

# RON

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het  
Noordzeekanaalgebied N.V.

## Jaarverslag 2016

v14-06-2017

De jaarrekening is vastgesteld op 26 juni 2017

## Inhoud

<b>1. Jaarverslag van de directie .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Jaarrekening .....</b>	<b>6</b>
2.1 Geconsolideerde balans per 31 december 2016 .....	6
2.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2016 .....	8
2.3 Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2016 .....	9
2.4 Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2016 .....	10
2.5 Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2016.....	15
2.6 Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening 2016.....	20
2.7 Vennoetschappelijke balans per 31 december 2016 .....	22
2.8 Vennoetschappelijke winst- en verliesrekening over 2016 .....	23
2.9 Toelichting behorende tot de vennoetschappelijke jaarrekening 2016 .....	24
2.10 Toelichting op de vennoetschappelijke balans per 31 december 2016 .....	24
2.11 Toelichting op de vennoetschappelijke winst- en verliesrekening over 2016 .....	26
<b>3. Overige gegevens.....</b>	<b>28</b>
3.1 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant.....	28
3.2 Statutaire regeling betreffende de bestemming van winst en verlies.....	28
3.3 Gebeurtenissen na balansdatum.....	28
3.4 Resultaatbestemming vorig boekjaar .....	28

# 1. Jaarverslag van de directie

## Algemeen

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. (RON) is in 1999 opgericht als publiek private vennootschap met als doel een bijdrage te leveren aan het versterken van de economische structuur van het Noordzeekanaalgebied. Gedwongen door aanhoudende problemen op de vastgoedmarkt is in 2011 een doorstart gemaakt als publieke vennootschap met de gemeenten Zaanstad, Havenbedrijf Amsterdam en de provincie Noord Holland als aandeelhouders. De werkzaamheden van RON staan sinds de doorstart in het teken van een gecontroleerde afbouw van de grond- en vastgoedportefeuille. In 2016 ontwikkelt en beheert RON diverse werklocaties die ruimte bieden voor regionale bedrijven om te ondernemen en te groeien.

## Resultaat en eigen vermogen

RON heeft in het verslagjaar 2016 een positief resultaat na vennootschapsbelasting behaald van € 4,17 miljoen. Dit resultaat is de resultante van de opbrengsten en organisatiekosten van de vennootschap, per saldo € 0,05 miljoen negatief, alsmede de gerealiseerde resultaten op deelnemingen (€ 4,22 miljoen positief). Met ingang van 1 januari 2016 is RON, evenals haar 100% deelnemingen, belastingplichtig geworden voor de vennootschapsbelasting. RON is over 2016 geen belasting verschuldigd. De belastinglast over 2016 bedraagt voor deelneming RON Westzaan B.V., als gevolg van het voordeel bij de overname van de belangen van BNG Gebiedsontwikkeling B.V. in HoogTij, € 1,64 miljoen.

Verder hebben de aandeelhouders in 2016 totaal € 6,0 miljoen agio gestort.

Als gevolg van het positieve resultaat en de agiostorting is het eigen vermogen gestegen van € 4,33 miljoen negatief eind 2015 tot € 5,84 miljoen positief eind 2016.

## Financiering

In het verslagjaar is de lening van Havenbedrijf Amsterdam, groot € 11,3 miljoen, volledig afgelost en is € 0,9 miljoen afgelost op de geldleningovereenkomst met gemeente Zaanstad.

## Projecten

### *Haventerrein Westzaan C.V. en Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. (HoogTij)*

Begin 2016 is, conform eerdere afspraken, de mede-vennoot uitgetreden en is een nieuwe financieringsovereenkomst gesloten. Als gevolg van het uittreden heeft RON een positief resultaat behaald van € 6,82 miljoen welke als lucky buy in de winst- en verliesrekening is gepresenteerd. Daarnaast is een aantal leningen tegen veel gunstigere rentetarieven overeengekomen waar tegenover aandeelhouders van RON borgtochten hebben verstrekt. Als gevolg van de veel gunstigere rentetarieven, alsmede de verwachte forse besparingen op projectorganisatiekosten, wordt nu een positief eindresultaat verwacht voor beide projecten.

Voorts heeft een aantal bedrijven concrete belangstelling getoond in de vestiging op HoogTij. In het bijzonder voor de 'natte' percelen heeft dit geleid tot de verkoop van 10ha grond aan de gemeente Zaanstad die op haar beurt dit grondstuk heeft verpacht aan Havenbedrijf Amsterdam. Daarnaast is

begin 2017 gestart met de infrastructurele werken die noodzakelijk zijn voor de aanleg van de zeekade. De percelen ontwikkelen zich hiermee tot een werkelijke propositie van haventerrein. De verwachting voor 2017 is dat door deze haveninvesteringen en het vermarkten van deze 'natte' percelen via het Havenbedrijf, uitgiftes in erfpacht zullen plaatvinden. Door de bovengenoemde verkoop is de financiële positie van Haventerrein Westzaan C.V. in 2016 versterkt.

Ook voor de droge kavels hebben bedrijven in 2016 concrete belangstelling getoond. Ook hier is de verwachting dat dit in 2017 zal leiden tot verkoopcontracten vanuit Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V.

