

JAARREKENING 2017
Noorderdierenpark B.V., Emmen



INHOUDSOPGAVE

1	Bestuursverslag	3
2	Verslag van de Raad van Commissarissen	9
3	Vaststelling jaarrekening voorgaand boekjaar	11
4	Geconsolideerde balans per 31 december 2017	13
5	Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2017	15
6	Kasstroomoverzicht geconsolideerd 2017	16
7	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling in de geconsolideerde jaarrekening	17
8	Toelichting op de geconsolideerde balans	22
9	Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2017	36
10	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling in de enkelvoudige jaarrekening	41
11	Enkelvoudige balans per 31 december 2017	42
12	Enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2017	44
13	Toelichting op de enkelvoudige balans	45
14	Toelichting op de enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2017	49
15	Overige gegevens	54
16	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	55

Totaal aantal pagina's in dit rapport: 58

1 Bestuursverslag

Directie & Raad van Commissarissen en Bestuur

Algemene informatie

Noorderdierenpark B.V. is de moedermaatschappij van de besloten vennootschappen NDP Infra B.V. en Wildlands Adventure Zoo Emmen B.V. Het park en het ATLAS theater worden geëxploiteerd vanuit Wildlands Adventure Zoo Emmen B.V. De onroerende zaken zijn volledig ondergebracht bij NDP Infra B.V.

Het is de inhoudelijke ambitie van WILDLANDS om op basis van een nieuw, onderscheidend en toonaangevend concept een succesvolle dagattractie te creëren voor de totale levenscyclus van het park, waarbij het samen beleven, de ontmoeting tussen mens, dier, natuur en cultuur centraal staan.

Een dag op expeditie in Emmen.

Ons mission statement en kernwaarden zijn als volgt :

"Samen op expeditie naar onze avontuurlijk onvergetelijk verrijkende wilde wereld"

Kernwaarden:

- * De gast op 1
- * Vernieuwend en trendsettend
- * Uniek en onderscheidend
- * Respect voor de natuur

Het ATLAS theater, het stadstheater van Emmen, is een culturele ontdekkingsreis, de huiskamer van de Emmenaren. Een hoogwaardige programmering voor een breed publiek.

In 2017 is veel energie gestoken in het upgraden van het totaalproduct. Er is aandacht besteed aan de thematisering van het gehele park en dat werd gedurende het jaar op vele plaatsen zichtbaar.

Ook zijn er in het voorjaar van 2017 twee nieuwe dierverblijven toegevoegd. De indrukwekkende sneeuw- en Laplanduilen zijn permanente bewoners van Nortica geworden en de attractieve doodshoofdaapjes zorgen, al slingerend tussen de gasten, voor veel vertier in Jungola.

Omdat het van groot belang is om te blijven vernieuwen is in 2017 gestart met de bouw van een nieuwe attractie.

Op 28 maart 2018 is de nieuwe attractie Tweestryd tijdens een feestelijke opening in gebruik genomen.

De attractie is een duellerende Family Boomerang van de Nederlandse achtbaanproducent Vekoma.

Tweestryd is de enige duellerende boomerangachtbaan ter wereld en is ook tevens de langste Family Boomerang.

Na het openingsjaar van WILDLANDS in 2016 met een bezoekersaantal van bijna 1.300.000 bezoekers, werd er rekening mee gehouden dat de aantallen in 2017 lager zouden uitkomen. Het extreem koude weer in het voorjaar en het wisselvallige weer tijdens de zomerperiode speelden ons duidelijk parten. Een park zoals WILDLANDS, dat voor Nederland een nieuw concept is, heeft een aanlooperperiode van meerdere jaren nodig om zich te positioneren en om naamsbekendheid op te bouwen om zo te kunnen uitgroeien tot een volwassen park. Het jaar 2017 was er dan ook op gericht om de positionering van het park verder vorm te geven en vooral ook om te focussen op de inhoud. Hierbij wordt onder andere gekeken naar wat we onze gasten willen meegeven en hoe we educatie en conservatie kunnen integreren op een wijze die aansluit bij het concept van het park.

Om het park te vervolmaken zijn de ervaringen van onze daggasten en abonneementhouders essentieel. Op basis van deze ervaringen kunnen we begrijpen wat de verwachtingen zijn en hoe de gasten ons park ervaren. In het kader daarvan is in het laatste kwartaal van 2017 een breed onderzoek gestart naar de behoeften en ervaringen van onze daggasten en abonneementhouders. Daarnaast is er een onderzoek gestart naar de doelgroepen, evoluties en het bezoekerspotentieel.

In 2017 hebben we uiteindelijk ruim 1.000.000 bezoekers mogen ontvangen. Het aantal abonneementhouders zagen we in 2017 teruglopen. De combinatieabonneementen (jaren 2015 en 2016) liepen af. Om de abonneementhouders voor langere tijd aan ons te binden, zijn plannen ontwikkeld om de bestaande abonneementhouders te behouden en om nieuwe abonneementhouders te werven. De communicatie met deze groep zal geïntensiveerd worden door regelmatige nieuwsbrieven, speciale aanbiedingen of exclusieve evenementen voor deze groep te organiseren.

In 2017 is de overlegstructuur van directie en management van het park opnieuw ingericht. Het directie- en managementteam komt wekelijks bijeen, tijdens operationele en strategische sessies, om gezamenlijk de korte en lange termijnvisie te bepalen. Daarnaast vindt er ieder kwartaal een tactische bijeenkomst met het middenkader plaats waar de strategische visie wordt vertaald naar de operatie.

WILDLANDS is een seizoenbedrijf dat veel seizoenmedewerkers nodig heeft tussen de maanden maart en augustus om de gasten ook in het hoogseizoen optimaal van dienst te kunnen zijn. Om echter de servicekwaliteit het gehele jaar te kunnen garanderen is in 2017 besloten om de kernbezetting van WILDLANDS met circa 10% verder uit te breiden.

Het ATLAS theater, als onderdeel van WILDLANDS, geeft ons de unieke mogelijkheid om onze gasten een compleet aanbod vermaak en faciliteiten aan te kunnen bieden. Het theater, dat bestaat uit 2 theaterzalen en 7 moderne congresszalen, maakt het mogelijk om grote en kleine, zowel particulier als zakelijke, groepen te kunnen faciliteren.

Het diverse en culturele aanbod in de programmering van het theater in 2017 leverde vele tevreden gasten op. De grote zaal van ATLAS maakt het mogelijk om grote producties naar Emmen te halen. In 2017 traden Youp van 't Hek, Bert Visscher en Jochem Myjer op, maar ook het Zwanemeer, de Annie M.G. Schmidt musical en vele verschillende voorstellingen in de diverse categorieën zorgden voor een zeer gevarieerd programma voor jong en oud. Een aantal voorstellingen was binnen korte tijd uitverkocht. Het serviceniveau van het theater is hoog en het ATLAS theater wordt ervaren als de "huiskamer van de Emmenaren". Een grote groep personen die deel uitmaakt van de "Vrienden van het ATLAS theater" heeft een speciale plaats binnen ATLAS en behoort tot de vaste kern bezoekers.

Financieel

Het jaar 2017 is afgesloten met een resultaat voor belastingen van -2,36 miljoen euro. In 2016 was sprake van een resultaat voor belastingen van 31,92 miljoen euro. Het verschil wordt voornamelijk veroorzaakt door de in 2016 gerealiseerde boekwinst inzake de overdracht van het oude park aan de Gemeente Emmen (27,9 miljoen) en de daling van het aantal bezoekers.

De omzet is ten opzichte van 2016 met 16,7% gedaald naar 28,5 miljoen euro. Dit wordt veroorzaakt door de daling van het aantal bezoekers. Dit heeft ook een daling van de omzet horeca, retail en evenementen tot gevolg. Positief is de stijging van de gemiddelde besteding per bezoeker in de horeca en retail van respectievelijk 6% en 7%.

De omzet voorstellingen theater is ten opzichte van 2016 gestegen met ruim 67%. Belangrijkste oorzaak hiervan is dat het theater, in tegenstelling tot in 2016 (opening oktober), het gehele jaar was geopend. Met ruim 51.000 bezoekers is het, met betrekking tot het aantal gasten, een uitstekend eerste jaar geweest voor het ATLAS Theater.

Het eigen vermogen bedraagt per 31 december 2017 17,6 miljoen euro (31 december 2016: 19,5 miljoen euro). De solvabiliteit bedraagt 19,4% ultimo 2017. Wanneer de generiek achtergestelde lening ook wordt meegeteld bedraagt de solvabiliteit 41,4%. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een gezonde solvabiliteit.

Liquiditeit

Ondanks de lagere bezoekersaantallen is de liquiditeit gedurende 2017 goed geweest. De nieuwe attractie wordt dan ook volledig vanuit eigen middelen gefinancierd. De verwachting is dat ook de investeringen in de komende jaren vanuit eigen middelen kunnen worden gefinancierd.

In de herziene meerjarenbegroting voor de jaren 2019 tot en met 2050 is eens per 3 jaar een grote investering begroot. Dit betreft investeringen met een investeringsbedrag van € 5.000.000 (of hoger). Daarnaast is er per jaar € 500.000 begroot voor de reguliere investeringen.

Het werkkapitaal bedraagt per 31 december 2017 2,2 miljoen. De current ratio bedraagt per 31 december 2017 1,21. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de liquiditeit van Noorderdierenpark B.V. voldoende is.

Risicoparagraaf

Exploitatierisico park

Een belangrijk risico betreft de exploitatie van het park WILDLANDS waarbij het risico er voornamelijk in is gelegen dat te weinig opbrengsten worden gegenereerd om aan de betalingsverplichtingen te voldoen. Hierbij moet de combinatie van het aantal bezoekers en de gemiddelde entreeprijs tot een optimaal rendement leiden. Voor de bezoeker vertaalt dit rendement zich in beleving en opgedane ervaringen tegenover een aanvaardbare prijs. Voor WILDLANDS vertaalt zich dat in financieel perspectief naar omzet en bruto marge in euro's. Het belangrijke risico schuilt erin dat WILDLANDS niet haar begrote omzet en bruto marge realiseert doordat niet de optimale mix uit aantallen bezoekers en entreeprijs wordt behaald. Dit kan leiden tot te beperkte liquiditeit om (op termijn) aan betalingsverplichtingen, voornamelijk bestaande uit exploitatiekosten en aflossingsverplichtingen te voldoen.

Exploitatierisico theater

Een ander risico betreft de exploitatie van het ATLAS theater. In 2018 is een resultaat begroot met betrekking tot de activiteiten in het theater van - € 874.000. Ook in de jaren na 2018 zal er, op basis van de huidige gegevens, structureel een verlies zijn met betrekking tot deze activiteiten. Dit gaat ten koste van de liquiditeit van Noorderdierenpark B.V. en heeft tot gevolg dat gewenste investeringen in de toekomst mogelijk niet kunnen worden gedaan.

Toekomstige investeringen

De meerjarenbegroting gaat uit van groei van het aantal bezoekers in de komende jaren.

Lagere resultaten kunnen er toe leiden dat gewenste investeringen in de toekomst mogelijk moeten worden uitgesteld of in het uiterste geval zelfs niet kunnen worden gedaan.

Het is een must om gastgerichte investeringen toe te voegen aan het park, dit is noodzakelijk om de bezoekers te blijven verleiden het park te bezoeken.

