

JAARREKENING 2012
Noorderdierenpark B.V., Emmen

Publicatieversie



INHOUDSOPGAVE

1	Verslag van de directie	1
2	Vaststelling jaarrekening voorgaand boekjaar	2
3	Geconsolideerde balans per 31 december 2012	4
4	Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2012	6
5	Kasstroomoverzicht geconsolideerd 2012	7
6	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling in de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening	8
7	Toelichting op de geconsolideerde balans	12
8	Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2012	17
9	Toelichting op het geconsolideerde kasstroomoverzicht	18
10	Enkelvoudige balans per 31 december 2012	19
11	Enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2012	21
12	Toelichting op de enkelvoudige balans	22
13	Toelichting op de enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2012	25
14	Overige gegevens	26
15	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	27

Totaal aantal pagina's in dit rapport: 28

1 Verslag van de directie

Het directieverslag ligt ter inzage ten kantore van de vennootschap.

2 Vaststelling jaarrekening voorgaand boekjaar

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft de jaarrekening 2011 vastgesteld, conform de jaarrekening zoals die is opgenomen onder de bijlagen van dit rapport d.d. 7 juni 2012.

Overeenkomstig het daarbij opgenomen voorstel tot bestemming van het resultaat, is het resultaat over 2011 ad € 1.562.992 negatief ten laste van de overige reserve gebracht.

JAARREKENING

Noorderdierenpark B.V.

4 Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2012

	Resultaat 2012	Resultaat 2011
	<u>€</u>	<u>€</u>
Bruto-marge (10)	10.284.440	10.757.657
Personeelskosten (11)	5.509.449	4.920.360
Afschrijvingen	965.490	1.723.207
Overige bedrijfskosten	<u>4.744.398</u>	<u>5.416.770</u>
Som van de bedrijfslasten	11.219.337	12.060.337
Bedrijfsresultaat	-934.897	-1.302.680
Financiële baten en lasten	<u>-669.272</u>	<u>-643.683</u>
Resultaat voor belastingen	-1.604.169	-1.946.363
Belastingen	<u>-319.855</u>	<u>-383.371</u>
Resultaat na belastingen	<u><u>-1.284.314</u></u>	<u><u>-1.562.992</u></u>

5 Kasstroomoverzicht geconsolideerd 2012

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2012		2011	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		-934.897		-1.334.853
<i>Aanpassingen voor:</i>				
Afschrijvingen en waardeverminderingen	1.069.854		1.827.571	
Mutatie voorzieningen	<u>-342.274</u>		<u>-2.129.924</u>	
		727.580		-302.353
Veranderingen in werkkapitaal:				
Vorraden	-18.714		23.185	
Vorderingen	-488.326		338.094	
Kortlopende schulden (exclusief kredietinstellingen en investeringscrediteuren)	<u>-148.112</u>		<u>-61.876</u>	
		-655.152		299.403
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		<u>-862.469</u>		<u>-1.337.803</u>
Betaalde interest	-669.272		-611.510	
Betaalde belastingen	<u>-</u>		<u>-</u>	
		-669.272		-611.510
Kasstroom uit operationele activiteiten		<u>-1.531.741</u>		<u>-1.949.313</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings materiële vaste activa	-15.353.574		-2.702.101	
Correcties boekwaarden	-8.709		-	
Desinvesteringen materiële vaste activa	31.650		-	
Mutatie investeringscrediteuren	<u>2.419.105</u>		<u>26.341</u>	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-12.911.528		-2.675.760
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Mutatie langlopende schulden	14.791.834		5.358.093	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		<u>14.791.834</u>		<u>5.358.093</u>
Mutatie geldmiddelen		<u>348.565</u>		<u>733.020</u>
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:				
Stand per 1 januari		-532.959		-1.265.978
Mutaties boekjaar		<u>348.565</u>		<u>733.019</u>
Stand per 31 december		<u>-184.394</u>		<u>-532.959</u>

6 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling in de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening

Algemeen

De vennootschap heeft zowel de enkelvoudige jaarrekening als de geconsolideerde jaarrekening opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek.

Noorderdierenpark B.V. staat aan het hoofd van een groep rechtspersonen. Deze vennootschap heeft een 100% belang in DPE Recreatie B.V. en een 100% belang in NDP Infra B.V. De voornaamste activiteit van de groep bestaat uit het exploiteren van een dierenpark.

Grondslagen van consolidatie

In de geconsolideerde jaarrekening worden opgenomen de financiële gegevens van de vennootschap en haar groepsmaatschappijen per 31 december van het boekjaar. Groepsmaatschappijen zijn rechtspersonen en vennootschappen waarin beslissende zeggenschap wordt uitgeoefend. Hierbij worden mede in aanmerking genomen de financiële instrumenten die potentiële stemrechten bevatten en direct kunnen worden uitgeoefend.

Alle groepsmaatschappijen waarin door Noorderdierenpark B.V. beslissende zeggenschap is verkregen, worden integraal geconsolideerd. In de consolidatie zijn derhalve betrokken de 100% deelnemingen DPE Recreatie B.V., gevestigd te Emmen, alsmede NDP Infra B.V. eveneens gevestigd te Emmen.