#### ***RON Nieuw Bruynzeel B.V. (Bruynzeel)***

Uitgangspunt voor de toekomstige activiteiten op de locatie Bruynzeel is de realisatie van een nieuwe IKEA winkelvestiging. Deze beslaat het grootste deel van deze locatie. In 2015 is een allonge op de koopovereenkomst (2013) opgesteld waarbij was overeengekomen dat IKEA uiterlijk 1 september 2016 de gronden zou afnemen. Deze afnamedatum is begin 2016 op verzoek van RON gewijzigd naar 1 januari 2017. In 2016 is, conform de allonge, door RON Nieuw Bruynzeel B.V. fase 1 van de sanerings werkzaamheden uitgevoerd. De aanwezigheid van een ondergrondse netwerkkabel van Liander verhinderde de geplande afname van de gronden per eind 2016. Zowel met Liander als met IKEA is intensief overleg geweest over verlegging van dit obstakel voor levering/afname van de gronden. Een en ander heeft geresulteerd in een tweede allonge op de koopovereenkomst met IKEA die voorziet in uitgestelde levering tot eind 2017 en een korting op de koopprijs. De verwachting is dat door deze onverwachte situatie – en de daarmee gepaard gaande verhoogde kosten en verminderde opbrengsten – de businesscase van RON Nieuw Bruynzeel B.V. met maximaal €1 miljoen zal verslechteren. De financieringsfaciliteit, die per 1 januari 2017 afliep, is in 2017 afgelost.

#### ***B.V. Houtcentrum***

De vennootschap heeft in 2014 huurcontracten gesloten voor (tijdelijke) opvang van asielzoekers op het terrein. Hiermee is het terrein tot medio 2017 met deze specifieke bestemming gegarandeerd van goede huurinkomsten. Begin 2017 zijn er gesprekken gevoerd met diverse gegadigden voor de locatie, met name om de onzekerheid omtrent de continuïteit van deze specifieke bestemming op te vangen. De verwachting is dat deze gesprekken omgezet kunnen worden in nieuwe huurcontracten die voorzien in een volledige huurbezetting van deze locatie. In 2016 hebben zich verder geen bijzonderheden voorgedaan.

#### ***RON Deelnemingen II B.V. (Wijkermeerweg)***

Deze vennootschap waarin deze positie zit is eind 2014 failliet gegaan. De financier heeft hypotheekrecht op de grondpositie en RON N.V. heeft jegens de financier een rentegarantie afgegeven. De financier heeft in 2015 de grondpositie verkocht. De financier heeft wel een juridische procedure gestart tegen RON N.V. Deze procedure is uiteindelijk met een vaststellingsovereenkomst tussen partijen en vervolgens een doorhaling bij de rechtbank in 2017 geëindigd.

#### ***Ringvaartparticipaties B.V. (Polanenpark)***

De vennootschap betreft een 20% deelneming van RON N.V. en exploiteert het bedrijventerrein Polanenpark te Haarlemmerliede. In 2016 hebben geen gronduitgiften plaatsgevonden.

## Personeel

Gedurende het verslagjaar was, evenals het vorig jaar, een medewerker in dienst van de vennootschap. De overige medewerkers, waaronder de directeur, worden ingehuurd. Per 1 november 2016 heeft de heer P.N. Duijn, via zijn 'Management-BV' Milo Plannen en Projecten B.V. op interim-basis de heer Schnieders als directeur vervangen. Met ingang van 1 mei 2017 is de heer I. van Ophem benoemd tot directeur.

## Vooruitzichten en risico's

De uitgifte van grond in de diverse deelnemingen is voor RON N.V. de bepalende factor voor het financieel resultaat en de liquiditeitspositie. De vooruitzichten zijn in 2016 verbeterd maar blijven onzeker. Belangrijkste risico's voor RON hebben betrekking op de economische conjunctuur, de investeringsbereidheid van bedrijven en de financieringsmogelijkheden.

Door de huidige economische situatie zijn de vooruitzichten op korte termijn iets positiever ten opzichte van vorig jaar maar de vooruitzichten voor een duurzaam herstel van de economie zijn omgeven met onzekerheden. Vertragingen in verwachte gronduitgiften leiden tot aanvullende financieringsbehoeften bij deelnemingen. RON N.V. heeft hiervoor beperkt middelen beschikbaar.

Amsterdam, 14 juni 2017.

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V.

Namens deze, I.L. van Ophem  
(directeur)

## 2. Jaarrekening

### 2.1 Geconsolideerde balans per 31 december 2016

(na verwerking voorstel resultaatbestemming)

<b>Activa</b>		31 december 2016	31 december 2015
(in € 1.000)			
<b>Vaste activa</b>			
Financiële vaste activa	(1.1)	1.379	1.239
		1.379	1.239
<b>Vlottende activa</b>			
Onderhanden werk	(1.2)	74.729	90.762
Vorderingen	(1.3)	109	313
Liquide middelen	(1.4)	2.360	164
		77.198	91.239
		78.577	92.478

<b>Passiva</b>		31 december 2016	31 december 2015
(in € 1.000)			
Eigen vermogen	(1.5)	5.834	-4.332
Aandeel van derden	(1.6)	0	-14
<b>Groepsvermogen</b>		5.834	-4.346
Voorzieningen	(1.7)	1.458	0
Langlopende schulden	(1.8)	65.704	94.241
Kortlopende schulden	(1.9)	5.581	2.583
		72.743	96.824
		78.577	92.478

## 2.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2016

		2016	2015
(in € 1.000)			
Netto-omzet	(1.10)	20.001	208
Wijzigingen in onderhanden werk	(1.11)	-16.033	2.426
Overige opbrengsten	(1.12)	6.821	0
<b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>		<b>10.789</b>	<b>2.634</b>
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	(1.13)	4.282	1.610
Lonen en salarissen	(1.14)	64	64
Sociale lasten	(1.15)	18	17
Afschrijvingen		0	0
<b>Som der bedrijfslasten</b>		<b>4.364</b>	<b>1.691</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>6.425</b>	<b>943</b>
Financiële baten en lasten	(1.16)	-795	-1.211
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>		<b>5.630</b>	<b>-268</b>
Belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening	(1.17)	-1.641	0
Resultaat deelnemingen	(1.18)	177	36
<b>Resultaat na belastingen</b>		<b>4.166</b>	<b>-232</b>
Aandeel derden		0	5
<b>Netto-resultaat</b>		<b>4.166</b>	<b>-227</b>