WILDLANDS is een nieuw bedrijf en heeft tijd nodig om structureel naar de gewenste bezoekersaantallen te groeien. Het kost meerdere jaren om het bedrijf op een juiste wijze te positioneren en om naamsbekendheid op te bouwen om zo te kunnen uitgroeien tot een volwassen park. Het niet tijdig of beperkt kunnen uitvoeren van investeringen kan de optimalisatie en groei naar volwassenheid vertragen.

Dierenwelzijn

Het houden van dieren in gevangenschap wordt wereldwijd onder de loep genomen en de discussies over het houden van wilde dieren is ook in de dierentuinwereld volop gaande.

Alleen als dierenwelzijn state of the art is, kan een park met dieren in de toekomst succesvol zijn.

De grote habitats voor de dieren zijn essentieel, hiermee is WILDLANDS trendsettend, toonaangevend en klaar voor de toekomst.

Continuïteit van het park en toekomstparagraaf

Het is de doelstelling van WILDLANDS om jaarlijks tussen de 1,1 miljoen en 1,3 miljoen bezoekers te trekken. Diverse marktonderzoeken en marktbeschrijvingen hebben zeer aannemelijk gemaakt dat deze bezoekersaantallen op realiteit berusten. Het meest recente onderzoek, opgeleverd in mei 2018, bevestigt dat een bezoekersaantal van 1,3 miljoen haalbaar is. Belangrijk is wel dat dit uitsluitend het geval zal zijn bij optimale marketinginspanningen, bij een uiterst klangericht en toonaangevend product, de juiste verhouding tussen dieren, attractiewaarde en entertainment, bij regelmatige herinvesteringen en bij het steeds uiterst alert omgaan met tal van veranderingen in de markt. Belangrijkste uitgangspunt is echter de ambitie daadwerkelijk een bezoekersaantal tussen de 1,1 miljoen en 1,3 miljoen bezoekers, met de bijbehorende bestedingen per bezoeker te realiseren waardoor het beoogde rendement wordt behaald en groei mogelijk is.

Het bepalen van het marktpotentieel voor een grootschalige publieksattractie (als WILDLANDS) wordt gekenmerkt door de aaneenschakeling van een aantal complexe factoren. Deze factoren zijn van invloed op het al dan niet realiseren van de gewenste en gecalculeerde bezoekersaantallen. Het gaat hierbij om het bepalen van het marktgebied, regionaal, nationaal en zelfs internationaal. Het gaat om reisafstanden, penetratiegraad in de bevolking, bezoekfrequentie, concurrentie en de hoogte van de entreeprijs in relatie tot het aanbod. Maar bovenal wordt het marktpotentieel bepaald door de kwaliteit van het aanbod, de gastgerichtheid van de operationele exploitatie en de wijze waarop het verhaal van die grote publieksattractie aan de markt wordt gecommuniceerd.

De grote attractieparken en dierenparken zijn in deze sector de voorlopers met de meeste bezoekers en de hoogste bestedingen per persoon. Dierenparken zijn in de bedrijfstak zeer belangrijke spelers. In Nederland hebben de dierenparken ongeveer 10 miljoen bezoekers op jaarbasis.

Er is voor de totstandkoming van het park een aantal onderzoeken/audits uitgevoerd door gerenommeerde experts. Elk van deze onderzoeken kwam uit op een bezoekersaantal voor het park dat een bezoekersaantal gemiddeld 1,3 miljoen op jaarbasis rechtvaardigt en als realistisch te beschouwen is.

De reeds in de risicoparagraaf genoemde punten zullen door WILDLANDS goed moeten worden gemonitord en worden vertaald naar de bedrijfsvoering. Belangrijk is het voor WILDLANDS om naast de grote investeringen die eens in de drie jaar plaatsvinden extra investeringen te doen die geen grote financiële consequenties hebben. Het introduceren van nieuwe diersoorten behoort hier zeker tot de mogelijkheden. De gevoerde prijzenstrategie in de attractiewereld zorgt ook voor WILDLANDS voor aanpassingen in de strategie. We zullen zeer alert moeten zijn met de partnerkeuzes om de juiste awarens te creëren. Tevens is het belangrijk om de kwaliteit en uniekheid van het park te blijven benoemen bij elke uiting die plaatsvindt.

Entertainmentwaarde wordt steeds belangrijker, dit is één van de pijlers waarop WILDLANDS gestoeld is. In de strategische sessies zal dit een prominent punt zijn voor zowel het dagbezoek als de extra activiteiten.

Het personeel van WILDLANDS is van essentieel belang voor het slagen van een onvergetelijk dagje uit van onze bezoekers. WILDLANDS steekt veel energie in het geven van gastvrijheidstrainingen. Goed werkgeverschap is tevens een must voor een plezierige, optimale werkomgeving voor onze werknemers. Daarnaast is er in 2017 een leiderschapstraining gestart voor alle hoofden en coördinatoren van de verschillende afdelingen met als doel de leidinggevende kwaliteiten op het juiste niveau te brengen. Hier zal in 2018 een vervolg aan worden gegeven.

WILDLANDS wordt vanaf het boekjaar 2017 volgens de wet gezien als een grote vennootschap. De Raad van Commissarissen bestaat uit één president commissaris en vier commissarissen. In de afgelopen periode zijn twee commissarissen vanwege het einde van de zittingstermijn afgetreden. Om tot een evenwichtige verdeling van mannen en vrouwen te komen, is bij de aanstelling van de laatst toegetreden commissaris gekozen voor een geschikte vrouwelijke kandidaat. Bij de eerstvolgende beëindiging van een zittingsperiode van een commissaris zal tevens gezocht worden naar een geschikte vrouwelijke commissaris, dit om een evenwichtige zetelverdeling te bewerkstelligen. De kwaliteiten van de kandidaat staan hierbij te allen tijde voorop.

In 2017 is er veel vooruitgang geboekt op de afdeling ICT. De structuur van de afdeling is geoptimaliseerd en het automatiseringslandschap is volledig in kaart gebracht. Daarnaast zijn er diverse verbeteringen doorgevoerd in applicatiebeheer, autorisatiestructuur en de performance van de diverse applicaties. In 2018 zal de focus met name gericht zijn op de ingebruikname van het nieuwe CRM systeem en het voldoen aan de AVG regelgeving.

Het eigen vermogen van de onderneming bedraagt nog altijd 17,5 miljoen euro. Dit wordt onder andere veroorzaakt door het goede resultaat over 2016 en de verwerking van de boekwinst die is gemaakt in verband met de overdracht van het oude park aan de gemeente Emmen. Hiermee is de continuïteit van het park deels gewaarborgd maar de verdere ontwikkeling van het park is een must om de komende jaren de bezoekersaantallen naar het gewenste niveau te laten groeien.

WILDLANDS is een belangrijke toeristische trekpleister, samen met veel partijen proberen we bezoekers naar het mooie Drenthe te trekken. De gemeente Emmen is een belangrijke partner, niet alleen als financier en subsidieverlener voor het ATLAS theater, maar zeker ook strategisch overlegpartner van WILDLANDS en ATLAS theater.

Meerjarenbegroting

Aan de hand van de ervaringen van de eerste 2 jaar en de uitkomsten van de recent uitgevoerde diverse marktonderzoeken is WILDLANDS in 2018 gestart met het opstellen van een herziene businesscase met daarbij een financiële meerjarenbegroting. Deze meerjarenbegroting is een belangrijke graadmeter voor de komende jaren ten behoeve van monitoring van de werkelijke uitkomsten. Deze meerjarenbegroting gaat uit van een groeiscenario met een aantal van 1,1 miljoen bezoekers in 2019 naar 1,3 miljoen bezoekers in 2028. De meerjarenbegroting laat per einde boekjaar in elk jaar een positief liquiditeitssaldo zien. Dit houdt in dat op basis van de geprognosticeerde bezoekersaantallen, waarbij rekening is gehouden met de uitkomsten van de recent uitgevoerde onderzoeken, de begrote investeringen kunnen worden gerealiseerd. Op basis van de meerjarenbegroting, inclusief bijbehorende liquiditeitsbegroting, is de continuïteit van het park gewaarborgd. Tijdens de maandelijkse rapporteringscyclus vindt monitoring plaats en worden de resultaten gedeeld met MT, RvC en financiers. Daarnaast vindt wekelijks overleg plaats tussen directie en management en eenmaal per kwartaal is er overleg tussen directie en RvC.

Conclusie

WILDLANDS is een nieuw park en zowel onderzoek als ervaring leert ons dat WILDLANDS veel potentie heeft. Het product is de afgelopen twee jaar completer en volwassener geworden. Belangrijk is het wel om aan het product te blijven werken. Vernieuwingen zullen ook essentieel zijn voor een groei in de bezoekersaantallen hetgeen van belang is voor een succesvolle toekomst. De nieuwe attractie Tweestryd wordt zeer gewaardeerd en blijkt de juiste keuze. Onderzoek geeft aan dat ook toekomstige investeringen in deze richting moeten worden gezocht. Al met al wijst onderzoek en ervaring uit dat het park structureel naar de 1,3 miljoen bezoekers kan groeien. Het is een nieuw product, uniek en onderscheidend en kwalitatief van een hoog niveau, echter blijft het een uitdagende doelstelling om een nieuw park door te laten groeien naar volwassenheid. Directie en management heeft de ambitie en het vertrouwen de meerjarenbegroting te realiseren.

Emmen, 14 juni 2018

F.H.G. van Beers

2 Verslag van de Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft kennis genomen van de geconsolideerde jaarrekening van Noorderdierenpark B.V. van 2017. De jaarrekening is door BDO Emmen gecontroleerd en op 20 juni voorzien van een goedkeurende controleverklaring. Deze is toegevoegd aan de overige gegevens op pagina 55.

Samenstelling RvC

Samenstelling RvC in verslagjaar 2017:

De heer J. Kamminga	president commissaris (vz)
De heer J. Regterschot	commissaris
De heer E. Dijkgraaf	commissaris
De heer M. Schonenberg	commissaris
De heer N.W. de Boer	commissaris

Volgens de statuten van Noorderdierenpark B.V. bedraagt het aantal RvC leden maximaal 6 leden voor maximaal 2 termijnen van vier jaar.

In verband met continuïteitsredenen kan hiervan worden afgeweken.

De heer N.W. de Boer is afgetreden per 31 december 2017 vanwege het aantal nevenwerkzaamheden.

De heren Kamminga en Dijkgraaf zijn afgetreden per 31 maart 2018 (maximale zittingstermijn).

Als nieuwe commissarissen zijn aangesteld de heer C. Rupke (per 1 januari 2018) en mevrouw A. Brink (per 1 april 2018).

De functie van president commissaris is op dit moment nog vacant.

Vergaderfrequentie

In 2017 hebben 8 bijeenkomsten tussen RvC en directie plaatsgevonden. Daarnaast zijn er 3 bijeenkomsten tussen directie, RvC en het Stichtingsbestuur geweest waarvan twee algemene vergaderingen van aandeelhouders. De RvC heeft in 2017 één formele ontmoeting met de Ondernemingsraad gehad. Daarnaast onderhouden de commissarissen vanuit hun eigen aandachtsgebied geregeld één op één contacten met directie en management.

Besluitvorming

In 2017 (en 2018) hadden belangrijke besluiten van de RvC onder meer betrekking op:

- Goedkeuring van de jaarrekening 2016 op 19 december 2017;
- Vaststelling jaarrekening 2016 op 19 december 2017;
- Vaststelling van de begroting 2018 op 1 februari 2018.
- Goedkeuring investeringsplan nieuwe attractie Family Boomerang

Accenten en activiteiten in 2017

Helaas bleven de bezoekersaantallen in 2017, het eerste jaar na de officiële opening van WILDLANDS, gedurende het gehele jaar achter op de begroting.