Grondslagen van waardering

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor waardering van activa en passiva zijn gebaseerd op historische kosten.

Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Continuïteit

De waarderingen in de jaarrekening zijn gebaseerd op de veronderstelling dat de onderneming als geheel in continuïteit zal worden voortgezet. De onderneming heeft voor het vijfde achtereenvolgende jaar een verlies geleden, waardoor het eigen vermogen verder negatief is geworden. Ook de prognoses voor de komende jaren laten een verlies zien. Ondanks deze omstandigheden, acht de directie vanwege de volgende feiten en omstandigheden een duurzame voortzetting mogelijk:

- schadeloosstelling van de Gemeente Emmen vanwege gedwongen bedrijfsverplaatsing ad € 65,5 miljoen
 - in de raadsbesluiten op 21 oktober 2010 en 20 december 2010 heeft de Gemeente Emmen besloten een overbruggingskrediet te verstrekken van maximaal € 22 miljoen voor de periode 2010-2015 tot aan de verhuizing.
- Bovenstaande punten zijn in het Raadsbesluit van 19 maart 2012 bekrachtigd waardoor extra zekerheid is verkregen rondom de continuïteit van de onderneming.

De continuïteit van de onderneming is hiermee afhankelijk van de Gemeente Emmen.

De vaststellingsovereenkomst schadeloosstelling tussen de gemeente Emmen en Noorderdierenpark B.V. (en haar dochter-ondernemingen) inzake de overdracht van de centrumlocatie is getekend op 12 juli 2012. Indien de verhuizing niet door zal gaan, zullen de geactiveerde kosten hieromtrent, thans € 18,6 miljoen, alsnog ten laste van de winst- en verliesrekening worden gebracht.

Vergelijkende cijfers

De cijfers voor 2011 zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2012 mogelijk te maken.

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.

Materiële vaste activa

De waardering van de bedrijfsgebouwen en -terreinen, andere vaste bedrijfsmiddelen en de niet aan de bedrijfsuitoefening dienstbare activa is op basis van going concern.

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschafprijs verminderd met de lineaire afschrijving gebaseerd op de verwachte gemiddelde economische levensduur. Levende have wordt niet geactiveerd maar, voor zover voor het verkrijgen van dieren kosten zijn gemaakt zijn deze direct ten laste van het resultaat verantwoord.

De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur. Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd, indien zij de gebruiksduur van het object verlengen. Ontvangen subsidies worden rechtstreeks in mindering gebracht op de geïnvesteerde bedragen.

Op de materiële vaste activa die onderdeel uitmaken van de vaststellingsovereenkomst schadeloosstelling wordt per 1 juli 2012 niet meer worden afgeschreven.

Financiële vaste activa

Latente belastingvorderingen

Onder de financiële vaste activa is een latente belastingvordering opgenomen. De latente belastingvordering heeft betrekking op voorwaartse verliescompensatie alsmede tijdelijke verschillen tussen fiscale en commerciële waardering van onroerend goed. De voorziening is gewaardeerd tegen nominale waarde (20%, 2011: 20%).

Deelnemingen

Deelnemingen waarin de vennootschap invloed van betekenis uitoefent op het zakelijke en financiële beleid worden tegen de vermogensmutatiemethode gewaardeerd. Overeenkomstig deze methode, worden de deelnemingen in de balans opgenomen tegen het aandeel van de vennootschap in de nettovermogenswaarde vermeerderd met haar aandeel in de resultaten van de deelnemingen vanaf het moment van verwerving, bepaald volgens de grondslagen zoals vermeld in de jaarrekening. In de winst- en verliesrekening wordt het aandeel van de vennootschap in het resultaat van de deelnemingen opgenomen. Indien en voor zover de vennootschap niet zonder beperking uitkering van de positieve resultaten aan haar kan bewerkstelligen, worden de resultaten in een wettelijke reserve opgenomen. Haar aandeel in de rechtstreekse vermogensvermeerderingen en -verminderingen van de deelnemingen wordt ook in de wettelijke reserve opgenomen.

Voorraden

De voorraden grond- en hulpstoffen, alsmede de handelsvoorraden, worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs danwel lagere marktwaarde. Waar nodig is rekening gehouden met afwaarderingen wegens incourantheid.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor eventuele oninbaarheid wordt een voorziening getroffen.

Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde, met uitzondering van de pensioenvoorziening die gewaardeerd wordt tegen contante waarde.

Reorganisatievoorziening

Deze voorziening heeft betrekking op kosten in verband met de reorganisatie van activiteiten en is gevormd als gevolg van de feitelijke verplichting ultimo boekjaar.

Voorziening voor belastinglatenties

Voor zover fiscale waarderingen afwijken van de vermelde waarderingsgrondslagen en daaruit uitgestelde belastingverplichtingen voortvloeien, wordt voor deze verplichtingen een voorziening voor latente belastingen getroffen, berekend tegen het actuele belastingpercentage. Actieve latenties worden gewaardeerd indien in redelijkheid mag worden aangenomen dat realisatie van fiscaal compensabele verliezen in de toekomst zal kunnen plaatsvinden.