## 2.3 Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2016

	2016	2015
(in € 1.000)		
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Bedrijfsresultaat	6.425	943
Aanpassingen voor:		
Lucky verwerving resterend belang HoogTij	-6.821	
Veranderingen in werkkapitaal:		
Onderhanden werk	16.033	-2.425
Vorderingen	204	-76
Kortlopende schulden	2.582	468
	18.819	-2.033
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	18.423	-1.090
Financiële inkomsten en uitgaven	-562	-1.211
Vennootschapsbelasting	0	0
	-562	-1.211
Kasstroom uit operationele activiteiten	17.861	-2.301
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
(Des)investeringen financiële vaste activa	37	36
Opbrengsten uit financiële vaste activa	0	0
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	37	36
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Ontvangen agiostortingen	6.000	0
Verstreking langlopende financiering	0	1.558
Aflossing langlopende financiering	-21.702	0
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-15.702	1.558
Toe-/afname liquide middelen	2.196	-707
<b>Het verloop van de liquide middelen is als volgt:</b>		
Stand per 1 januari	164	871
Mutatie boekjaar in liquide middelen	2.196	-707
Stand per 31 december	2.360	164

## 2.4 Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2016

### Algemeen

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. (RON) is gevestigd te Zaanstad en staat ingeschreven bij de kamer van Koophandel onder nummer 27177778.

### Activiteiten

De vennootschap heeft ten doel:

- a. Deelnemen in vennootschappen die zich richten op terreinontwikkeling, met name in het Noordzeekanaalgebied, onder meer door grondexploitatie, opstalontwikkeling of een combinatie van die beide;
- b. Het verstrekken van adviezen en het verlenen van diensten aan derden en aan ondernemingen en vennootschappen waarmee de vennootschap in een groep is verbonden, alsmede het verrichten van overige commerciële activiteiten;
- c. Deelnemen in vennootschappen die ten doel hebben de financiering van de onder a. bedoelde vennootschappen;
- d. Het voor eigen rekening of rekening van derden verkrijgen, vervreemden, bezwaren, exploiteren, huren of verhuren van registergoederen;
- e. Het deelnemen in, het op andere wijze een belang nemen in, het voeren van beheer over andere ondernemingen, van welke aard ook, en voorts het financieren van derden en het op enigerlei wijze stellen van zekerheid of het zich verbinden voor verplichtingen van derden; en
- f. Het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

### Verslaggevingsregels

De jaarrekening van RON is opgesteld onder toepassing van in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in Titel 9, Boek 2 BW.

### Toepassing van artikel 2:402 BW

De financiële gegevens van RON zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de winst- en verliesrekening van RON conform artikel 2:402 BW slechts het aandeel in de winst/het verlies na belasting van ondernemingen, waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belasting.

### Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

#### Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de vennootschap zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen en de omvang van het

bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten worden in de winst- en verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Opbrengst wordt verantwoord indien alle belangrijke risico's met betrekking tot de transactie zijn overgedragen aan de koper.

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. 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.

### **Vooruitzichten en risico's**

De uitgifte van grond in de diverse deelnemingen is voor RON N.V. de bepalende factor voor het financieel resultaat en de liquiditeitspositie. De vooruitzichten zijn onzeker ondanks het feit dat bij meerdere projecten gesproken wordt met geïnteresseerde bedrijven. Belangrijkste risico's voor RON hebben betrekking op de economische conjunctuur, de investeringsbereidheid van bedrijven en de financieringsmogelijkheden.

Door de huidige economische situatie zijn de vooruitzichten op korte termijn iets positiever ten opzichte van vorig jaar maar de vooruitzichten voor een duurzaam herstel van de economie zijn omgeven met onzekerheden. Vertragingen in verwachte gronduitgiften leiden tot aanvullende financieringsbehoeften bij deelnemingen. RON N.V. heeft hiervoor beperkt middelen beschikbaar.

In het licht van het vorenstaande is de directie van mening dat de toepassing van waarderingsgrondslagen op basis van continuïteit, op basis van de huidige verwachtingen, gerechtvaardigd is.

### **Grondslagen voor de consolidatie**

De geconsolideerde jaarrekening omvat de financiële gegevens van de vennootschap en haar groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend dan wel waarover de centrale leiding bestaat. Groepsmaatschappijen zijn deelnemingen

waarin de vennootschap een meerderheidsbelang heeft, of waarin op een andere wijze een beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend. Bij de bepaling of beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend, worden financiële instrumenten die potentiële stemrechten bevatten en direct kunnen worden uitgeoefend, betrokken. Participaties die worden aangehouden om ze te vervreemden worden niet geconsolideerd.

Nieuw verworven deelnemingen worden in de consolidatie betrokken vanaf het tijdstip waarop beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend. Afgestoten deelnemingen worden in de consolidatie betrokken tot het tijdstip van beëindiging van deze invloed.

In de geconsolideerde jaarrekening zijn de onderlinge schulden, vorderingen en transacties geëlimineerd, evenals de binnen de Groep gemaakte winsten. De groepsmaatschappijen zijn integraal geconsolideerd, waarbij het minderheidsbelang van derden afzonderlijk tot uitdrukking is gebracht.