De Raad van Commissarissen is van mening dat WILDLANDS tijd nodig heeft om in de toekomst uit te groeien naar een volwassen park met een stevige positionering binnen de leisurebranche. Daarbij gaat de RvC uit van het groeimodel, dat ook voortkomt uit de recent uitgevoerde onderzoeken, om zo in de komende jaren door te groeien naar een bezoekersaantal van 1,3 miljoen.

De commissarissen hebben vanuit hun eigen portefeuille en in gezamenlijkheid meegekeken en meegedacht met de organisatie. Op gestelde tijden is de RvC geïnformeerd over de marketingstrategie en uitgevoerde onderzoeken, de ontwikkeling van de bezoekersaantallen, HR zaken, de financiële stand van zaken en overige actuele onderwerpen.

De grootste investering die in 2017 heeft plaatsgevonden was de bouw van de nieuwe attractie, Tweestryd in Serenga. De RvC heeft de bouw van de attractie op de voet gevolgd en heeft geconstateerd dat het project binnen de termijn en binnen budget is gerealiseerd.

Op dit moment wordt er door de directie van WILDLANDS gewerkt aan een geactualiseerde businesscase inclusief een bijbehorende financiële meerjarenbegroting. De uitkomsten van de recent uitgevoerde onderzoeken worden hier in meegenomen. Op basis van deze uitkomsten zijn inmiddels de nodige maatregelen genomen met betrekking tot het product en de marketing. De RvC wordt door de directie van WILDLANDS meegenomen in de ontwikkeling van de toekomstplannen en de langetermijnstrategie.

De RvC gelooft in de kracht van het concept van WILDLANDS, de potentiële groei van de bezoekersaantallen en de verder te ontwikkelen toekomstprognose. De dynamiek in de markt kan mogelijk wel van invloed zijn op het daadwerkelijke eindresultaat en dit vereist wellicht een tussentijdse koerswijziging. De RvC onderschrijft de visie van de directie dat investeringen iedere 2 tot 3 jaar nodig zullen zijn om WILDLANDS toekomstbestendig te maken en is van mening dat het park moet blijven vernieuwen om de gasten te verleiden WILDLANDS te komen bezoeken.

Stichtingsbestuur

Tijdens de vergadering van 19 december 2017 tussen RvC en het stichtingsbestuur is het rooster van aftreden van het bestuur van de stichting vastgesteld. De heer Homveld is afgetreden per 31 december 2017 en de heren Evenhuis en Brummel zullen aftreden in 2018.

De RvC spreekt dank en waardering uit voor alle inspanningen in het afgelopen jaar.

Emmen, 14 juni 2018

Raad van Commissarissen Noorderdierenpark B.V.

3 Vaststelling jaarrekening voorgaand boekjaar

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders heeft de jaarrekening 2016 vastgesteld, conform de jaarrekening zoals die is opgenomen onder de bijlagen van dit rapport d.d. 19 december 2017. Overeenkomstig het daarbij opgenomen voorstel tot bestemming van het resultaat, is het resultaat over 2016 ad € 25.532.341 toegevoegd aan de overige reserve.

JAARREKENING

Noorderdierenpark B.V.**4 Geconsolideerde balans per 31 december 2017**

(na voorstel resultaatbestemming)

<u>Activa</u>	31.12.2017		31.12.2016	
	€	€	€	€
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	27.299.379		27.206.248	
Andere vaste bedrijfsmiddelen	46.506.293		48.038.558	
Materiële vaste activa in uitvoering	3.654.907		153.304	
		77.460.579		75.398.110
Financiële vaste activa (2)				
Latente belastingvordering (3)		533.005		717.660
Vlottende activa (4)				
Voorraden (5)		1.015.556		840.265
Vorderingen (6)				
Handelsdebiteuren (7)	580.031		1.984.090	
Verbonden partijen (8)	364.915		108.540	
Belastingen en premies sociale verzekeringen (9)	707.380		272.032	
Overige vorderingen en overlopende activa (10)	<u>5.111.616</u>		<u>3.097.045</u>	
		6.763.942		5.461.707
Liquide middelen (11)		4.983.988		13.165.237
		<u>90.757.070</u>		<u>95.582.979</u>

Passiva	31.12.2017		31.12.2016	
	€	€	€	€
Groepsvermogen (12)		17.591.481 ^{*1}		19.485.862
Voorzeningen (13)		2.541.201		3.001.974
Langlopende schulden (14)				
Achtergestelde leningen (15)	19.973.196 ^{*1}		19.939.683	
Kredietinstellingen (16)	13.281.250		13.968.750	
Onderhandse leningen o/g (17)	26.055.546		26.902.841	
Vooruitontvangen bedragen (18)	<u>782.813</u>		<u>887.177</u>	
		60.092.805		61.698.451
Kortlopende schulden (19)				
Kortlopend deel langlopende schulden	1.534.795		1.533.258	
Vooruitontvangen op abonnementen en entree (20)	1.154.256		1.587.195	
Handelscrediteuren	1.974.563		965.135	
Investeringscrediteuren	1.708.387		2.595.287	
Verbonden partijen (21)	1.458.086		2.270.155	
Belastingen en premies sociale verzekeringen (22)	326.150		395.375	
Overige schulden en overlopende passiva (23)	<u>2.375.346</u>		<u>2.050.287</u>	
		10.531.583		11.396.692
		<u>90.757.070</u>		<u>95.582.979</u>

^{*1} Het garantievermogen bedraagt per 31 december 2017 € 37.564.677 (per 31-12-2016: € 39.425.545).

Noorderdierenpark B.V.**5 Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2017**

	Resultaat 2017	Resultaat 2016
	€	€
Netto-omzet (24)	28.491.458	34.192.567
Inkoopwaarde van de omzet	<u>4.470.843</u>	<u>4.619.628</u>
Bruto-marge	24.020.615	29.572.939
Personeelskosten (25)	9.989.916	8.964.533
Afschrijvingen (26)	2.719.218	2.565.622
Incidentele baten en lasten (27)	-	-28.416.438
Overige bedrijfskosten (28)	<u>11.264.924</u>	<u>12.252.161</u>
Som van de bedrijfslasten	23.974.058	-4.634.122
Bedrijfsresultaat	46.557	34.207.061
Financiële baten en lasten (29)	<u>-2.406.906</u>	<u>-2.284.750</u>
Resultaat voor belastingen	-2.360.349	31.922.311
Belastingen (30)	<u>-465.968</u>	<u>6.389.970</u>
Resultaat na belastingen	<u><u>-1.894.381</u></u>	<u><u>25.532.341</u></u>

6 Kasstroomoverzicht geconsolideerd 2017

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2017		2016	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		46.557		34.207.061
<i>Aanpassingen voor:</i>				
Afschrijvingen en waardeverminderingen	2.823.582		2.669.986	
Mutatie voorzieningen (exclusief latente belastingen)	<u>189.849</u>		<u>501.244</u>	
		3.013.431		3.171.230
Veranderingen in werkkapitaal:				
Voorraden	-175.291		-427.103	
Vorderingen	-1.302.235		-2.983.657	
Kortlopende schulden (exclusief kredietinstellingen en investeringscrediteuren)	<u>-430.438</u>		<u>1.513.147</u>	
		-1.907.964		-1.897.613
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		<u>1.152.024</u>		<u>35.480.678</u>
Betaalde interest	-1.954.677		-2.064.549	
Betaalde belastingen	<u>-</u>		<u>-</u>	
		-1.954.677		-2.064.549
Kasstroom uit operationele activiteiten		<u>-802.653</u>		<u>33.416.129</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings materiële vaste activa	-5.009.287		-73.581.178	
Desinvesteringen materiële vaste activa	123.236		133.146.310	
Mutatie investeringscrediteuren	<u>-886.900</u>		<u>-5.465.098</u>	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-5.772.951		54.100.034
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Mutatie langlopende schulden	-1.605.646		-82.748.107	
Uitgifte aandelen	<u>-</u>		<u>-</u>	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		<u>-1.605.646</u>		<u>-82.748.107</u>
Mutatie geldmiddelen		<u>-8.181.250</u>		<u>4.768.056</u>
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:				
Stand per 1 januari		13.165.237		8.397.181
Mutaties boekjaar		<u>-8.181.250</u>		<u>4.768.056</u>
Stand per 31 december		<u>4.983.988</u>		<u>13.165.237</u>

7 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling in de geconsolideerde jaarrekening

Algemeen

De vennootschap heeft 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 WILDLANDS Adventure Zoo Emmen B.V. (voorheen: 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 themapark en een (stads)theater.

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 WILDLANDS Adventure Zoo Emmen 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

WILDLANDS is een nieuw park en zowel onderzoek als ervaring leert ons dat WILDLANDS veel potentie heeft. Het product is de afgelopen twee jaar completer en volwassener geworden.

Ten tijde van het opstellen van de jaarrekening heeft het park een lager bezoekersaantal dan verwacht, dit heeft negatieve gevolgen voor de cashflow en is van invloed op het resultaat.

Met het actualiseren van de meerjarenbegroting wordt hier rekening mee gehouden. Belangrijk is wel om aan het product te blijven werken. Vernieuwingen zullen ook essentieel zijn voor een groei in de bezoekersaantallen hetgeen van belang is voor een succesvolle toekomst.

Hiervoor zijn er in de afgelopen periode diverse onderzoeken uitgevoerd ter ondersteuning van het maken van de juiste keuzes. Ook de komende jaren zullen wij deze belangrijke onderzoeken laten uitvoeren.

Al met al wijst onderzoek en ervaring uit dat het park structureel naar de 1,3 miljoen bezoekers kan groeien.

Het is een nieuw product, uniek en onderscheidend en kwalitatief van een hoog niveau, echter blijft het een uitdagende doelstelling om een nieuw park door te laten groeien naar volwassenheid.

Directie en management heeft bij de beoordeling van de continuïteit rekening gehouden met bovenstaande aspecten en heeft de ambitie en het vertrouwen de meerjarenbegroting te realiseren.

De waarderingen in de jaarrekening zijn gebaseerd op de veronderstelling dat de onderneming als geheel in continuïteit zal worden voortgezet.

Vergelijkende cijfers

De cijfers voor 2016 zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2016 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 voor zover deze direct toewijsbaar zijn.

Financiële vaste activa

Onder de financiële vaste activa is een latente belastingvordering opgenomen. De latente belastingvordering heeft betrekking op:

- Voorwaartse verliescompensatie
- Tijdelijk verschil fiscale en commerciële waardering voorziening groot onderhoud.

De voorziening is gewaardeerd tegen nominale waarde (20%, 2016: 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 incurantheid.

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.

Vorzieningen

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.

Pensioenvoorzieningen

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.

Voorziening voor belastinglatenties

Onder de voorzieningen is een latente belastingschuld opgenomen. De latente belastingschuld heeft betrekking op tijdelijke verschillen tussen fiscale en commerciële waardering van onroerend goed. De voorziening is gewaardeerd tegen nominale waarde (20%, 2016: 20%).

Voorziening groot onderhoud

Ten behoeve van het toekomstige groot onderhoud is er een voorziening groot onderhoud gevormd.

Op basis van het door WILDLANDS opgestelde meerjarenonderhoudsplan/begroting (MJOP/MJOB) is de dotatie per jaar bepaald. In het MJOP wordt het verwachte uit te voeren groot onderhoud per jaar weergegeven.