Pensioenvoorzieningen

Op 23 juni 2008 is overeengekomen dat Dierenpark Emmen zich vrijwillig aansluit bij het bedrijfstakpensioenfonds voor de Landbouw (BPL). De pensioenafspraken zijn geldend voor alle medewerkers vallend onder de CAO voor het Dagattractiebedrijf en CAO-plusregeling voor het Dierenpark Emmen. De ingangsdatum van de nieuwe pensioenregeling is 1 juli 2008 en daarmee zijn de pensioenregeling via Pensioenfonds Horeca & Catering en de pensioenregeling bij Nationale Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V. beëindigd.

Er vindt geen waarde-overdracht plaats van de opgebouwde pensioenrechten bij Nationale Nederlanden. Deze rechten worden voor de actieve medewerkers jaarlijks op 1 januari met de loonronde van de CAO voor het Dagattractiebedrijf verhoogd (na-indexatie) bij Nationale Nederlanden. Voor een aantal werknemers (20 personen) blijft de pensioenregeling bij Nationale Nederlanden bestaan, deze personen zijn dan ook niet aangemeld bij het bedrijfstakpensioenfonds BPL.

De pensioenregeling Bedrijfstakpensioenfonds voor de Landbouw is te kwalificeren als toegezegde pensioenregeling. Door de aard van deze pensioenregeling welke is gebaseerd op collectiviteit, is het pensioenfonds BPL niet in staat om de gegevens over het aandeel van een individueel bedrijf te verstrekken. Als gevolg daarvan is de pensioenregeling in de jaarrekening verwerkt als bijdrageregeling.

Verplichtingen in verband met bijdragen aan pensioenregelingen op basis van toegezegde bijdragen worden als last in de resultatenrekening opgenomen wanneer de bijdragen worden verschuldigd.

Overige activa en passiva

Alle overige posten in de balans worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst uit levering van goederen en diensten aan derden onder aftrek van kortingen en dergelijke en exclusief over de omzet geheven belastingen.

Kosten

De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen voor waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. (Voorzienbare) verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden en overigens wordt voldaan aan de voorwaarden voor het opnemen van voorzieningen.

Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de diensten zijn verricht. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

Belastingen

Voor alle belastbare tijdelijke verschillen wordt een latente belastingverplichting opgenomen. Voor alle verrekenbare tijdelijke verschillen en voor beschikbare voorwaartse verliescompensatie wordt een latente belastingvordering opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn voor verrekening.

De waardering van latente belastingverplichtingen en -vorderingen wordt gebaseerd op de fiscale gevolgen van de door de vennootschap, per balansdatum, voorgenomen wijze van realisatie of afwikkeling van activa voorzieningen, schulden of overlopende passiva. De latente belastingverplichtingen en -vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De (niet-)latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gesaldeerd indien is voldaan aan de algemene voorwaarden voor saldering.

Noorderdierenpark B.V. vormt tezamen met DPE Recreatie B.V. en NDP Infra B.V. een fiscale eenheid. De verrekening van de belastingen binnen deze eenheid vindt plaats alsof elke maatschappij zelfstandig belastingplichtig is. De belastingen worden berekend op basis van het verantwoorde resultaat, rekening houdend met fiscaal vrijgestelde posten en geheel of gedeeltelijk niet-aftrekbare kosten.

Personeelsleden

Gedurende het boekjaar 2012 bedroeg het gemiddeld aantal werknemers bij Noorderdierenpark B.V. omgerekend naar fulltime equivalenten (fte) 172. (2011: 175).

7 Toelichting op de geconsolideerde balans

Materiële vaste activa (1)

	<i>Bedrijfs- gebouwen en terreinen</i>	<i>Andere vaste bedrijfs- middelen</i>	<i>Niet aan bedrijfs- uitoefening dienstbaar</i>	<i>Materiële vaste activa in uitvoering</i>
Afschrijvingspercentages	<u>0%-10%</u>	<u>6,67%-20%</u>	<u>2%</u>	<u>0%</u>

Onder de materiële vaste activa in uitvoering zijn de kosten opgenomen inzake de bestede kosten ten behoeve van planontwikkeling DPE Next op de locatie Centrum West. De geactiveerde kosten zijn gemaakt teneinde de verhuizing vanuit de centrumlocatie van Emmen mogelijk te maken en de ontwikkeling van het nieuw te bouwen park.

Ultimo 2012 bedragen de totale kosten ten behoeve van planontwikkeling 22,2 miljoen. Ter financiering van deze kosten is door de gemeente Emmen een bevoorschotting verstrekt van € 9,6 miljoen aan NDP Infra B.V. en 4,3 miljoen aan Noorderdierenpark B.V. De bevoorschotting is opgenomen onder de langlopende schulden en is uitsluitend aangewend ter financiering van planontwikkeling en zal worden verrekend met de overeengekomen verplaatsingsvergoeding van € 65,5 miljoen. Daarnaast is er € 5,4 miljoen subsidie en een bijdrage van 1,8 miljoen van de Provincie ontvangen.