Naast de vennootschap zijn de volgende entiteiten in de consolidatie begrepen:

- RON Westzaan B.V., Amsterdam (100%);
- RON Deelnemingen I B.V., Amsterdam (100%);
- RON Achtersluispolder I B.V., Amsterdam (100%);
- Ringvaart Participatie B.V., Amsterdam (100%);
- RON Nieuw Bruynzeel B.V. (100%);
- Ontwikkelingsbedrijf Haventerrein Westzaan B.V., Amsterdam (100%);
- Haventerrein Westzaan C.V., Amsterdam (100%);
- Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V., Amsterdam (100%)

### **Financiële instrumenten**

Financiële instrumenten omvatten bij RON vorderingen onder vaste activa en onder vlottende activa, liquide middelen, langlopende schulden en kortlopende schulden.

Financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde, inclusief direct toerekenbare transactiekosten. Na de eerste opname worden financiële instrumenten gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien er geen sprake is van agio of disagio en direct toerekenbare transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde. Op vorderingen wordt een noodzakelijk geachte voorziening getroffen voor risico van oninbaarheid.

### **Financiële vaste activa**

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde worden de waardingsgrondslagen van de vennootschap gehanteerd. Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de vennootschap garant staat voor de schulden van de betreffende deelneming wordt een voorziening gevormd. Deze voorziening wordt primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming gevormd en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het aandeel in de door de deelneming geleden verliezen, dan wel voor de verwachte betalingen door de vennootschap ten behoeve van deze deelneming.

Deelnemingen waarin geen invloed van betekenis wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen

verkrijgingsprijs of duurzaam lagere waarde.

Dividenden worden verantwoord in de periode waarin zij betaalbaar worden gesteld.

### **Onderhanden werk en onderhanden projecten**

Projecten waarvoor een onvoorwaardelijke verkoopovereenkomst is overeengekomen met een derde partij worden verantwoord onder onderhanden projecten. Projecten waarvoor nog geen onvoorwaardelijke verkoopovereenkomst voor is overeengekomen met een derde partij worden verantwoord onder onderhanden werk.

Onderhanden werk en onderhanden projecten worden gewaardeerd tegen bestede kosten en toegerekende kosten onder aftrek van de per project geschatte noodzakelijk geachte voorziening voor niet-gedekte kosten en risico's. Voorts worden de aan het onderhanden werk toe te rekenen rentekosten geactiveerd. Uitgaven die verband houden met projectkosten die na de balansdatum tot te verrichten prestaties leiden, worden als activa verwerkt indien het waarschijnlijk is dat ze in een volgende periode zullen leiden tot opbrengsten.

De toerekening van opbrengsten, kosten en winstneming op onderhanden projecten geschiedt naar rato van de verrichte prestaties bij de uitvoering van het werk ("percentage of completion method") per balansdatum.

Vooruit ontvangen termijnen worden in mindering gebracht op onderhanden werk en onderhanden projecten. Indien op projectniveau de ontvangen termijnen de geactiveerde kosten overschrijden, wordt het project per saldo opgenomen onder de kortlopende schulden aan de creditzijde van de balans.

### **Aandeel van derden**

Het minderheidsbelang derden wordt gewaardeerd op het aandeel van derden in de netto-vermogenswaarde, zo veel mogelijk bepaald overeenkomstig de waarderingsgrondslagen van de vennootschap.

Voor zover de betreffende groepsmaatschappij een negatieve nettovermogenswaarde heeft, worden de negatieve waarde en overige toekomstige verliezen niet toegewezen aan het aandeel van derden, tenzij deze derden-aandeelhouders een feitelijke verplichting hebben en in staat zijn om de verliezen aan te zuiveren. Zodra de nettovermogenswaarde van de groepsmaatschappij wederom positief is, worden resultaten toegekend aan het aandeel derden.

### **Bedrijfsopbrengsten**

#### ***Opbrengstverantwoording diensten***

Opbrengsten uit hoofde van verleende diensten worden in de winst- en verliesrekening als netto-omzet opgenomen naar rato van het stadium van voltooiing van de transactie op verslagdatum. Het stadium van voltooiing wordt bepaald aan de hand van beoordelingen van de verrichte werkzaamheden.

#### ***Opbrengstverantwoording onderhanden projecten***

Zodra een betrouwbare schatting kan worden gemaakt van het resultaat van een onderhanden project, worden de projectopbrengsten en -kosten als opbrengsten en kosten in de winst- en verliesrekening verwerkt naar rato van de verrichte prestaties per balansdatum. Onder

projectopbrengsten wordt verstaan de in het contract overeengekomen opbrengsten vermeerderd met eventuele opbrengsten op grond van meer- of minderwerk, claims en vergoedingen, indien en voor zover het waarschijnlijk is dat de opbrengsten zullen worden gerealiseerd en betrouwbaar kunnen worden bepaald.

De mate waarin prestaties van een onderhanden project zijn verricht wordt bepaald aan de hand van de tot de balansdatum gemaakte projectkosten in verhouding tot de geschatte totale projectkosten. Indien het resultaat van een onderhanden project niet betrouwbaar kan worden bepaald, worden de projectopbrengsten slechts verwerkt tot het bedrag van de gemaakte projectkosten dat waarschijnlijk kan worden verhaald. Verwachte verliezen op projecten worden onmiddellijk in de winst- en verliesrekening opgenomen.

De wijziging in onderhanden werken en projecten bestaat uit de opgenomen bestede kosten en verwachte verliezen in het betreffende jaar met betrekking tot onderhanden werk en uit de opgenomen bestede kosten en resultaatverantwoording in het betreffende jaar met betrekking tot onderhanden projecten waarop in mindering zijn gebracht de gefactureerde termijnen van de opgeleverde onderhanden projecten.