Inzake de voorziening is een schattingswijziging met betrekking tot de dotatie doorgevoerd. De dotatie aan de voorziening was te hoog verantwoord gezien de kosten van groot onderhoud over een periode van 15 jaar lager zijn ten opzichte van hetgeen opgenomen in de jaarrekening van 2016.

Teneinde de kosten van groot onderhoud correct over alle periodes te egaliseren is een bijstelling doorgevoerd.

De bijstelling betreft € 75.000 en is in het boekjaar 2017 verwerkt.

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 WILDLANDS Adventure Zoo Emmen 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-afrekbare kosten.

Exploitatierisico park

Een belangrijk risico betreft de exploitatie van het park WILDLANDS waarbij het risico er voornamelijk in is gelegen dat te weinig opbrengsten worden gegenereerd om aan de betalingsverplichtingen te voldoen. Hierbij moet de combinatie van het aantal bezoekers en de gemiddelde entreprijs tot een optimaal rendement leiden. Voor de bezoeker vertaalt dit rendement zich in beleving en opgedane ervaringen tegenover een aanvaardbare prijs. Voor WILDLANDS vertaalt zich dat in financieel perspectief naar omzet en bruto marge in euro's. Het belangrijke risico schuilt erin dat WILDLANDS niet haar begrote omzet en bruto marge realiseert doordat niet de optimale mix uit aantallen bezoekers en entreprijs wordt behaald. Dit kan leiden tot te beperkte liquiditeit om (op termijn) aan betalingsverplichtingen, voornamelijk bestaande uit exploitatiekosten en aflossingsverplichtingen te voldoen.

Exploitatierisico theater

Een ander risico betreft de exploitatie van het ATLAS theater. In 2018 is een resultaat begroot met betrekking tot de activiteiten in het theater van - € 874.000. Ook in de jaren na 2018 zal er, op basis van de huidige gegevens, structureel een verlies zijn met betrekking tot deze activiteiten. Dit gaat ten koste van de liquiditeit van Noorderdierenpark B.V. en heeft tot gevolg dat gewenste investeringen in de toekomst mogelijk niet kunnen worden gedaan.

Toekomstige investeringen

De meerjarenbegroting gaat uit van groei van het aantal bezoekers in de komende jaren.

Lagere resultaten kunnen er toe leiden dat gewenste investeringen in de toekomst mogelijk moeten worden uitgesteld of in het uiterste geval zelfs niet kunnen worden gedaan.

Het is een must om gastgerichte investeringen toe te voegen aan het park, dit is noodzakelijk om de bezoekers te blijven verleiden het park te bezoeken.

WILDLANDS is een nieuw bedrijf en heeft tijd nodig om structureel naar de gewenste bezoekersaantallen te groeien. Het kost meerdere jaren om het bedrijf op een juiste wijze te positioneren en om naamsbekendheid op te bouwen om zo te kunnen uitgroeien tot een volwassen park. Het niet tijdig of beperkt kunnen uitvoeren van investeringen kan de optimalisatie en groei naar volwassenheid vertragen.

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.

8 Toelichting op de geconsolideerde balans

Materiële vaste activa (1)

	<i>Bedrijfs- gebouwen en terreinen</i>	<i>Andere vaste bedrijfs- middelen</i>	<i>Materiële vaste activa in uitvoering</i>	<i>Totaal</i>
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2017				
Aanschafprijs	53.630.128	57.997.027	3.759.735	115.386.890
Cumulatieve afschrijvingen	-26.423.880	-9.958.469	-3.606.431	-39.988.780
Boekwaarde per 1 januari 2017	27.206.248	48.038.558	153.304	75.398.110
Investeringen	618.906	751.289	3.621.390	4.991.585
Afschrijvingen	525.775	2.297.807	-	2.823.582
Desinvesteringen	-	3.449	119.787	123.236
Subsidies en bijdragen	-	-17.702	-	-17.702
Saldo	<u>27.299.379</u>	<u>46.506.293</u>	<u>3.654.907</u>	<u>77.460.579</u>
Stand per 31 december 2017				
Aanschafprijs	54.249.034	58.762.569	7.261.338	120.272.941
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-26.949.655	-12.256.276	-3.606.431	-42.812.362
Boekwaarde	<u>27.299.379</u>	<u>46.506.293</u>	<u>3.654.907</u>	<u>77.460.579</u>
Afschrijvingspercentages	<u>2%-10%</u>	<u>2%-20%</u>	<u>0%</u>	

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 is de afwaardering niet verwerkt, waardoor er een verschil is ontstaan tussen de commerciële en fiscale boekwaarde.

Financiële vaste activa (2)

Latente belastingvordering (3)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Latentie uit hoofde van voorwaartse verliescompensatie	344.692	717.660
Latentie uit hoofde van verschil fiscale en commerciële waardering voorziening groot onderhoud	188.313	-
	<u>533.005</u>	<u>717.660</u>

Het verloop van de latente belastingvordering is als volgt:

	2017	2016
	€	€
Stand per 1 januari	717.660	4.857.372
Correctie voorwaartse verliescompensatie voorgaand boekjaar	-717.660	-
Mutatie voorwaartse verliescompensatie	344.692	-3.243.904
Mutatie verschil fiscale en commerciële waardering voorziening groot onderhoud	188.313	
Af: mutatie tijdelijke verschillen fiscale en commerciële waardering onroerend goed	-	-895.808
	<u>533.005</u>	<u>717.660</u>

Onder de financiële vaste activa is een latente belastingvordering opgenomen. De latente belastingvordering heeft betrekking op:

- Voorwaartse verliescompensatie
- Tijdelijk verschil fiscale en commerciële waardering voorziening groot onderhoud.

De voorziening is gewaardeerd tegen nominale waarde (20%, 2016: 20%).

	31.12.2017	31.12.2016
	€	€
Vlottende activa (4)		
Voorraden (5)		
Horeca	302.236	273.638
Gereed product en handelsgoederen merchandise en gidsen	713.320	566.627
Vooruitbetalingen op voorraad	-	-
	<u>1.015.556</u>	<u>840.265</u>
Voorziening voor incurante voorraden	-	-
	<u>1.015.556</u>	<u>840.265</u>
Vorderingen (6)		
Handelsdebiteuren (7)		
Nominaal bedrag	589.204	2.002.268
Voorziening dubieuze debiteuren	-9.173	-18.178
	<u>580.031</u>	<u>1.984.090</u>
Verbonden partijen (8)		
Stichting Wildlands Natuur en Educatie Fonds	<u>364.915</u>	<u>108.540</u>
Belastingen en premies sociale verzekeringen (9)		
Omzetbelasting	<u>707.380</u>	<u>272.032</u>

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa (10)		
Vooruitbetaalde kosten	154.210	661.377
Borgsommen	20.000	20.000
Nog te ontvangen vergoedingen	4.694.371	2.085.543
Te factureren bedragen	-	21.119
Overige vorderingen	<u>243.035</u>	<u>309.006</u>
	<u>5.111.616</u>	<u>3.097.045</u>

De post nog te ontvangen vergoedingen betreft met name de nog te ontvangen subsidies met betrekking tot het theater, de nog te ontvangen afrekeningen inzake de online verkoop en de verkoop van e-tickets, de nog te ontvangen inkoopbonussen horeca, de afrekening met betrekking tot de eigenaarslasten 2017 van het theater en het nog te ontvangen bedrag inzake het lage-inkomensvoordeel 2017.

Liquide middelen (11)

Rekening-courant bank	4.879.041	13.012.635
Kasmiddelen	<u>104.947</u>	<u>152.602</u>
	<u>4.983.988</u>	<u>13.165.237</u>

Eigen vermogen (12)

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 47).

Voorzieningen (13)

Pensioenvoorziening	-	250.472
Latente belastingschuld	1.599.636	2.250.258
Groot onderhoud	<u>941.565</u>	<u>501.244</u>
	<u>2.541.201</u>	<u>3.001.974</u>
	2017	2016
	€	€
<i>Pensioenvoorziening</i>		
Stand per 1 januari	250.472	250.472
Af: onttrekking gedurende boekjaar	<u>250.472</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>250.472</u>

Latente belastingschuld

De latentie is gevormd door tijdelijke verschillen in bedrijfseconomische en fiscale waardering van de materiële vaste activa, gewaardeerd tegen een tarief van 20%. De opbouw van de latente belastingverplichting is als volgt:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Waardering fiscaal	68.564.856	63.579.432
Waardering commercieel	<u>76.563.038</u>	<u>74.830.724</u>
Vershil	<u><u>-7.998.182</u></u>	<u><u>-11.251.292</u></u>

De voorziening dient geheel als langlopend te worden beschouwd.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
Stand per 1 januari	2.250.258	-
Correctie voorgaand boekjaar in verband met gewijzigde verliesverrekening	-617.411	-
Ottrekking (20%)	-33.211	2.250.258
	<u>1.599.636</u>	<u>2.250.258</u>

Stand per 31 december

Groot onderhoud

Stand per 1 januari	501.244	-
Bij: dotatie boekjaar	450.000	501.244
Af: Ottrekking in verband met groot onderhoud	-9.679	-
	<u>941.565</u>	<u>501.244</u>

Stand per 31 december

Ten behoeve van het toekomstige groot onderhoud is er een voorziening groot onderhoud gevormd. Op basis van het door WILDLANDS opgestelde meerjarenonderhoudsplan/begroting (MJOP/MJOB) is de dotatie per jaar bepaald. In het MJOP wordt het verwachte uit te voeren groot onderhoud per jaar weergegeven.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€

Langlopende schulden (14)**Achtergestelde leningen (15)**

Overbruggingskrediet Gemeente Emmen	<u>19.973.196</u>	<u>19.939.683</u>
-------------------------------------	-------------------	-------------------

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€

Overbruggingskrediet gemeente Emmen

Stand per 1 januari	19.939.683	14.921.201
Bij: opgenomen gelden	<u>33.513</u>	<u>5.018.482</u>
	<u>19.973.196</u>	<u>19.939.683</u>

Stand per 31 december

Dit betreft een geldlening van Gemeente Emmen inzake de overbrugging naar DPE Next. Dit maakt vanaf 1 januari 2011 deel uit van de generiek achtergestelde lening van maximaal € 22 miljoen met een looptijd van 40 jaar tegen 3,25% rente ten behoeve van de overbruggingsperiode 2010-2015.

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 DPE 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.

Daarnaast is ook het op 15 januari 2015 gevestigde recht van 2de hypotheek ad € 105 mio (inclusief 40% bijkomende kosten) op de 3 parkwerelden op het overbruggingskrediet van toepassing.

Vanaf 1 april 2016 kunnen er geen bedragen meer worden opgenomen vanuit het overbruggingskrediet.

Aflossing vindt plaats in 9 termijnen van € 2.000.000 vanaf 2031 en een slottermijn van € 1.973.196 in 2040.

Van het restant van de lening per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 19.939.683 een looptijd langer dan vijf jaar.