In 2010 hebben onderzoeken plaatsgevonden met betrekking tot de conceptontwikkeling van het nieuw te realiseren belevingspark DPE Next. Als gevolg van nieuwe inzichten, herevaluaties van eerder gemaakte ingenomen standpunten, aanpassingen aan het ontwerp en het maken van definitieve keuzes voor het nieuw te bouwen park, is een deel, zijnde 3,6 miljoen, van de reeds geactiveerde uitgaven in 2010 ten laste van de winst- en verliesrekening gebracht.

In de fiscale waardering van de geactiveerde ontwikkelingskosten voor DPE Next en de waardering van de Traverse zijn de afwaarderingen niet verwerkt, waardoor er een verschil is ontstaan tussen de commerciële en fiscale boekwaarde. Voor dit verschil is een active belastinglatentie opgenomen.

De vaststellingsovereenkomst schadeloosstelling tussen de gemeente Emmen en Noorderdierenpark B.V. (en haar dochterondernemingen) inzake de overdracht van de centrumlocatie is getekend op 12 juli 2012. De verhuizing zal volgens planning eind 2015 plaatsvinden.

Op de materiële vaste activa die onderdeel uitmaken van de vaststellingsovereenkomst schadeloosstelling wordt per 1 juli 2012 niet meer worden afgeschreven.

Het onroerend goed van Noorderdierenpark B.V. is op basis van going concern gewaardeerd, hetgeen consistent is met voorgaande jaren. Ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing vanuit het centrum naar de locatie Centrum West is op 12 december 2008 een taxatie uitgevoerd. De materiële vaste activa op de centrumlocatie is getaxeerd op € 65,5 miljoen. Op 31 januari 2005 is een taxatie uitgevoerd op de materiële vaste activa op de locatie Centrum West inclusief traverse, hetgeen is getaxeerd op € 7,7 miljoen.

Financiële vaste activa (2)

Onder de financiële vaste activa is een latente belastingvordering opgenomen. De latente belastingvordering heeft betrekking op voorwaartse verliescompensatie alsmede tijdelijke verschillen tussen fiscale en commerciële waardering van onroerend goed. De voorziening is gewaardeerd tegen nominale waarde (20%, 2011: 20%).

Latente belastingvordering (3)

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	€	€
Latentie uit hoofde van voorwaartse verliescompensatie	3.008.314	2.696.177
Latentie uit hoofde van fiscaal lagere afschrijvingen	<u>1.000.560</u>	<u>992.863</u>
	<u>4.008.874</u>	<u>3.689.040</u>

Vlottende activa (4)**Vorderingen (5)**

Van alle vorderingen betreft de resterende looptijd < 1 jaar.

Eigen vermogen (6)

Voor een toelichting op de samenstelling van de mutaties in het eigen vermogen van Noorderdierenpark B.V. wordt verwezen naar de toelichting op de vennootschappelijke balans (pagina 24).

Voorzieningen (7)

Onder de reorganisatievoorziening zijn kosten opgenomen die betrekking hebben op de reorganisatie van het najaar 2010. Deze kosten bestaan uit ontslagvergoedingen van boventallige medewerkers, kosten voor outplacement, advieskosten en kosten van afbouw naar de nieuwe leisure CAO en niet-CAO gebonden verschillen van blijvende medewerkers gedurende 2011 tot en met 2015.

Langlopende schulden (8)

Langlopende leningen gemeente Emmen	31.769.382	24.007.144
Subsidie Provincie	5.400.000	-
Bijdrage Provincie	1.800.000	-
Langlopende lening N.V. Waterleidingsmaatschappij Drenthe	127.446	139.033
Lening Q-Park (vooruitontvangen bedragen)	1.304.633	1.408.997
Leaseverplichtingen	<u>79.787</u>	<u>134.240</u>
	<u>40.481.248</u>	<u>25.689.414</u>

	Totaal	Looptijd > 5	
		jaar	Rentevoet
	€	€	%
Langlopende leningen gemeente Emmen	31.769.382	17.853.710	3,25 - 3,285
Subsidie Provincie	5.400.000	-	-
Bijdrage Provincie	1.800.000	-	-
Langlopende lening N.V. Waterleidingsmaatschappij Drenthe	127.446	81.108	6
Lening Q-Park (vooruitontvangen bedragen)	1.304.633	782.813	-
Leaseverplichtingen	<u>79.787</u>	<u>-</u>	6
	<u>40.481.248</u>	<u>18.717.631</u>	

Zekerheden leningen gemeente Emmen

Bevoorschottingsvergoeding

Er is sprake van terugbetalingsverplichting van de genoemde bevoorschotting, vermeerderd met de wettelijke rente, indien verplaatsing van het park niet door mocht gaan en dit Noorderdierenpark B.V. verwijtbaar is.

De vaststellingsovereenkomst schadeloosstelling tussen de gemeente Emmen en Noorderdierenpark B.V. (en haar dochterondernemingen) inzake de overdracht van de centrumlocatie is getekend op 12 juli 2012. Indien de verhuizing niet door zal gaan, zullen de geactiveerde kosten hieromtrent, thans € 18,6 miljoen, alsnog ten laste van de winst- en verliesrekening worden gebracht.