#### **Belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening**

De vennootschap is met ingang van 1 januari 2016 belastingplichtig. De belastingen over de resultaten omvatten zowel de op korte termijn te verrekenen belastingen als de latente belastingen, rekening houdend met fiscale faciliteiten en niet-afrekbare kosten. Op winsten worden geen belastingen in mindering gebracht, indien en voor zover compensatie van deze winsten met in voorgaande jaren geleden verliezen mogelijk is. Op verliezen worden belastingen in mindering gebracht, indien compensatie met in voorgaande jaren behaalde winsten mogelijk is en dit leidt tot belastingrestitutie. Tevens worden belastingen in mindering gebracht indien redelijkerwijs mag worden aangenomen dat compensatie van verliezen met toekomstige winsten mogelijk is.

De belastingen worden tegen het geldende tarief berekend over de resultaten, rekening houdend met fiscale faciliteiten.

#### **Grondslagen voor het opstellen van het geconsolideerde kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode, waarbij voor de herleiding van de mutatie in de liquide middelen wordt uitgegaan van het bedrijfsresultaat volgens de winst- en verliesrekening.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Betaalde interest, ontvangen interest en ontvangen dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

## 2.5 Toelichting op de geconsolideerde balans per 31 december 2016

### (1.1) Financiële vaste activa

Het verloop van de financiële vaste activa is als volgt:

	Stand per 01-01-16	Resultaat boekjaar	Overige mutaties	Stand per 31-12-16
(in € 1.000)				
<b>Deelnemingen</b>				
EEIG Great Yarmouth	0	0	0	0
B.V. Houtcentrum	553	177	0	730
PolanenPark B.V	3	0	0	3
PolanenPark C.V	4	0	0	4
	560	177	0	737
<b>Vorderingen op deelnemingen</b>				
B.V. Houtcentrum	679	0	-37	642
	679	0	-37	642
<b>Totaal</b>	<b>1.239</b>	<b>177</b>	<b>-37</b>	<b>1.379</b>

#### Lijst deelnemingen

Niet geconsolideerde deelnemingen en participaties:

	% Belang	Eigen vermogen	Resultaat
(in € 1.000)			
EEIG Great Yarmouth	25	0	0
B.V. Houtcentrum	50,3	1.453	353
PolanenPark B.V	20	18	0
PolanenPark C.V.	20	21	0

Voor B.V. Houtcentrum is contractueel overeengekomen dat de zeggenschap gelijkwaardig is en om deze reden wordt deze vennootschap niet geconsolideerd. De vordering op deelnemingen hebben overwegend een langlopend karakter.

### (1.2) Onderhanden werk

De specificatie is als volgt:

	31-12-16	31-12-15
(in € 1.000)		
Haventerrein Westzaan (HoogTij Zuid), Zaanstad	29.951	47.978
Bedrijventerrein Westzaan Noord (HoogTij Noord), Zaanstad	36.504	35.433
Wijkermeerweg, Beverwijk	0	0
Bruynzeelterrein, Zaanstad	8.274	7.351
	74.729	90.762

In het onderhanden werk is per 31 december 2016 rente opgenomen voor een bedrag van totaal € 17,2 miljoen (2015: € 15,9 miljoen). Per saldo is in het verslagjaar € 1,3 miljoen rente geactiveerd.

De opbouw van het onderhanden werk is als volgt:

	31-12-16	31-12-15
(in € 1.000)		
Totale kosten van de projecten	105.865	120.816
Totale gefactureerde omzet, ontvangen subsidies en overige opbrengsten	-26.529	-26.369
Gerealiseerd resultaat op verkopen	800	800
Voorziening voor verliezen	-5.407	-4.485
	74.729	90.762

De verliesvoorziening heeft betrekking op het Bruynzeelterrein te Zaanstad. Op de gronden van Haventerrein Westzaan en Bedrijventerrein Westzaan Noord zijn hypotheek gevestigd ten gunste van de provincie Noord-Holland en de gemeente Zaanstad in verband met de door hen verstrekte borgstellingen aan BNG Bank.

### (1.3) Vorderingen

De specificatie is als volgt:

	31-12-16	31-12-15
(in € 1.000)		
Handelsdebiteuren	46	45
Belastingen	0	0
Overige vorderingen en overlopende activa	63	268
	109	313

De vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.

### (1.4) Liquide middelen

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



### (1.5) Groepsvermogen

Het eigen vermogen is nader gespecificeerd in de toelichting behorende bij de vennootschappelijke jaarrekening.

### (1.6) Aandeel van derden

De specificatie is als volgt:

	31-12-16	31-12-15
(in € 1.000)		
Ontwikkelingsbedrijf Haventerrein Westzaan B.V. (50%)	0	-14
Haventerrein Westzaan C.V. (30%)	0	-4.770
Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. (70%)	0	-4.829
Af: Aandeel commandieten naar langlopende schulden	0	9.599
	0	-14

In 2016 heeft de groep het aandeel van derden in Ontwikkelingsbedrijf Haventerrein Westzaan B.V., Haventerrein Westzaan C.V. en Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. verworven.

### (1.7) Voorzieningen

Dit betreft een voorziening voor latente belastingverplichtingen welke betrekking heeft op een verschil tussen vennootschappelijke en fiscale waardering van het belang in Haventerrein Westzaan C.V. en bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. (fiscaal lagere waardering). De verplichting is tegen nominale waarde opgenomen en wordt aangewend bij de uitgifte van gronden door beide vennootschappen waarbij in de toekomst fiscaal hogere winsten zullen worden gerealiseerd ten opzichte van de in de jaarrekening gepresenteerde resultaten. De voorziening loopt naar verwachting langer dan 10 jaar.