Met brief van 22 maart 2016 met kenmerk 16.018629 is door de gemeente Emmen verzocht om het opstellen van een verantwoording van de daadwerkelijke liquiditeitsbehoefte tot 1 april 2016 ter vaststelling en afrekening van de verstrekte overbruggingsfinanciering. Hierbij moet worden vastgesteld dat alleen werkelijke inkomsten en uitgaven met betrekking tot de exploitatie van het oude en nieuwe park en investeringen van het oude park ten laste zijn gekomen van het overbruggingskrediet. Hierbij moet specifieke aandacht zijn voor de controle op de rekening courantverhouding tussen DPE (Noorderdierenpark B.V.) en NDP Infra en er moet worden vastgesteld dat er geen investeringen met betrekking tot het nieuwe park ten laste van het overbruggingskrediet zijn gebracht. Bij het vaststellen van de werkelijke liquiditeitsbehoefte tot 1 april 2016 moet rekening worden gehouden met de beschikbare liquiditeiten in verband met vooruitontvangen gelden Wildlands.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Kredietinstellingen (16)		
Investeringsfaciliteit B Rabobank	7.031.250	7.218.750
Investeringsfaciliteit A Rabobank	<u>6.250.000</u>	<u>6.750.000</u>
	<u>13.281.250</u>	<u>13.968.750</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Investeringsfaciliteit B Rabobank</i>		
Stand per 1 januari	7.406.250	7.500.000
Af: Aflossingen boekjaar	<u>-187.500</u>	<u>-93.750</u>
Stand per 31 december	7.218.750	7.406.250
Aflossingsverplichting volgend boekjaar	<u>-187.500</u>	<u>-187.500</u>
Langlopend deel per 31 december	<u>7.031.250</u>	<u>7.218.750</u>

De rente met betrekking tot deze lening bedraagt 3,25% en deze staat voor 10 jaar vast. Aflossing geschiedt vanaf het derde kwartaal van 2016 in kwartaaltermijnen van € 46.875. Van het restant van de lening per 31 december 2017 heeft een bedrag ad € 6.281.250 een looptijd langer dan vijf jaar.

Tot meerdere zekerheid van alle huidige en toekomstige vorderingen van de Bank uit hoofde van deze faciliteit zijn de volgende zekerheden gevestigd:

- Borgtocht € 7,5 mio afgegeven door de Gemeente Emmen
- Hoofdelijke medeschuldverbintenis van Emmen Zoo Exploitatie B.V.

In de leningsvoorwaarden is opgenomen dat er minimaal een DSCR moet worden behaald van 1,2. Vanwege het negatieve resultaat en de (goedgekeurde) investeringen 2017 wordt hier niet aan voldaan. WILDLANDS heeft gerapporteerd richting de Rabobank conform de leningovereenkomst en voor het niet voldoen aan de leningsvoorwaarde is een waiver ontvangen van de bank (tot en met het tweede kwartaal van 2018).

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Investeringsfaciliteit A Rabobank</i>		
Stand per 1 januari	7.250.000	6.879.678
Bij: ontvangen gelden	-	620.322
Af: Aflossingen boekjaar	<u>-500.000</u>	<u>-250.000</u>
Stand per 31 december	6.750.000	7.250.000
Aflossingsverplichting volgend boekjaar	<u>-500.000</u>	<u>-500.000</u>
Langlopend deel per 31 december	<u>6.250.000</u>	<u>6.750.000</u>

De rente met betrekking tot deze lening bedraagt de 1-maands euribor verhoogd met een opslag van 525 bps en deze staat voor 10 jaar vast.

Aflossing geschiedt vanaf het derde kwartaal van 2016 in kwartaaltermijnen van € 125.000.

Van het restant van de lening per 31 december 2017 heeft een bedrag ad € 4.250.000 een looptijd langer dan vijf jaar.

In de eerste 5 boekjaren na uitboeking van de lening zal de door de kredietgever vastgestelde 'overtollige kasstroom' worden aangewend voor een verplichte extra aflossing zoals vastgelegd in de overeenkomst d.d. 29 februari 2012 van Gemeente Emmen, Rabobank en Volker Wessels.

Voor de lening Gemeente Emmen betekent dit dat 28,6% van de overtollige kasstroom zal worden aangewend voor een extra verplichte aflossing.

Onder de 'overtollige kasstroom' wordt verstaan: het (geconsolideerde) bedrijfsresultaat voor rente, afschrijvingen, belastingen en bijzondere baten/lasten exclusief dividendbelasting, min betaalde belastingen, plus of min veranderingen in het werkkapitaal, plus of min kaseffecten van voorzieningen, min ons convenierende investeringen, plus desinvesteringen min de (geconsolideerde) rentelasten geplande aflossingen en dividendbetalingen van de groep.

Ten aanzien van de lening zijn de volgende zekerheden verstrekt:

- Recht van eerste hypotheek over de hoofdsom ad € 7,5 miljoen vermeerderd met 35% aan renten en kosten op de erfpachtrechten plus opstallen van de gronden van het nieuwe park, echter met uitsluiting van de gronden van de Wereld van Ontmoeting.

Deze hypotheek bedraagt in totaal € 21 mio en dient tevens ter zekerheid van de verstrekte leningen van de Gemeente Emmen (€ 6,0 mio) en Volker Wessels Stevin Deelnemingen B.V. (€ 7,5 mio)

In de leningsvoorwaarden is opgenomen dat er minimaal een DSCR moet worden behaald van 1,2. Vanwege het negatieve resultaat en de (goedgekeurde) investeringen 2017 wordt hier niet aan voldaan. WILDLANDS heeft gerapporteerd richting de Rabobank conform de leningovereenkomst en voor het niet voldoen aan de leningsvoorwaarde is een waiver ontvangen van de bank (tot en met het tweede kwartaal van 2018).

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Onderhandse leningen o/g (17)		
Langlopende lening N.V. Waterleidingmaatschappij Drenthe	69.519	81.104
Lening Gemeente Emmen	12.500.000	12.500.000
Lening Gemeente Emmen	5.400.000	5.700.000
Lening Gemeente Emmen Wereld van de Ontmoeting	3.397.415	3.433.125
Lening Volker Wessels Stevin Deelnemingen B.V.	4.688.612	5.188.612
	<u>26.055.546</u>	<u>26.902.841</u>

<u>2017</u>	<u>2016</u>
€	€

Langlopende lening N.V. Waterleidingmaatschappij Drenthe

Stand per 1 januari	92.689	104.274
Aflossing	<u>-11.585</u>	<u>-11.585</u>
Stand per 31 december	81.104	92.689
Aflossingsverplichting volgend boekjaar	<u>-11.585</u>	<u>-11.585</u>
Langlopend deel per 31 december	<u>69.519</u>	<u>81.104</u>

Dit betreft een lening met een looptijd van 25 jaar (aflossing in 25 jaarlijkse termijnen vanaf 30 december 2000), met een jaarlijkse aflossing van € 11.585. Het gehanteerde rentepercentage is 6% welke gedurende de gehele looptijd vast staat. Van het restant van de lening per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 23.175 een looptijd langer dan vijf jaar.

Lening gemeente Emmen

Stand per 1 januari	12.500.000	12.500.000
Aflossing	<u>-</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>

Dit betreft een achtergestelde lening verstrekt door de gemeente Emmen die eindigt op 30 juni 2030. Het rentepercentage bedraagt 3,25% rente per jaar. Aflossing vindt ineens plaats op 1 juli 2030.

De aard en de omvang van achterstelling is vastgelegd in een akte Achterstelling van Vordering.

In deze akte is opgenomen dat de gemeente Emmen haar vordering(en) uit hoofde van de Achtergestelde lening van € 12,5 miljoen met de daarover verschuldigde rente achterstelt op onderstaande vorderingen:

- Rabobank rekening courant krediet A	7.500.000
- Volker Wessels Stevin Deelnemingen BV	7.500.000

Van het restant van de lening per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 12.500.000 een looptijd langer dan 5 jaar.

Conform artikel 11 van de overeenkomst d.d. 29 februari 2012 met de gezamenlijke crediteuren (Gemeente Emmen, Coöperatieve Rabobank Emmen - Coevorden U.A., Volker Wessels Integraal B.V. en Noorderdierenpark B.V.) is ten aanzien van de lening is de volgende zekerheid verstrekt:

- Recht van tweede hypotheek ad € 75 mio vermeerderd met 40% aan renten en kosten op de erfpachtrechten plus opstallen van de gronden van het nieuwe park, echter met uitsluiting van de gronden van de Wereld van Ontmoeting. verkrijgen gronden.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Lening Gemeente Emmen</i>		
Stand per 1 januari	6.000.000	6.000.000
Bij: ontvangen gelden	<u>-300.000</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	5.700.000	6.000.000
Aflossingsverplichting volgend boekjaar	<u>-300.000</u>	<u>-300.000</u>
Langlopend deel per 31 december	<u>5.400.000</u>	<u>5.700.000</u>

Dit betreft een verstrekte lening door de Gemeente Emmen (vanuit de Provincie Drenthe) met een totale omvang van € 6 miljoen. Het rentepercentage bedraagt 3,0% per jaar.

De aflossing geschiedt lineair in 20 jaarlijkse termijnen, waarbij de eerste aflossing plaatsvindt per 1 januari 2017. Van de totale lening heeft een bedrag ad € 4,2 miljoen een looptijd langer dan 5 jaar.

In de eerste 5 boekjaren na uitboeking van de lening zal de door de kredietgever vastgestelde 'overtollige kasstroom' worden aangewend voor een verplichte extra aflossing zoals vastgelegd in de overeenkomst d.d. 29 februari 2012 van Gemeente Emmen, Rabobank en Volker Wessels.

Voor de lening Gemeente Emmen betekent dit dat 28,6% van de overtollige kasstroom zal worden aangewend voor een extra verplichte aflossing.

Onder de 'overtollige kasstroom' wordt verstaan: het (geconsolideerde) bedrijfsresultaat voor rente, afschrijvingen, belastingen en bijzondere baten/lasten exclusief dividendbelasting, min betaalde belastingen, plus of min veranderingen in het werkkapitaal, plus of min kaseffecten van voorzieningen, min ons convenierende investeringen, plus desinvesteringen min de (geconsolideerde) rentelasten geplande aflossingen en dividendbetalingen van de groep.

Ten aanzien van de lening zijn de volgende zekerheden verstrekt:

- Recht van eerste hypotheek over de hoofdsom ad € 6 miljoen vermeerderd met 35% aan renten en kosten op de erfpachtrechten plus opstallen van de gronden van het nieuwe park, echter met uitsluiting van de gronden van de Wereld van Ontmoeting.

Deze hypotheek bedraagt in totaal € 21 mio en dient tevens ter zekerheid van de verstrekte leningen van de Rabobank (€ 7,5 mio, faciliteit A) en Volker Wessels Stevin Deelnemingen B.V. (€ 7,5 mio).

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Lening Gemeente Emmen Wereld van de Ontmoeting</i>		
Stand per 1 januari	3.467.298	3.500.000
Af: Aflossingen boekjaar	<u>-34.173</u>	<u>-32.702</u>
Stand per 31 december	3.433.125	3.467.298
Aflossingsverplichting volgend boekjaar	<u>-35.710</u>	<u>-34.173</u>
Langlopend deel per 31 december	<u>3.397.415</u>	<u>3.433.125</u>

Dit betreft een lening ad € 3,5 mio van de Gemeente inzake de realisatie van het nieuwe belevingspark WILDLANDS Adventure Zoo Emmen. Het verstrekken van deze lening is reeds overeengekomen in de vaststellingsovereenkomst getekend 12 juli 2012 (artikel 2.6.5). Het betreft een 40-jarige annuïteitenlening met een rentepercentage van 4,5%. Aflossing vindt plaats met ingang van 1 januari 2016. Van het restant van de lening per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 3,24 miljoen een looptijd langer dan vijf jaar. NDP Infra B.V. heeft in het kader van deze lening ten behoeve van de Gemeente Emmen een eerste recht van hypotheek en eerste recht van koop op de erfpachtrechten plus opstallen van de WvO verleend.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Lening Volker Wessels Stevin Deelnemingen B.V.</i>		
Stand per 1 januari	5.688.612	2.097.097
Bij: ontvangen gelden	-	3.966.515
Af: Aflossingen boekjaar	<u>-500.000</u>	<u>-375.000</u>
Stand per 31 december	5.188.612	5.688.612
Aflossingsverplichting volgend boekjaar	<u>-500.000</u>	<u>-500.000</u>
Langlopend deel per 31 december	<u>4.688.612</u>	<u>5.188.612</u>

Dit betreft een verstrekte lening ad € 6,1 mio door Volker Wessels Stevin Deelnemingen inzake de realisatie van het nieuwe belevingspark WILDLANDS Adventure Zoo Emmen. Het verstrekken van deze lening is reeds overeengekomen in de Raamovereenkomst getekend 23-12-2011 (artikel 12). Het betreft een 15-jarige lening van maximaal € 7,5 miljoen met een rentepercentage van het 3-maands EURIBOR tarief verhoogd met een opslag van 700 bps. Van het maximaal te lenen bedrag ad € 7,5 miljoen is € 6,1 miljoen daadwerkelijk afgeroepen.