Overbruggingskrediet

Dit betreft een geldlening van Gemeente Emmen inzake de overbrugging naar DPE Next. Dit maakt vanaf 1 januari 2011 deel uit van de achtergestelde lening van maximaal € 22 miljoen met een looptijd van 40 jaar tegen 3,25% rente ten behoeve van de overbruggingsperiode 2010-2015. Bijzondere voorwaarden zijn dat dient te worden voldaan aan de kaders en doelstellingen van het sanerings- en reorganisatieplan, in overeenstemming met de raadsbesluiten van 21 oktober 2010 en 20 december 2010. Indien niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden is de overeenkomst onmiddellijk opzegbaar en worden betaalde geldsommen onmiddellijk opeisbaar. Te allen tijde kan het verstrekte krediet omgezet worden door de gemeente Emmen in aandelenkapitaal Noorderdierenpark B.V. of deelnemingen van Noorderdierenpark B.V. Tevens is de gemeente Emmen te allen tijde bevoegd deze kredietfaciliteit te bevriezen of te beperken.

De volgende zekerheden zijn verstrekt: hypothecaire zekerheid; verpanding van debiteuren, voorraden en naam; recht om op eerste verzoek een pandrecht te vestigen op de dieren; recht van intellectueel eigendom DPE Next; rechten uit hoofde van samenwerkingsprojecten met derden; verpanding van alle aandelen van alle deelnemingen van Noorderdierenpark B.V. en van Emmen Zoo Exploitatie B.V.; verpanding van alle overige activa van Noorderdierenpark B.V.; recht op eerste verzoek tot het vestigen van een nadere hypothecaire inschrijving op de registergoederen van NPE Next; zonder toestemming van B&W van Gemeente Emmen geen zekerheidsrechten aan derden te verlenen voor registergoederen DPE Next; verkoop dan wel vervreemding van Noorderdierenpark B.V. en de daaraan verbonden deelnemingen, danwel uitgifte van nieuwe aandelen Noorderdierenpark B.V. en de daaraan verbonden deelnemingen niet toegestaan zonder toestemming van B&W van de gemeente Emmen.

Kortlopende schulden (9)

Toegezegde pensioenaanspraken

Het Noorderdierenpark heeft voor haar werknemers een pensioenregeling getroffen waarbij de pensioenuitkeringen gebaseerd zijn op middelloon. De pensioenregeling is voor de meeste park medewerkers ondergebracht bij het Bedrijfspensioenfonds voor de landbouw (BPL).

Er zijn nog circa 20 stafleden overgebleven uit het verzekeringscontract met Nationale Nederlanden als actieve deelnemers. Voor de uittredende groep blijven de opgebouwde pensioenrechten aldaar verzekerd. Het dierenpark is voornemens om alle medewerkers onder te gaan brengen bij het BPL.

De over het boekjaar verschuldigde premies worden als kosten verantwoord. Voor per balansdatum nog niet betaalde premies wordt een voorziening opgenomen. Aangezien deze verplichtingen een kortlopend karakter hebben, worden deze gewaardeerd tegen nominale waarde.

De risico's van loonontwikkeling, prijsindexatie, beleggingsrendement op het fondsvermogen zullen mogelijk leiden tot toekomstige aanpassingen in de jaarlijkse bijdragen aan het pensioenfonds. Deze risico's komen niet tot uitdrukking in een in de balans opgenomen voorziening. In geval van een tekort bij het pensioenfonds heeft de onderneming geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan hogere toekomstige premies.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen en activa

Meerjarige financiële verplichtingen

Parkeervoorzieningen en Traverse - Gemeente Emmen

Er is een langlopende onvoorwaardelijke verplichting aangegaan terzake van erfpacht van de parkeervoorziening en Traverse aan de Es.

De erfpachtovereenkomst voor de parkeervoorziening en de Traverse aan de Es is afgesloten voor de duur van 25 jaar met als begindatum 1 juli 2000. De jaarlijkse termijn bedraagt € 354.303.

In 2001 is de parkeervoorziening verhuurd aan een exploitant van parkeervoorzieningen voor de resterende looptijd van de erfpachtovereenkomst. De overeengekomen huur is gelijk aan de jaarlijks te betalen erfpachtcanon.

In het kader van de schadeloosstelling voor de genoemde bedrijfsverplaatsing heeft de gemeente Emmen de erfpacht voor de Traverse en de parkeervoorziening buiten invordering gesteld.

De gemeente zal de opgeschorte erfpachtcanon over vorengenoemde periode op 1 juli 2015 kwijtschelden.

De Raad heeft bij besluit van 3 oktober 2011 besloten dat vanaf 1 juli 2015 geen erfpachtcanon voor de Traverse meer in rekening wordt gebracht. De erfpacht voor de parkeervoorziening wordt na 1 juli 2015 voortgezet zodat daarvoor vanaf 1 juli 2015 wel erfpachtcanon is verschuldigd.

Investeringsverplichting

In 2012 is er een investeringsverplichting aangegaan inzake de bouw van het nieuwe belevingspark (DPE Next). De totale investeringsverplichting bedraagt € 146,2 miljoen. Hiervan wordt € 109,6 miljoen uitgevoerd door Kondor Wessels Projecten en € 36,6 miljoen door Noorderdierenpark B.V. De benodigde financieringen met betrekking tot deze investeringsverplichting zijn op hoofdlijnen ingevuld.