### (1.8) Langlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	31-12-16	31-12-15
(in € 1.000)		
Schuld aan Provincie Noord-Holland en Havenbedrijf Amsterdam	11.269	22.565
Schuld aan aandeelhouder	1.500	2.400
Schulden aan andere commanditaire vennoten	0	9.598
Schulden aan kredietinstellingen	52.935	59.678
	65.704	94.241

#### *Schulden aan Provincie Noord-Holland en Havenbedrijf Amsterdam N.V.*

In 2016 is de lening van havenbedrijf Amsterdam volledig afgelost. De vennootschap dient de lening aan de provincie uiterlijk per de datum waarop de bedrijfsactiviteiten eindigen volledig te hebben terugbetaald, doch uiterlijk op 1 januari 2023. De lening is renteloos. Voor de leningen zijn tweede hypotheekrechten gevestigd op de gronden van HoogTij en Bruynzeel.

#### *Schuld aan aandeelhouder*

In het verslagjaar is € 0,9 miljoen afgelost op de lening van de gemeente Zaanstad. De lening dient uiterlijk één augustus 2020 te worden afgelost en draagt een rente gelijk aan het twee jaars Euribor tarief vermeerderd met 75 basispunten. Voor de lening zijn geen zekerheden gesteld.

#### *Schulden aan andere commanditaire vennoten*

Dit betrof het aandeel van de andere commanditaire vennoot in het vermogen van Haventerrein Westzaan C.V. en Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V.. De groep heeft in 2016 alle belangen van derden verworven.

#### *Schulden aan kredietinstellingen*

Een bedrag van € 44,6 miljoen heeft betrekking op een kredietarrangement van het project HoogTij bij de BNG Bank met een maximum van € 70 miljoen en met een looptijd tot 1 januari 2031. De rente is gelijk aan de 1-maands Euribor + 40 basispunten. De rente op een deel van de faciliteit is door middel van geldleningen vastgelegd:

	Hoofdsom	Van	Tot	Rente
Lening 1	14.000.000	15-4-2016	15-4-2019	0,350%
Lening 2	20.000.000	15-4-2016	15-4-2023	0,700%
Lening 3	17.000.000	15-4-2016	15-4-2027	1,190%

Als zekerheid hebben de gemeente Zaanstad en de provincie Noord-Holland een borgtocht verstrekt, ieder voor € 35 miljoen. Hiervoor zijn op de gronden van Haventerrein Westzaan en Bedrijventerrein Westzaan Noord hypotheek gevestigd ten gunste van de provincie Noord-Holland en de gemeente Zaanstad.

De financieringsfaciliteit die aangetrokken is voor de aankoop van Bruynzeel bedraagt € 8,3 miljoen. De faciliteit liep tot 1 januari 2017 en is in 2017 afgelost. Per balansdatum is de volledige faciliteit benut. De rentevergoeding bedraagt 1-maands Euribor + 2,00%. Als zekerheid is hypotheek gevestigd. Verder zijn de vorderingsrechten uit hoofde van tijdelijke verhuur en de gesloten koopovereenkomst verpand en heeft RON N.V. een rentegarantie verstrekt.

De aflossingsverplichtingen per 31 december 2016 zijn als volgt:

	31-12-16	31-12-15
(in € 1.000)		
< 1 jaar	8.334	9.613
1-5 jaar	0	0
> 5 jaar	57.370	84.628
	65.704	94.241

### (1.8) Kortlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	31-12-16	31-12-15
(in € 1.000)		
Handelscrediteuren	703	746
Belastingen en premies sociale verzekeringen	4.349	-10
Overige schulden en overlopende passiva	529	1.847
	5.581	2.583

De post Belastingen en premies sociale verzekeringen heeft voor € 0,2 miljoen betrekking op vennootschapsbelasting en betreft voor het overige vooral omzetbelasting.

### Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De vennootschap heeft geen rechten en verplichtingen die niet in de balans zijn opgenomen en hier vermelding behoeven.

## 2.6 Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening 2016

### (1.9) Netto-omzet

De specificatie is als volgt:

	2016	2015
(in € 1.000)		
Opbrengsten tijdelijke verhuur	164	128
Opbrengst gronduitgiften	19.917	0
	20.081	128

De netto-omzet is volledig in Nederland gerealiseerd.

### (1.10) Overige opbrengsten

De specificatie is als volgt:

	2016	2015
(in € 1.000)		
Resultaat verwerving belang HoogTij	6.821	0
	6.821	0

Dit betreft het verschil tussen de waardering van de verworven belangen van derden in Ontwikkelingsbedrijf Haventerrein Westzaan B.V., Haventerrein Westzaan C.V. en Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. op het moment van verwerving en de verwervingsprijs.

### (1.11) Wijzigingen in onderhanden werk

De specificatie is als volgt:

	2016	2015
(in € 1.000)		
Geactiveerde kosten uitbesteed werk en overige kosten	4.056	1.328
Geactiveerde rentelasten	835	1.226
Geactiveerde winst/opgenomen voorziening	-922	0
Geactiveerde gronduitgiften en overige opbrengsten	-20.002	-128
Productiewaarde	-16.033	2.426
Af: kostprijs opgeleverde projecten	0	0
	-16.033	2.426

### 1.11) Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

De specificatie is als volgt:

	2016	2015
(in € 1.000)		
Kosten onderhanden werken	3.931	1.212
Overige personeelskosten	263	253
Huisvestingskosten	-10	1
Kantoorkosten	10	12
Marketing- en verkoopkosten	2	0
Overige kosten	166	132
	4.362	1.610

### 1.12) Lonen en salarissen

Gedurende het boekjaar 2016 bedroeg het gemiddeld aantal werknemers 1,0 fte (2015: 1,0 fte).