Aflossing geschiedt in kwartaaltermijnen van € 125.000. Van het restant van de lening per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 2.688.612 een looptijd langer dan vijf jaar.

In de eerste 5 boekjaren na uitboeking van de lening zal de door de kredietgever vastgestelde 'overtollige kasstroom' worden aangewend voor een verplichte extra aflossing zoals vastgelegd in de overeenkomst d.d. 29 februari 2012 van Gemeente Emmen, Rabobank en Volker Wessels.

Voor investeringsfaciliteit A betekent dit dat 35,7% van de overtollige kasstroom zal worden aangewend voor een extra verplichte aflossing.

Onder de 'overtollige kasstroom' wordt verstaan: het (geconsolideerde) bedrijfsresultaat voor rente, afschrijvingen, belastingen en bijzondere baten/lasten exclusief dividendbelasting, min betaalde belastingen, plus of min veranderingen in het werkkapitaal, plus of min kaseffecten van voorzieningen, min ons convenierende investeringen, plus desinvesteringen min de (geconsolideerde) rentelasten geplande aflossingen en dividendbetalingen van de groep.

Ten aanzien van de lening zijn de volgende zekerheden verstrekt:

- Recht van eerste hypotheek over de hoofdsom ad € 7,5 miljoen vermeerderd met 35% aan renten en kosten op de erfpachtrechten plus opstallen van de gronden van het nieuwe park, echter met uitsluiting van de gronden van de Wereld van Ontmoeting.

Deze hypotheek bedraagt in totaal € 21 mio en dient tevens ter zekerheid van de verstrekte leningen van de Rabobank (€ 7,5 mio, faciliteit A) en de Gemeente Emmen (€ 6,0 mio).

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Vooruitontvangen bedragen (18)		
Lening Q-Park	<u>782.813</u>	<u>887.177</u>
	2017	2016
	€	€
<i>Lening Q-Park</i>		
Stand per 1 januari	887.177	991.541
Aflossing/vrijval	<u>-104.364</u>	<u>-104.364</u>
Stand per 31 december	<u>782.813</u>	<u>887.177</u>

Dit betreft een bijdrage van Q-Park voor de investeringen van Noorderdierenpark B.V. in het parkeerterrein welke Q-Park in 2002 aan Noorderdierenpark B.V. heeft betaald. Deze bijdrage is contractueel gebonden aan de looptijd van de huurovereenkomst van het parkeerterrein (23,5 jaar). Indien NDP Infra B.V. de overeenkomst tussentijds opzegt, dient de bijdrage naar rato van de resterende looptijd te worden terugbetaald. Vrijval van de bijdrage vindt plaats naar rato van de verstreken looptijd. Van het restant van de lening per 31 december 2017 heeft een bedrag van € 260.993 een looptijd langer dan vijf jaar.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Kortlopende schulden (19)		
Vooruitontvangen op abonnementen en entree (20)		
Abonnementen en entree	610.135	1.171.582
Entreebewijzen in omloop	<u>544.121</u>	<u>415.613</u>
	<u>1.154.256</u>	<u>1.587.195</u>
Verbonden partijen (21)		
Gemeente Emmen	<u>1.458.086</u>	<u>2.270.155</u>

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen (22)		
Loonheffing	201.760	263.865
Pensioenpremies	<u>124.390</u>	<u>131.510</u>
	<u>326.150</u>	<u>395.375</u>

Toegezegde pensioenaanspraken

Het Noorderdierenpark heeft voor haar werknemers een pensioenregeling getroffen waarbij de pensioenuitkeringen gebaseerd zijn op middelloon. De pensioenregeling is ondergebracht bij het Bedrijfspensioenfonds voor de landbouw (BPL). In 2013 zijn de medewerkers van wie het pensioen nog was ondergebracht bij Nationale Nederlanden ook ondergebracht bij 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.

De actuele dekkingsgraad van BPL bedraagt per 31 december 2017 102,7% (beleidsdekkingsgraad 101,4%).

Overige schulden en overlopende passiva (23)

Reservering vakantiegeld en -dagen	842.826	880.158
Accountants- en administratiekosten	32.000	28.900
Te betalen rentekosten	203.125	203.125
Nettolonen	148.909	99.122
Vooruitontvangen bedragen	182.458	62.313
Overige schulden en overlopende passiva	<u>966.028</u>	<u>776.669</u>
	<u>2.375.346</u>	<u>2.050.287</u>

Niet in de balans opgenomen verplichtingen en activa

Meerjarige financiële verplichtingen

Parkeervoorzieningen - Gemeente Emmen

Er is een langlopende onvoorwaardelijke verplichting aangegaan terzake van erfpacht van de parkeervoorziening aan de Es. De erfpachtovereenkomst voor de parkeervoorziening 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.

Op 4 december 2014 is de bestaande erfpacht van de parkeervoorziening aan de Es gewijzigd. NDP Infra BV en de Gemeente Emmen zijn overeengekomen dat de duur van de erfpacht (2000) wordt verlengd van de oorspronkelijke einddatum 1 juli 2025 naar de nieuwe einddatum 1 augustus 2062. Daarnaast zijn de gronden waarop de erfpacht van toepassing is opnieuw vastgesteld. De jaarlijkse termijn bedraagt in de nieuwe situatie € 148.307.

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. In 2013 is dit bijgesteld naar een investeringsverplichting van € 144,7 miljoen, waarvan € 106,8 miljoen wordt uitgevoerd door Kondor Wessels Projecten en € 37,9 miljoen door Noorderdierenpark B.V. De benodigde financieringen met betrekking tot deze investeringsverplichting zijn ingevuld.

Per 31 december 2017 moet de definitieve afrekening meer/minderwerk nog plaatvinden per Kondor Wessels Projecten B.V. De omvang hiervan bedraagt circa € 105.000 per 31 december 2017.

Op 8 maart 2017 is er een investeringsverplichting aangegaan inzake de bouw van een family boomerang racer. De totale investeringsverplichting bedraagt circa € 4.000.000. Per 31 december 2017 is hiervan € 1.006.000 gerealiseerd.

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);
- Levering waterdiensten en huur Wallaganda.

In de akte vestiging erfpacht d.d. 1 augustus 2012 zijn de vestiging van de nieuwe erfpacht en de wijziging van de bestaande erfpacht vastgelegd. In en bij deze vestigingsakte heeft Noorderdierenpark B.V. als oorspronkelijke contractspartij met WMD de rechtsverhouding overgedragen aan NDP Infra B.V.

Leaseverplichtingen inclusief onderhoud

De verplichtingen die voortvloeien uit operationele leasing bedragen circa € 66.000 per jaar. De resterende looptijd van de betreffende contracten is tot 3 jaar. Dit betreft de lease van vervoermiddelen.

Huurverplichtingen

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

Met ingang van 2016 zijn er nieuwe tarieven worden vastgelegd. Het contract hiervoor moet nog worden ondertekend. De huursom in 2017 bedraagt € 640.625. In 2018 is de huurprijs met 2,5% verhoogd ten opzichte van 2017.

Per 1 juli 2002 is eveneens een overeenkomst aangegaan voor het verlenen van waterdiensten (waterzuivering). De overeenkomst heeft een looptijd van 15 jaar en het tarief is variabel en bedraagt € 723.652 in 2010. Vanaf 2011 is dit verlaagd naar € 385.000 per jaar.

Met ingang van 2016 is deze dienst fors uitgebreid. De nieuwe overeenkomst heeft een looptijd van 25 jaar en heeft als startdatum 1 januari 2016. Vanaf 1 januari 2016 bedraagt het tarief € 970.000 per jaar. Dit tarief wordt jaarlijks, voor de eerste maal op 1 januari 2017, verhoogd met 2,5%. Vanaf het jaar 2027 geldt een jaarlijkse verhoging van 1,5%.

Per 1 mei 2015 is er met de gemeente Emmen een huur- en exploitatieovereenkomst aangegaan inzake de Wereld van Theater / Wereld van Ontmoeting. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 40 jaar ingaande op 4 januari 2016. De huurprijs van de Wereld van Theater bedraagt € 172.086,63 per maand (€ 2.065.040 per jaar) en is verschuldigd vanaf 1 oktober 2016. De huurprijs van de Wereld van Ontmoeting bedraagt € 31.926,60 (€ 383.119,20 per jaar) en is verschuldigd vanaf 1 april 2016.

De Gemeente Emmen stelt voor de uitvoering van de culturele programmering Wereld van Theater in principe jaarlijks een subsidie van € 500.000 en een jaarlijkse bijdrage van € 2.065.040 vanuit de huuropbrengsten ter beschikking aan WILDLANDS Adventure Zoo Emmen B.V.

Noorderdierenpark B.V. heeft voor de verplichtingen uit deze overeenkomst een concerngarantie afgegeven.

Overige langdurige verplichtingen

Met betrekking tot de online werkomgeving is er een contract afgesloten met een looptijd tot 28 februari 2018. De maandelijkse kosten hiervan bedragen circa € 14.500.

Er is een huurcontract met betrekking tot de kopieerafgesloten met een looptijd tot 30 juni 2021. De kosten hiervan bedragen circa € 5.300 per jaar.

De looptijd van de polis van de brand/schade verzekering van WILDLANDS Adventure Zoo Emmen is 1 jaar, tot 1 januari 2019. Deze verzekering wordt jaarlijks stilzwijgend verlengd voor de periode van één jaar. De jaarlijkse kosten bedragen circa € 100.000.

De looptijd van de aansprakelijkheidsverzekering is 1 jaar, tot 1 januari 2019. Deze verzekering wordt jaarlijks stilzwijgend verlengd voor de periode van één jaar. De jaarlijkse kosten bedragen circa € 32.000

De polis van de verzekering van de safaritrucks heeft een looptijd van 1 jaar, tot 1 januari 2018, en wordt jaarlijks stilzwijgend verlengd voor de periode van één jaar. De jaarlijkse kosten bedragen € 13.000.

De polis van de fraude/geldverzekering loopt tot 17 maart 2018 en de jaarlijkse kosten bedragen € 3.500.

Er is een WGA-ERD verzekering afgesloten met een looptijd tot en met 31 december 2019. De kosten bedragen circa € 50.000 per jaar.

Met betrekking tot de levering van horecaproducten is een overeenkomst afgesloten die een looptijd heeft tot en met 31 december 2020. Deze overeenkomst voorziet in de exclusieve levering van 9 productgroepen (o.a. groente&fruit, droge kuddenierswaren, diepvries en koeling, vlees en vleeswaren, zuivel etc.).