Wijziging erfpacht

Op 28 februari 2012 heeft Noorderdierenpark B.V. een overeenkomst op hoofdlijnen gesloten met NV Waterleiding-maatschappij Drenthe (WMD) met betrekking tot:

- de vestiging van een nieuwe erfpacht;
- de wijziging van de bestaande erfpacht (gevestigd in 2002).

WMD zal ten behoeve van NDP Infra B.V. een nieuwe erfpacht vestigen. In en bij de vestigingsakte zal Noorderdierenpark B.V. als oorspronkelijke contractspartij met WMD het desbetreffende gedeelte van die rechtsverhouding overdragen aan NDP Infra B.V., zodat de nieuwe erfpacht inderdaad rechtstreeks ten behoeve van NDP Infra B.V. gevestigd kan worden.

Leaseverplichtingen

De verplichtingen die voortvloeien uit operationele leasing bedragen circa € 100.000 per jaar. De resterende looptijd van de betreffende contracten is tot 5 jaar. Dit betreft de lease van vervoermiddelen, koffiemachines en diverse onderhoudsapparatuur.

Huurverplichtingen

Met ingang van 1 juni 2009 is voor 5 jaar een huurovereenkomst aangegaan voor bedrijfsruimte aan de Vreding.

De jaarlijkse huursom bedraagt € 54.000,- en wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex.

Met de N.V. Waterleiding Maatschappij Drenthe is per 1 juli 2002 een huurovereenkomst aangegaan voor het Multimediagebouw aan de Noordbargeres ('Wallanganda'). De overeenkomst heeft een looptijd van 25 jaar, de vaste huursom bedroeg € 676.000. Met ingang van 2011 is dit verlaagd naar € 350.000.

Per 1 juli 2002 is eveneens een huurovereenkomst aangegaan voor de Waterfabriek aan de Noordbarger Es. De overeenkomst heeft een looptijd van 15 jaar en de huursom is variabel en bedraagt € 723.652 in 2010. Vanaf 2011 is dit verlaagd naar € 385.000 per jaar. Een deel (12 ha.) van de beschikbare grond aan de Noordbargeres (ca. 43 ha.) is in erfpacht genomen per 1 juli 2002. De canon op jaarbasis bedroeg € 80.000 en is met ingang van 2011 verlaagd naar € 60.000. De overeenkomst heeft een looptijd van 30 jaar.

Pensioenverplichtingen

De actieve en niet-actieve pensioengerechtigden in het verzekeringscontract met Nationale Nederlanden hebben een middelloonregeling. Hierbij is tevens contractueel overeengekomen dat eventuele na-indexatie geschiedt op basis van actuariële berekeningen en voor rekening van de werkgever is. Jaarlijks kunnen hierdoor aanzienlijke lasten ontstaan, die op voorhand nauwelijks zijn in te schatten. In de afspraken van de nieuwe CAO voor de dagattractiebedrijven is opgenomen dat de eerste € 250.000 gebruikt mogen worden als aanwending van de reservering prepensioen. Het meerdere zal ten laste van het resultaat komen.

Overige langdurige verplichtingen

Met Application Net is een contract afgesloten tot 31 augustus 2014 met betrekking tot het gebruik van Werkplek Online. De kosten hiervan bedragen circa € 15.000 per maand.

Met Canon is een huurcontract met betrekking tot de kopieerapparaten afgesloten. Dit contract loopt tot 30 september 2014 en de kosten bedragen circa € 3.200 per maand.

Met De Haan is een onderhoudscontract met betrekking tot het kassasysteem afgesloten. Dit contract loopt tot augustus 2017 en de kosten bedragen circa € 17.200 per jaar.

Met Getronics is een onderhoudscontract met betrekking tot de telefooncentrale afgesloten. Dit contract loopt tot februari 2014 en de kosten bedragen circa € 1.800 per maand.

Met Homij Technische Installaties B.V. is een onderhoudsovereenkomst afgesloten inzake het preventief onderhoud van de installaties van Noorderdierenpark B.V. Dit contract loopt tot december 2015 en de kosten bedragen circa € 68.200 per jaar.

Overige niet uit de balans blijvende informatie

Op 1 november 2012 is de "Drommedaar", waarin het restaurant en de kantoren van het dierenpark zijn gevestigd, volledig afgebrand. De gevolgen hiervan zijn nog niet in de jaarrekening opgenomen omdat de uitkomsten van de schadevaststelling nog niet geheel duidelijk zijn. De verwachting is dat het dierenpark hier neutraal uit zal komen.

Bankgarantie

Ultimo boekjaar is voor een bedrag van € 43.460 aan bankgaranties afgegeven.