### 1.13) Sociale lasten

In de sociale lasten is een bedrag opgenomen aan pensioenlasten van ongeveer € 13.000 (2015: € 13.000). De vennootschap heeft een defined contribution pensioenregeling.

### 1.14) Financiële baten en lasten

De specificatie is als volgt:

	2016	2015
(in € 1.000)		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	34	38
Rentelasten en soortgelijke kosten	-829	-1.249
	-795	-1.211

### 1.15) Belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening

De vennootschap is met ingang van 1 januari 2016 onderhevig aan de vennootschapsbelasting. Hiervoor is per 1 januari 2016 voor de vennootschap en haar groepsmaatschappijen een fiscale openingsbalans opgesteld. De belasting is berekend over het resultaat, rekening houdend met fiscale faciliteiten.

### 1.16) Resultaat deelnemingen

	2016	2015
(in € 1.000)		
B.V. Houtcentrum	177	36
	177	36

## 2.7 Vennootschappelijke balans per 31 december 2016

(voor verwerking voorstel resultaatbestemming)

<b>Activa</b>		31 december 2016	31 december 2015
(in € 1.000)			
<b>Vaste activa</b>			
Financiële vaste activa	(2.1)	16.417	20.517
		16.417	20.517
<b>Vlottende activa</b>			
Vorderingen		51	126
Liquide middelen		2.356	158
		2.407	284
		18.824	20.801
<b>Passiva</b>		31 december 2016	31 december 2015
(in € 1.000)			
<b>Eigen vermogen</b>	(2.2)		
Gestort en opgevraagd kapitaal		2.363	2.363
Agioreserve		6.020	20
Wettelijke reserve deelnemingen		722	1.096
Overige reserves		-7.437	-7.584
Onverdeeld resultaat		4.167	-227
		5.835	-4.332
Langlopende schulden		12.769	24.965
Kortlopende schulden		220	168
		12.989	25.133
		18.824	20.801

## 2.8 Vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2016

		2016	2015
(in € 1.000)			
Resultaat deelnemingen	(2.3)	4.219	65
Overige resultaten		-52	-292
Netto resultaat		4.167	-227

CONCEPT

## 2.9 Toelichting behorende tot de vennootschappelijke jaarrekening 2016

### Algemeen

Voor de grondslagen van waardering alsmede voor de toelichting op de activa en passiva wordt verwezen naar de toelichting van de geconsolideerde jaarrekening, voor zover niet anders vermeld.

Vorderingen op deelnemingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

## 2.10 Toelichting op de vennootschappelijke balans per 31 december 2016

### (2.1) Financiële vaste activa

Het verloop van de financiële vaste activa is als volgt:

	Stand per 01-01-16	Resultaat boekjaar	Overige mutaties	Stand per 31-12-16
(in € 1.000)				
<b>Deelnemingen</b>				
RON Westzaan B.V.	-2.001	4.948	11.827	14.774
RON Deelnemingen I B.V.	-325	-4	0	-329
RON Achtersluispolder I B.V.	234	197	0	431
Ringvaart Participatie B.V.	-34	0	0	-34
RON Nieuw Bruynzeel B.V.	-418	-922	0	-1.340
	<u>-2.544</u>	<u>4.219</u>	<u>11.827</u>	<u>13.502</u>
<b>Vorderingen op deelnemingen</b>				
RON Westzaan B.V.	20.948	0	-20.698	250
Ontwikkelingsbedrijf Haventerrein Westzaan B.V.	79	0	3	82
RON Deelnemingen I B.V.	325	0	4	329
RON Achtersluispolder I B.V.	751	0	9	760
Ringvaart Participatie B.V.	41	0	0	41
RON Nieuw Bruynzeel B.V.	671	0	605	1.276
BV Houtcentrum	246	0	-69	177
	<u>23.061</u>	<u>0</u>	<u>-20.146</u>	<u>2.915</u>
<b>Totaal</b>	<u>20.517</u>	<u>4.219</u>	<u>-8.319</u>	<u>16.417</u>

De vordering op deelnemingen hebben overwegend een langlopend karakter. Over de rekening-courantverhoudingen wordt 1,19% rentevergoeding berekend. Er is geen aflossingsschema overeengekomen en er zijn geen zekerheden gesteld.

In de loop van 2016 heeft RON Westzaan B.V. een deel van haar lening afgelost (€ 11,3 miljoen) en heeft RON N.V. € 11,8 miljoen van de verstrekte lening omgezet in eigen vermogen (agio).

Een aantal deelnemingen kent een negatief eigen vermogen. De vennootschap heeft echter tevens vorderingen op deze deelnemingen die het negatief eigen vermogen van de deelnemingen overtreffen. Het gepresenteerde negatieve vermogen van deze deelnemingen is te beschouwen als een voorziening op de vorderingen op deze deelnemingen.



## (2.2) Eigen vermogen

Het verloop van het eigen vermogen is als volgt:

	Gestort kapitaal	Agio reserve	Overige reserves	Wettelijke reserve deel- nemingen	Onverdeeld resultaat	Totaal
(in € 1.000)						
Stand per 01-01-16	2.363	20	-7.584	1.096	-227	-4.332
Resultaatbestemming	0	0	-227	0	227	0
Agiostaking	0	6.000	0	0	0	6.000
Resultaat boekjaar	0	0	0	0	4.167	4.167
Overige mutaties	0	0	374	-374	0	0
<b>Stand per 31-12-16</b>	<b>2.363</b>	<b>6.020</b>	<b>-7.437</b>	<b>722</b>	<b>4.167</b>	<b>5.835</b>

### Gestort en opgevraagd kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 4.500.090, verdeeld in 100.002 gewone aandelen van nominaal € 45 elk. Het volledige geplaatste kapitaal (52.500 aandelen) is volgestort.