In 2016 zijn de productgroepen koffie en frisdranken toegevoegd aan deze overeenkomst (middels addenda).

Met betrekking tot de levering van warmte, koude en elektriciteit is een overeenkomst afgesloten met een looptijd van 25 jaar. Deze overeenkomst loopt af op 30 juni 2039.

In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd inzake de realisatie en exploitatie van een duurzame energievoorziening ten behoeve van het nieuwe park, gebaseerd op het gebruik van 100% hernieuwbare energie en CO2-neutraliteit tijdens de exploitatiefase van het park.

Voor de levering van de diensten is er een vergoeding verschuldigd welke is opgebouwd uit:

- het vastrecht zijnde een vergoeding voor de levering van lage temperatuurwarmte, koude, kapitaalslasten en exploitatiekosten. Het vastrecht bedraagt € 275.000 per jaar.
- de prijs per afgenomen megajoule hoge temperatuur warmte en de daarop verschuldigde energiebelasting.
- de prijs per kWh (€ 0,055) voor de levering van elektriciteit en de daarop verschuldigde energiebelasting.
- de prijs voor de Groengascertificaten nodig om de energievoorziening aan het park CO2 neutraal te laten zijn.

Met betrekking tot het onderhoud in het nieuwe park is er een overeenkomst afgesloten met een looptijd van 15 jaar en deze overeenkomst loopt af op 19 februari 2031.

De jaarlijkse kosten bedragen circa € 350.000.

Met betrekking tot het onderhoud van ICT is er een overeenkomst afgesloten lopende tot en met 30 november 2021.

De jaarlijkse kosten bedragen circa € 35.000.

Met betrekking tot de invulling van het entertainment is een overeenkomst afgesloten lopende tot en met 31 december 2018.

De kosten bedragen in 2018 € 514.611.

9 Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2017

Netto-omzet (24)

De netto-omzet kan als volgt worden gespecificeerd naar product:

	2017	2016	Mutatie	Mutatie
	€	€	t.o.v. 2016	t.o.v. 2016
			€	%
Omzet entree	14.207.647	19.137.477	-4.929.830	-25,8%
Omzet abonnementen	2.469.318	3.359.885	-890.567	-26,5%
Omzet horeca	6.786.451	7.680.087	-893.636	-11,6%
Omzet evenementen	878.833	865.544	13.289	1,5%
Omzet merchandise	1.301.385	1.415.024	-113.639	-8,0%
Omzet voorstellingen theater	823.411	492.577	330.834	67,2%
Omzet overige	2.024.413	1.241.973	782.440	63,0%
	<u>28.491.458</u>	<u>34.192.567</u>	<u>-5.701.109</u>	<u>-16,7%</u>
			2017	2016
			€	€

Personeelskosten (25)

Lonen en salarissen	8.232.111	7.277.020
Sociale lasten	1.246.001	1.213.435
Pensioenlasten	511.804	474.078
	<u>9.989.916</u>	<u>8.964.533</u>

Personeelsleden

Gedurende het boekjaar 2017 bedroeg het gemiddeld aantal werknemers bij Noorderdierenpark B.V. omgerekend naar fulltime equivalenten (fte) 292 (2016: 255).

Lonen en salarissen

Brutoloon	7.833.497	7.036.403
Kosten inhuur	716.232	335.645
	<u>8.549.729</u>	<u>7.372.048</u>
Ontvangen loonsubsidies	-317.618	-82.788
Activering loonkosten	-	-12.240
	<u>8.232.111</u>	<u>7.277.020</u>

Sociale lasten

Sociale lasten	1.246.001	1.215.045
Activering loonkosten	-	-1.610
	<u>1.246.001</u>	<u>1.213.435</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Pensioenlasten</i>		
Pensioenpremies	511.804	474.760
Activering loonkosten	-	-682
	<u>511.804</u>	<u>474.078</u>
Afschrijvingen (26)		
Afschrijvingen materiële vaste activa	2.823.582	2.669.986
Vrijval lening	-104.364	-104.364
	<u>2.719.218</u>	<u>2.565.622</u>
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	525.775	516.783
Andere vaste bedrijfsmiddelen	2.297.807	2.153.203
	<u>2.823.582</u>	<u>2.669.986</u>
Incidentele baten en lasten (27)		
Boekwinst desinvestering materiële vaste activa	-	-28.416.438
Boekverlies materiële vaste activa	-	-
	<u>-</u>	<u>-28.416.438</u>
Overige bedrijfskosten (28)		
Onderhoud	1.531.760	1.335.884
Voeding en veterinaire	332.969	301.568
Hygiëne en schoonmaak	156.736	260.467
Huisvesting	4.997.564	4.510.030
Marketing en communicatie	2.257.682	3.236.998
Overige personeelskosten	636.335	811.145
Kantoor- en algemene kosten	1.552.444	1.830.472
Diverse baten en lasten	-200.566	-34.403
	<u>11.264.924</u>	<u>12.252.161</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Onderhoud</i>		
Gebouwen en opstallen	874.059	692.868
Inventarissen	132.267	69.530
Voertuigen	75.434	72.242
Dotatie voorziening groot onderhoud	450.000	501.244
	<u>1.531.760</u>	<u>1.335.884</u>
<i>Voeding en veterinaire</i>		
Kosten diervoeding	270.890	234.314
Veterinaire	62.079	67.254
	<u>332.969</u>	<u>301.568</u>
<i>Hygiëne en schoonmaak</i>		
Schoonmaakkosten gebouwen	2.814	28.552
Schoonmaakkosten dierenverblijven	39.619	20.338
Schoonmaakartikelen	111.438	209.507
Overige schoonmaakkosten	2.865	2.070
	<u>156.736</u>	<u>260.467</u>
<i>Huisvesting</i>		
Huur en erfpacht	1.466.326	1.334.381
Belastingen	537.881	560.849
Energie en water	2.767.045	2.309.093
Vuilafvoer	57.078	87.994
Kosten beveiliging	7.678	13.897
Gereedschappen en klein materiaal	161.556	203.816
	<u>4.997.564</u>	<u>4.510.030</u>
<p>Per 1 mei 2015 is er met de gemeente Emmen een huur- en exploitatieovereenkomst aangegaan inzake de Wereld van Theater / Wereld van Ontmoeting. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 40 jaar ingaande op 4 januari 2016. De huurprijs van de Wereld van Theater bedraagt € 172.086,63 per maand (€ 2.065.040 per jaar) en is verschuldigd vanaf 1 oktober 2016. De Gemeente Emmen stelt vanuit de huuropbrengsten een jaarlijkse bijdrage ad € 2.065.040 ter beschikking aan WILDLANDS Adventure Zoo Emmen B.V. Deze bijdrage is gesaldeerd met de kosten van de huur van het theater.</p>		
<i>Marketing en communicatie</i>		
Drukwerk en mailingen	340.853	427.715
TV-, radioreclame en advertenties	1.053.052	1.227.105
Website en nieuwe media	307.715	543.464
Overige kosten marketing en communicatie	556.062	1.038.714
	<u>2.257.682</u>	<u>3.236.998</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Overige personeelskosten</i>		
Reis- en verblijfkosten	106.094	88.955
Training en opleiding	100.736	63.856
Arbokosten	42.924	36.340
Kosten vrijwilligers	32.055	28.209
Bedrijfskleding	109.455	219.659
Personeelsverzekeringen	49.026	5.531
Overige personeelskosten	<u>196.045</u>	<u>368.595</u>
	<u>636.335</u>	<u>811.145</u>

Kantoor- en algemene kosten

Portikosten	200.004	112.085
Telefoonkosten	14.878	23.451
Contributies en abonnementen	71.808	59.720
Representatiekosten	135.996	148.134
Lease auto's	100.671	112.375
Kosten ICT	370.487	365.500
Kosten (loon)administratie	13.028	15.143
Advieskosten	75.179	201.627
Accountantskosten	36.764	54.593
Verzekeringen	205.319	236.227
Kantoorkosten	16.668	16.882
Overige algemene kosten	<u>311.642</u>	<u>484.735</u>
	<u>1.552.444</u>	<u>1.830.472</u>

De bezoldiging van de Raad van Commissarissen (RvC) bedraagt € 55.000 (2016: € 55.000) en is opgenomen onder de overige algemene kosten.

Diverse baten en lasten

Diverse baten	-427.616	-105.237
Diverse lasten	<u>227.050</u>	<u>70.834</u>
	<u>-200.566</u>	<u>-34.403</u>

Financiële baten en lasten (29)*Financiële baten*

Rente bank	-	-
Overige rente	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Financiële lasten</i>		
Rente lening gemeente Emmen .422	406.250	406.250
Rente lening gemeente Emmen .452	648.318	623.441
Rente bank	51	235
Rente lening N.V. Waterleidingmaatschappij Drenthe	5.561	6.257
Rente lening Volker Wessels Stevin Deelnemingen B.V.	372.478	351.515
Rente lening Rabobank faciliteit A	376.583	344.884
Rente lening Rabobank faciliteit B	241.715	188.159
Rente lening gemeente .472	171.000	180.000
Rente lening gemeente .1073	154.491	156.028
Rente belastingen	-	357
Rente leaseverplichtingen	-	-
Overige rente	-	15
Bankkosten	30.459	27.609
	<u>2.406.906</u>	<u>2.284.750</u>
	<u>-2.406.906</u>	<u>-2.284.750</u>
 Belastingen (30)		
Mutatie latente belastingvordering voorwaartse verliescompensatie	372.967	3.243.904
Mutatie latente belastingvordering fiscaal lagere afschrijvingen	-650.622	3.146.066
Mutatie latente belastingvordering fiscaal hogere onderhoudskosten	-188.313	-
	<u>-465.968</u>	<u>6.389.970</u>

10 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling in de enkelvoudige jaarrekening

Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

De grondslagen van waardering en resultaatbepaling voor de enkelvoudige jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening zijn gelijk. Deelnemingen in groepsmaatschappijen worden gewaardeerd volgens de netto-vermogenswaarde.

Voor de grondslagen van de waardering van activa en passiva en voor de bepaling van het resultaat wordt verwezen naar de op pagina 14 tot en met 17 opgenomen toelichting op de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening.

