000</u>	<u>23.000.000</u>
<i>Aflossingsverplichtingen</i>		
Aflossingsverplichting BNG vaste geldlening 10 jaar	-	5.000.000
Aflossingsverplichting BNG vaste geldlening 6 jaar	-	5.000.000
Aflossingsverplichting BNG vaste geldlening 7 jaar	5.000.000	-
Aflossingsverplichting BNG vaste geldlening 5 jaar	5.000.000	-
Aflossingsverplichting BNG vaste geldlening 4 jaar	5.000.000	-
	<u>15.000.000</u>	<u>10.000.000</u>

De rente van de eerste kasgeldlening bedraagt 0,164% (2014: 0,377%) en zal per 14 januari 2016 worden afgelost.

De rente van de tweede kasgeldlening bedraagt 0,151% (2014: 0,381%) en zal per 30 januari 2016 worden afgelost.

	<u>31-12-2015</u>	<u>31-12-2014</u>
	€	€
<i>11 Schulden aan leveranciers en handelskredieten</i>		
Crediteuren	4.205.940	2.397.144
	<u> </u>	<u> </u>
<i>12 Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	-	414.496
	<u> </u>	<u> </u>
<i>13 Overige schulden</i>		
Rente leningen BNG	700.725	819.859
Ontvangen waarborgsommen	5.887	7.657
	<u>706.612</u>	<u>827.516</u>
	<u> </u>	<u> </u>
<i>14 Overlopende passiva</i>		
Bijdrage FloraHolland	9.275.994	9.275.994
Nog te ontvangen facturen	455.904	721.850
Vooruitgefactureerde bedragen	6.246	70.224
Nog te ontvangen factuur tbv afrekening Gemeente Aalsmeer	-	354.662
Nog te betalen bijdrage	-	72.000
	<u>9.738.144</u>	<u>10.494.730</u>
	<u> </u>	<u> </u>

Niet in de balans opgenomen verplichtingen en activa

Kredietfaciliteit

De kredietfaciliteit van de vennootschap bij de Bank Nederlandse Gemeenten bedraagt in totaal € 100 miljoen. Ultimo 2015 is hiervan nog ca. € 9,9 miljoen beschikbaar. Als zekerheid hebben de gemeentes Aalsmeer en Uithoorn als aandeelhouders beiden een bankgarantie ad € 50 miljoen verstrekt.

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. te
Aalsmeer

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2015

Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende de boekjaren 2015 en 2014 zijn er, geen werknemers werkzaam geweest in dienst van de vennootschap.

Aalsmeer, 21 april 2016

SADC Management B.V.
namens deze,

H.J.R. Hoogmoed

D. van der Harst

Overige gegevens

Controleverklaring

De controleverklaring is opgenomen op de volgende bladzijde.

Statutaire regeling inzake de winstbestemming

De winst staat ter vrije beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders.

Deze kan de winst geheel of gedeeltelijk uitkeren voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.

Voorstel resultaatbestemming

Tijdens de Algemene Vergadering zal worden voorgesteld het resultaat na belastingen 2015 ad € 223.289 toe te voegen aan de overige reserves. Dit besluit is reeds in de jaarrekening verwerkt.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de directie van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V.

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2015 van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. te Aalsmeer gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2015 en de winst-en-verliesrekening over 2015 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het directieverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als zij noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat. Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap.

Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. per 31 december 2015 en van het resultaat over 2015 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Benadrukking van risico in de jaarrekening

Wij vestigen de aandacht op de toelichting betreffende de balanspost onderhanden werk, zoals opgenomen op bladzijde 11 van de jaarrekening 2015 waar de door de directie gehanteerde uitgangspunten bij de waardering van het onderhanden werk nader zijn toegelicht. De waardering van het onderhanden werk per 31 december is gebaseerd op de inzichten van de directie zoals verwerkt in de herziene grondexploitatie per 1 januari 2016. Dit betreft een inschatting die omgeven is door de nodige risico's die periodiek moet worden herzien en de uitkomsten van de grondexploitatie zowel positief als negatief kunnen beïnvloeden. Deze situatie doet geen afbreuk aan ons oordeel.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het directieverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het directieverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Amsterdam, 21 april 2016

Ernst & Young Accountants LLP

w.g. B. Minks RA