### Agioreserve

In 2016 is door de aandeelhouders € 6 miljoen agio gestort.

### Wettelijke reserve deelnemingen

De wettelijke reserve deelnemingen wordt aangehouden voor op deelnemingen verwerkte (cumulatieve) winsten of vermogensvermeerderingen, waarvan de uitkering niet kan worden bewerkstelligd door het ontbreken van beslissende zeggenschap.

### Voorgestelde resultaatsbestemming

Ten aanzien van de bestemming van het resultaat wordt voorgesteld het positieve resultaat over 2016 groot € 4,2 miljoen toe te voegen aan de overige reserves. Dit voorstel is, vooruitlopend op een daartoe te nemen besluit van de Algemene Vergadering, reeds in de jaarrekening 2016 verwerkt.

## 2.11 Toelichting op de vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2016

### (2.3) Resultaat deelnemingen

De specificatie is als volgt:

	2016	2015
(in € 1.000)		
RON Westzaan B.V.	4.948	-5
RON Deelnemingen I B.V.	-4	-1
RON Achtersluispolder I B.V.	197	71
Ringvaart Participaties B.V.	0	0
RON Nieuw Bruynzeel B.V.	-922	0
	4.219	65

### Transacties met verbonden partijen

Van transacties met verbonden partijen is sprake wanneer een relatie bestaat tussen de vennootschap, haar deelnemingen en hun bestuurders en leidinggevende functionarissen.

Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet zakelijke grondslag. In de normale bedrijfsactiviteiten koopt en verkoopt de vennootschap goederen en diensten van en aan verschillende verbonden partijen waarin de onderneming een belang van 50% of minder bezit. Deze transacties worden op zakelijke grondslag uitgevoerd tegen voorwaarden die vergelijkbaar zijn met die van transacties met derden.

Daarnaast worden de volgende partijen op grond van zeggenschapsverhoudingen en samenwerkingsovereenkomsten gekwalificeerd als verbonden partij:

- Provincie Noord-Holland;
- Havenbedrijf Amsterdam;
- Gemeente Zaanstad;

### Provincie Noord-Holland

De Provincie Noord-Holland heeft een achtergestelde renteloze lening verstrekt aan de vennootschap.

### Gemeente Zaanstad

De gemeente Zaanstad heeft in 2011 een kredietfaciliteit ter beschikking gesteld van € 3,0 miljoen waarvan per 31 december 2016 € 1,5 miljoen is opgenomen. Over de lening wordt een rente vergoed op basis van het 2-jaars Euribor tarief vermeerderd met 75 basispunten.

### Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Conform de samenwerkingsovereenkomst tussen Provincie Noord-Holland, Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. en Schiphol Area Development Company N.V. inzake de gezamenlijke

ontwikkeling van bedrijventerrein Polanenpark heeft RON zich borg gesteld voor 20% van de door Provincie Noord-Holland jegens de kredietinstelling verstrekte borgstelling van € 20 miljoen, derhalve voor maximaal € 4.000.000 inclusief hoofdsom, rente en kosten.

Er lopen een aantal claims en procedures waarvan de uitkomst niet met zekerheid kan worden vastgesteld. Hiervoor zijn vooralsnog geen baten en lasten genomen.

Voor het Bruynzeel terrein is een aantal kortlopende huurcontracten gesloten met huurders.. De opbrengst bedraagt circa € 3.500 per maand.

Amsterdam, 14 juni 2017.

Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V.

Namens deze, I.L. van Ophem  
(directeur)

CONCEPT

### 3. Overige gegevens

#### 3.1 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De verklaring van de onafhankelijke accountant is op de volgende pagina opgenomen.

#### 3.2 Statutaire regeling betreffende de bestemming van winst en verlies

De statutaire regeling in artikel 31 luidt als volgt:

1. Uitkering van winst ingevolge het in dit artikel bepaalde geschiedt na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
2. De winst staat ter vrije beschikking van de algemene vergadering.
3. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover haar eigen vermogen groter is dan het bedrag van het geplaatste kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
4. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voor zover de wet dat toestaat.

Is in een algemene vergadering, waarin een voorstel tot het nemen van een besluit, als bedoeld in artikel 31, niet het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd en/of een besluit niet met unanimiteit aangenomen, dan zal een tweede vergadering worden bijeengeroepen, te houden uiterlijk vijf weken na de eerste, die alsdan, ongeacht het vertegenwoordigd kapitaal, een geldig zodanig besluit kan nemen met unanimiteit.

#### 3.3 Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum die hier vermelding behoeven.

#### 3.4 Resultaatbestemming vorig boekjaar

Overeenkomstig het besluit van de Algemene Vergadering, is het resultaat over het boekjaar 2015 van € 0,2 miljoen in mindering gebracht op de overige reserves.

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de aandeelhouders van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V.

### VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN JAARREKENING 2016

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2016 van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. te Zaanstad gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. en van het resultaat over 2016 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2016.
2. De winst-en-verliesrekening over 2016.
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 Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied 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.

### 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 jaarverslag
- 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.

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 en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie.

## **BESCHRIJVING VAN VERANTWOORDELIJKHEDEN MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING**

### **Verantwoordelijkheden van de directie voor de jaarrekening**

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de directie 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 directie afwegen of de N.V. in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de N.V. haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De aandeelhouders zijn verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de N.V.

### **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 N.V.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- Het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de N.V. 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 N.V. 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 het bestuur 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.

Amsterdam, 14 juni 2017

Deloitte Accountants B.V.

Was getekend: H.J. Wilmink RA