11 Enkelvoudige balans per 31 december 2017
(na voorstel resultaatbestemming)

Activa	31.12.2017		31.12.2016	
	€	€	€	€
Vaste activa				
Financiële vaste activa (31)				
Deelnemingen in groepsmaatschappijen (32)	-		3.109.148	
Latente belastingvorderingen (33)	<u>344.692</u>		<u>717.660</u>	
		344.692		3.826.808
Vlottende activa (34)				
Vorderingen (35)				
Debiteuren	121		30.325	
Rekening-courant groepsmaatschappijen (36)	50.551.968		48.454.684	
Belastingen en premies sociale verzekeringen (37)	321		-	
Overige vorderingen en overlopende activa (38)	<u>26.976</u>		<u>89.216</u>	
		50.579.386		48.574.225
Liquide middelen		56.928		119.861
		<hr/>		<hr/>
		<u>50.981.006</u>		<u>52.520.894</u>

12 Enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2017

	Resultaat 2017	Resultaat 2016
	€	€
Netto-omzet (50)	218	373
Inkoopwaarde van de omzet	-	-
Bruto-marge	218	373
Personeelskosten (51)	182.083	283.663
Afschrijvingen (52)	-	76.412
Incidentele baten en lasten (53)	-	-28.416.438
Overige bedrijfskosten (54)	-246.333	412.267
Som van de bedrijfslasten	-64.250	-27.644.096
Bedrijfsresultaat	64.468	27.644.469
Financiële baten en lasten (55)	900.911	219.224
Resultaat voor belastingen	965.379	27.863.693
Belastingen (56)	193.076	5.572.739
	772.303	22.290.954
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen (57)	-2.666.684	3.241.387
Resultaat na belastingen	<u>-1.894.381</u>	<u>25.532.341</u>

13 Toelichting op de enkelvoudige balans

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Financiële vaste activa (31)		
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	-	3.109.148
Latente belastingvorderingen	<u>344.692</u>	<u>717.660</u>
	<u>344.692</u>	<u>3.826.808</u>

Deelnemingen in groepsmaatschappijen (32)

	NDP Infra B.V.	WILDLANDS Adventure Zoo Emmen B.V.	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2017	-1.427.700	3.109.148	1.681.448
Aandeel in het resultaat	<u>720.883</u>	<u>-3.387.567</u>	<u>-2.666.684</u>
	-706.817	-278.419	-985.236
Af: in mindering gebracht op vordering deelneming	<u>706.817</u>	<u>278.419</u>	<u>985.236</u>
Stand per 31 december 2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

De deelnemingen betreffen de volgende kapitaalbelangen:

Naam	Vestigingsplaats	Aandeel in geplaatst kapitaal
NDP Infra B.V.	Emmen	100%
WILDLANDS Adventure Zoo Emmen B.V.	Emmen	100%

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
<i>Latente belastingvordering (33)</i>		
Latentie uit hoofde van voorwaartse verliescompensatie	344.692	717.660
Latentie uit hoofde van fiscaal lagere afschrijvingen	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>344.692</u>	<u>717.660</u>

Vlottende activa (34)**Vorderingen (35)****Rekening-courant groepsmaatschappijen (36)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
Rekening-courant NDP Infra B.V.	49.149.650	45.712.323
Rekening-courant Wildlands Adventure Zoo Emmen B.V.	<u>1.402.318</u>	<u>2.742.361</u>
	<u>50.551.968</u>	<u>48.454.684</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Rekening-courant NDP Infra B.V.</i>		
Stand per 1 januari	47.140.023	13.278.812
Mutaties	<u>2.716.444</u>	<u>33.861.211</u>
	49.856.467	47.140.023
Af: negatief eigen vermogen deelneming	<u>-706.817</u>	<u>-1.427.700</u>
Stand per 31 december	<u>49.149.650</u>	<u>45.712.323</u>

Over het gemiddeld saldo is 4% rente berekend (2016: 4%).

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

Rekening-courant Wildlands Adventure Zoo Emmen B.V.

Stand per 1 januari	2.742.361	-243.121
Mutaties	<u>-1.061.624</u>	<u>2.985.482</u>
	1.680.737	2.742.361
Af: negatief eigen vermogen deelneming	<u>-278.419</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u>1.402.318</u>	<u>2.742.361</u>

Over het gemiddeld saldo is 4% rente berekend.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen (37)		
Omzetbelasting	<u>321</u>	<u>-</u>
Overige vorderingen en overlopende activa (38)		
Vooruitbetaalde kosten	3.709	431
Waarborgsommen	20.000	20.000
Nog te ontvangen vergoedingen	-	12.957
Overige vorderingen	<u>3.267</u>	<u>55.828</u>
	<u>26.976</u>	<u>89.216</u>

Eigen vermogen (39)**Geplaatst kapitaal (40)**

Het geplaatst aandelenkapitaal van de vennootschap bedraagt € 32.024, verdeeld in 3.202.434 aandelen van nominaal € 0,01.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
Agioreserve (41)		
Stand per 1 januari	9.991.573	9.991.573
Uitgifte aandelen Noorderdierenpark B.V.	<u>-</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u>9.991.573</u>	<u>9.991.573</u>

De in 2015 842.734 uitgegeven aandelen A aan de Stichting Administratiekantoor WAZ Emmen zijn uitgegeven tegen een koers van € 11,86614 per aandeel wat de totale stortingsplicht op € 10.000.000 brengt.

Rekening houdend met een nominale waarde van € 8.427 is een agioreserve ad € 9.991.573 opgenomen.

Overige reserves (42)

Stand per 1 januari	9.462.265	-16.070.076
Resultaatbestemming	<u>-1.894.381</u>	<u>25.532.341</u>
Stand per 31 december	<u>7.567.884</u>	<u>9.462.265</u>

<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
€	€

Langlopende schulden (43)**Achtergestelde leningen (44)**

Overbruggingskrediet Gemeente Emmen	<u>19.973.196</u>	<u>19.939.683</u>
-------------------------------------	-------------------	-------------------

Onderhandse leningen o/g (45)

Lening Gemeente Emmen	<u>12.500.000</u>	<u>12.500.000</u>
-----------------------	-------------------	-------------------

Kortlopende schulden (46)**Verbonden partijen (47)**

Gemeente Emmen	<u>648.318</u>	<u>-</u>
----------------	----------------	----------

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen (48)		
Omzetbelasting	-	2.346
Loonheffing	7.569	30.610
Pensioenpremies	3.578	3.484
	<u>11.147</u>	<u>36.440</u>
Overige schulden en overlopende passiva (49)		
Reservering vakantiegeld en -dagen	7.973	7.563
Te betalen rente	203.125	203.125
Nettolonen	-	21.600
Vooruitontvangen bedragen	32.430	32.430
Overige schulden en overlopende passiva	6.279	7.059
	<u>249.807</u>	<u>271.777</u>

14 Toelichting op de enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2017**Netto-omzet (50)**

	2017	2016
	€	€
Omzet overige	<u>218</u>	<u>373</u>

Personeelskosten (51)

Lonen en salarissen	161.322	259.903
Sociale lasten	4.594	7.611
Pensioenlasten	<u>16.167</u>	<u>16.149</u>
	<u>182.083</u>	<u>283.663</u>

Lonen en salarissen

Brutoloon	161.322	236.953
Kosten inhuur	-	<u>28.140</u>
	<u>161.322</u>	<u>265.093</u>
Ontvangen loonsubsidies / uitkeringen	-	-
Doorberekend naar NDP Infra B.V.	<u>-</u>	<u>-5.190</u>
	<u>161.322</u>	<u>259.903</u>

Sociale lasten

Sociale lasten	4.594	7.947
Doorberekend naar NDP Infra B.V.	<u>-</u>	<u>-336</u>
	<u>4.594</u>	<u>7.611</u>

Pensioenlasten

Pensioenpremies	16.167	16.315
Doorberekend naar NDP Infra B.V.	<u>-</u>	<u>-166</u>
	<u>16.167</u>	<u>16.149</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
Afschrijvingen (52)		
Afschrijvingen materiële vaste activa	-	76.412
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	-	-
Andere vaste bedrijfsmiddelen	-	76.412
Niet aan bedrijfsuitoefening dienstbaar	-	-
	<u>-</u>	<u>76.412</u>
Incidentele baten en lasten (53)		
Boekwinst desinvestering materiële vaste activa	-	-28.416.438
Overige bedrijfskosten (54)		
Onderhoud	-	1.117
Voeding en veterinaire	-	495
Huisvesting	-	212.911
Overige personeelskosten	2.880	2.951
Kantoor en- algemene kosten	2.283	213.485
Diverse baten en lasten	-251.496	-18.692
	<u>-246.333</u>	<u>412.267</u>
<i>Onderhoud</i>		
Gebouwen en opstallen	-	1.117
Inventarissen	-	-
Voertuigen	-	-
	<u>-</u>	<u>1.117</u>
<i>Voeding en veterinaire</i>		
Kosten diervoeding	-	-
Veterinaire	-	495
	<u>-</u>	<u>495</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Huisvesting</i>		
Belastingen	-	26.906
Energie en water	-	181.762
Kosten beveiliging	-	2.633
Gereedschappen en klein materiaal	-	1.610
	<u>-</u>	<u>212.911</u>
<i>Overige personeelskosten</i>		
Reis- en verblijfkosten	-	9
Personeelsverzekeringen	2.880	2.942
	<u>2.880</u>	<u>2.951</u>
<i>Kantoor- en algemene kosten</i>		
Advieskosten	1.157	-26.874
Verzekeringen	-	33.714
Lease auto's	1.038	-
Overige algemene kosten	88	206.645
	<u>2.283</u>	<u>213.485</u>
De bezoldiging van de Raad van Commissarissen (RvC) bedraagt € 55.000 (2016: € 55.000) en is opgenomen onder de overige algemene kosten.		
<i>Diverse baten en lasten</i>		
Diverse baten	-251.879	-33.827
Diverse lasten	383	15.135
	<u>-251.496</u>	<u>-18.692</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
Financiële baten en lasten (55)		
<i>Financiële baten</i>		
Rente rekening-courant NDP Infra B.V.	1.885.601	1.242.227
Rente rekening-courant Wildlands Adventure Zoo Emmen B.V.	<u>99.491</u>	<u>33.702</u>
	<u>1.985.092</u>	<u>1.275.929</u>
<i>Financiële lasten</i>		
Rente lening gemeente Emmen .422	406.250	406.250
Rente lening gemeente Emmen .452	648.318	623.441
Rente belastingen	-	357
Bankkosten	<u>29.613</u>	<u>26.657</u>
	<u>1.084.181</u>	<u>1.056.705</u>
	<u>900.911</u>	<u>219.224</u>
Belastingen (56)		
Vennootschapsbelasting	193.076	5.572.739
Mutatie latente belastingvordering voorwaartse verliescompensatie	-	-
Mutatie latente belastingvordering fiscaal lagere afschrijvingen	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>193.076</u>	<u>5.572.739</u>
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen (57)		
Resultaat deelneming NDP Infra B.V.	720.883	147.208
Resultaat deelneming WILDLANDS Adventure Zoo Emmen B.V.	<u>-3.387.567</u>	<u>3.094.179</u>
	<u>-2.666.684</u>	<u>3.241.387</u>

Emmen, 14 juni 2018

F. van Beers
Algemeen directeur

Ondertekening Raad van Commissarissen:

Emmen, 14 juni 2018

De heer M.C.B. Schonenberg

De heer L.J. Regterschot

De heer C. Rupke

Mevrouw A. Brink

15 Overige gegevens

Statutaire bepaling inzake resultaatbestemming

Ingevolge artikel 11 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

Op 7 december 2017 is uitvoer gegeven aan artikel 2.5.4 van de vaststellingsovereenkomst schadeloosstelling en is Stichting Vrienden van Wildlands Adventure Zoo Emmen opgericht. Deze stichting verkrijgt aandelen in het kapitaal van Noorderdierenpark B.V. Deze aandelen worden niet gecertificeerd.

Op 9 januari zijn de aandelen uitgegeven aan Stichting Vrienden van Wildlands Adventure Zoo Emmen. Dit betreft 84.273 stemrechtloze aandelen ad nominaal één eurocent (€ 0,01), zulks tegen een koers van € 11,86614 per aandeel. Het totale bedrag ad € 1 mio is geheel gestort in 2018.

Op 28 maart 2018 is de nieuwe attractie Tweestryd tijdens een feestelijke opening in gebruik genomen. De attractie is een duellerende Family Boomerang van de Nederlandse achtbaanproducentt Vekoma. Tweestryd is de enige duellerende boomerangachtbaan ter wereld en is ook tevens de langste Family Boomerang.

Resultaatbestemming

De directie stelt aan de algemene vergadering van aandeelhouders voor het resultaat over het boekjaar 2017 ten bedrage van - € 1.894.381 te onttrekken aan de overige reserves.

Dit voorstel is reeds in de jaarrekening verwerkt.