8 Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2012

Netto-omzet (10)

De netto-omzet is met 3,5% gedaald ten opzichte van vorig jaar.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	€	€
Personeelskosten (11)		
Lonen en salarissen	4.366.190	4.021.216
Sociale lasten	734.791	629.879
Pensioenlasten	408.468	269.265
Overige personeelskosten	-	-
	<u>5.509.449</u>	<u>4.920.360</u>

9 Toelichting op het geconsolideerde kasstroomoverzicht

Algemene grondslagen

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen en de vlottende effecten. De effecten kunnen worden beschouwd als zeer liquide beleggingen. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. De verkrijgingsprijs van de verworven groepsmaatschappij en de verkoopprijs van de verkochte groepsmaatschappijen zijn opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geld heeft plaatsgevonden. De in deze groepsmaatschappijen aanwezige geldmiddelen zijn op de aankoopprijs respectievelijk de verkoopprijs in aftrek gebracht. Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasecontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten. De ontvangst uit hoofde van een sale and financial leaseback-transactie wordt gepresenteerd als een ontvangst uit hoofde van financieringsactiviteiten.

10 Enkelvoudige balans per 31 december 2012

(na voorstel resultaatbestemming)

Activa	31.12.2012		31.12.2011	
	€	€	€	€
Vaste activa				
Materiële vaste activa (12)		10.347.455		11.015.390
Financiële vaste activa (13)				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen (14)		16.569		16.569
Latente belastingvorderingen (15)		<u>3.187.576</u>		<u>2.867.721</u>
		3.204.145		2.884.290
Vlottende activa (16)				
Voorraden		207.851		189.137
Vorderingen (17)				
Debiteuren		56.553		57.500
Rekening-courant groepsmaatschappijen (18)		1.112.896		903.404
Belastingen en premies sociale verzekeringen		55.313		187.553
Overige vorderingen en overlopende activa		<u>214.023</u>		<u>357.104</u>
		1.438.785		1.505.561
Liquide middelen		103.784		83.830
		<u>15.302.020</u>		<u>15.678.208</u>

11 Enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2012

	Resultaat 2012	Resultaat 2011
	€	€
Bruto-marge (25)	9.835.394	10.315.434
Personeelskosten (26)	5.509.283	4.920.360
Afschrijvingen	982.790	1.740.507
Overige bedrijfskosten	<u>4.736.613</u>	<u>5.592.858</u>
Som van de bedrijfslasten	11.228.686	12.253.725
Bedrijfsresultaat	-1.393.292	-1.938.291
Financiële baten en lasten	<u>-540.730</u>	<u>-481.907</u>
Resultaat voor belastingen	-1.934.022	-2.420.198
Belastingen	<u>-392.318</u>	<u>343.160</u>
	-1.541.704	-2.763.358
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	<u>257.390</u>	<u>1.200.366</u>
Resultaat na belastingen	<u><u>-1.284.314</u></u>	<u><u>-1.562.992</u></u>

12 Toelichting op de enkelvoudige balans

Materiële vaste activa (12)

<i>Bedrijfs- gebouwen en terreinen</i>	<i>Andere vaste bedrijfs- middelen</i>	<i>Niet aan bedrijfs- uitoefening dienstbaar</i>	<i>Materiële vaste activa in uitvoering</i>
€	€	€	€
Afschrijvingspercentages	<u>0%-10%</u>	<u>6,67%-20%</u>	<u>2%</u>

Onder de materiële vaste activa in uitvoering waren tot en met 2009 onder andere de kosten opgenomen inzake de door Noorderdierenpark B.V. bestede kosten ten behoeve van planontwikkeling op de locatie Centrum West (voorheen Noordbargeres). Door de gemeenteraad van de gemeente Emmen is op 18 december 2008 een besluit genomen ten aanzien van de kaders voor de gedwongen verplaatsing van het park vanuit het centrum naar de locatie Centrum West. In 2009 is door de Raad van Commissarissen ingestemd met dit voorgenomen besluit. De geactiveerde kosten zijn gemaakt ten einde de verhuizing vanuit de centrumlocatie van Emmen mogelijk te maken. In 2010 zijn deze activa overgedragen aan NDP Infra B.V. Ter financiering van deze kosten is door de gemeente Emmen een bevoorschotting verstrekt, welke is opgenomen onder de langlopende schulden en is uitsluitend aangewend ter financiering van planontwikkeling en zal worden verrekend met de overeengekomen verplaatsingsvergoeding van € 65,5 miljoen.

De vaststellingsovereenkomst schadeloosstelling tussen de gemeente Emmen en Noorderdierenpark B.V. (en haar dochter-ondernemingen) inzake de overdracht van de centrumlocatie is getekend op 12 juli 2012. De verhuizing zal volgens planning eind 2015 plaatsvinden. In het huidige boekjaar is de afschrijving consistent berekend met voorgaand boekjaar. Op de materiële vaste activa die onderdeel uitmaken van de vaststellingsovereenkomst schadeloosstelling wordt per 1 juli 2012 niet meer worden afgeschreven.

Het onroerend goed van Noorderdierenpark B.V. is op basis van going concern gewaardeerd, hetgeen consistent is met voorgaande jaren. Ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing vanuit het centrum naar de locatie Centrum West is op 12 december 2008 een taxatie uitgevoerd. De materiële vaste activa op de centrumlocatie is getaxeerd op € 65,5 miljoen. Op 31 januari 2005 is een taxatie uitgevoerd op de materiële vaste activa op de locatie Centrum West inclusief traverse, hetgeen is getaxeerd op € 7,7 miljoen.

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	€	€
Financiële vaste activa (13)		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	16.569	16.569
Latente belastingvorderingen	<u>3.187.576</u>	<u>2.867.721</u>
	<u>3.204.145</u>	<u>2.884.290</u>

Deelnemingen in groepsmaatschappijen (14)

	NDP Infra B.V. €	DPE Recreatie B.V. €	Totaal €
Stand per 1 januari 2012	-2.245.268	16.569	-2.228.699
Aandeel in het resultaat	257.390	-	257.390
Af: in mindering gebracht op vordering deelneming	-1.987.878	16.569	-1.971.309
	1.987.878	-	1.987.878
Stand per 31 december 2012	-	16.569	16.569

De deelnemingen betreffen de volgende kapitaalbelangen:

Naam	Vestigingsplaats	Aandeel in geplaatst kapitaal
NDP Infra B.V.	Emmen	100%
DPE Recreatie B.V.	Emmen	100%
		31.12.2012 31.12.2011
		€ €

Latente belastingvordering (15)

Latentie uit hoofde van voorwaartse verliescompensatie	3.008.314	2.696.177
Latentie uit hoofde van fiscaal lagere afschrijvingen	179.262	171.544
	<u>3.187.576</u>	<u>2.867.721</u>

Vlottende activa (16)**Vorderingen (17)**

	2012	2011
	€	€

Rekening-courant groepsmaatschappijen (18)*Rekening-courant NDP Infra B.V.*

Stand per 1 januari	3.148.671	4.744.158
Mutaties	-47.897	-1.595.487
	3.100.774	3.148.671
Af: negatief eigen vermogen deelneming	-1.987.878	-2.245.267
Stand per 31 december	<u>1.112.896</u>	<u>903.404</u>

Over het gemiddeld saldo is 4% rente berekend (2011: 4%).

De netto-vermogenswaarde van de deelneming NDP Infra B.V. is in mindering gebracht op de rekening-courant vordering.

Eigen vermogen (19)**Geplaatst kapitaal (20)**

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt € 23.597, verdeeld in 52 aandelen van € 454. Hiervan zijn alle aandelen geplaatst.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	€	€
Overige reserves (21)		
Stand per 1 januari	-11.261.980	-9.698.988
Resultaatbestemming	<u>-1.284.314</u>	<u>-1.562.992</u>
Stand per 31 december	<u>-12.546.294</u>	<u>-11.261.980</u>
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	€	€

Langlopende schulden (22)

Langlopende leningen gemeente Emmen	22.153.710	20.707.144
Leaseverplichtingen	<u>79.786</u>	<u>134.240</u>
	<u>22.233.496</u>	<u>20.841.384</u>

	Totaal	Looptijd > 5	Rentevoet
	€	€	%
Langlopende leningen gemeente Emmen	22.153.710	17.853.710	3,25 - 3,285
Leaseverplichtingen	<u>79.786</u>	<u>-</u>	6
	<u>22.233.496</u>	<u>17.853.710</u>	
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	
	€	€	

Kortlopende schulden (23)**Rekening-courant groepsmaatschappijen (24)**

Rekening-courant DPE Recreatie B.V.	<u>16.568</u>	<u>16.568</u>
-------------------------------------	---------------	---------------

Over het gemiddeld saldo is, evenals voorgaand boekjaar, geen rente berekend.

13 Toelichting op de enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2012**Netto-omzet (25)**

De netto-omzet is met 3,7% gedaald ten opzichte van vorig jaar.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	€	€
Personeelskosten (26)		
Lonen en salarissen	4.366.024	4.021.216
Sociale lasten	734.791	629.879
Pensioenlasten	408.468	269.265
Overige personeelskosten	-	-
	<u>5.509.283</u>	<u>4.920.360</u>

Emmen, 29 mei 2013

F. van Beers
Directeur

14 Overige gegevens

Bevoorschotting schadeloosstelling Noorderdierenpark B.V.

In februari 2011 is met Gemeente Emmen overeengekomen dat bevoorschotting zal plaatsvinden inzake de verplaatsingsvergoeding ad € 65,5 miljoen. Het totaal van de ontvangen bevoorschotting bedraagt ultimo 2012 € 13,9 miljoen. Er is sprake van een terugbetalingsverplichting van de genoemde bevoorschotting, vermeerderd met de wettelijke rente, indien de verplaatsing van het park niet door mocht gaan en dit Noorderdierenpark B.V. verwijtbaar is.

Statutaire bepaling inzake resultaatbestemming

Ingevolge artikel 14 van de statuten van de vennootschap staat de winst ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Voor zover over in enig jaar geleden verlies niet uit een reserve bestreden of op andere wijze gedelgd is, geschiedt in de volgende jaren geen winstuitkering zolang dit verlies niet is aangezuiverd.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum.

Resultaatbestemming

De directie stelt aan de algemene vergadering van aandeelhouders voor het resultaat over het boekjaar 2012 ten bedrage van € 1.284.314 negatief geheel ten laste van de overige reserves te brengen.

Dit voorstel is reeds in de jaarrekening verwerkt.