

Thunnissen Groep B.V.

Jaarstukken 2017

Inhoudsopgave

Kengetallen	2
Bestuursverslag	3
Jaarrekening	8
Geconsolideerde balans per 31 december 2017	8
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2017	9
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2017	10
Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2017	12
Enkelvoudige balans per 31 december 2017	46
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2017	47
Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2017	48
Overige gegevens	55

Kengetallen

	2017	2016
	EUR 1.000	EUR 1.000
Omzet en resultaat		
Netto-omzet	88.711	79.090
Netto-omzetresultaat	5.357	1.172
Resultaat vóór belastingen	5.559	1.202
Resultaat na belastingen	4.196	1.710
Financiële positie		
Eigen vermogen	15.003	15.808
Aansprakelijk vermogen in % van het balanstotaal	61,7	59,3
Algemeen		
Investerings materiële vaste activa	46	517
Gemiddeld aantal werknemers over het jaar	110,9	107,7

Bestuursverslag

De directie van Thunnissen Groep B.V. (hierna “Thunnissen”) biedt hierbij haar jaarverslag aan voor het boekjaar dat geëindigd is op 31 december 2017.

Algemene informatie

Thunnissen is actief als ontwikkelende bouwer en streeft ernaar mooie woonomgevingen te realiseren in een goede samenwerking. Met jarenlange ervaring heeft Thunnissen voldoende kennis en kunde in huis om een veelzijdige ontwikkelende aannemer te zijn voor gemeenten, corporaties, ontwikkelaars en andere opdrachtgevers.

De kernactiviteiten van Thunnissen zijn het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van vastgoed in de driehoek Amsterdam Den Haag Utrecht voor zowel professionele afnemers als voor particulieren. Als betrokken partner met een persoonlijke en doeltreffende benadering zetten wij ons in voor een optimaal eindresultaat.

Thunnissen Groep B.V., gevestigd aan Wipperplein 10-14 te Heemstede, is een besloten vennootschap waarvan de aandelen voor 100% in het bezit zijn van Thunnissen Finance B.V. te Heemstede. De onderneming is een holdingmaatschappij en heeft een 100% belang in meerdere werkmaatschappijen.

De beloning van de directie bestaat uitsluitend uit een vast salaris en is vastgesteld in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Thunnissen is aangesloten bij de Stichting Beoordeling Integriteit Bouwbedrijf (SBIB) die voor de gehele bedrijfstak een gedragscode voor verantwoord ondernemen heeft opgesteld.

Belangrijke gebeurtenissen in 2017

De prijsstijging van het eindproduct, de nieuwbouwwoning, is in 2017 verder versneld. Voor 2018 wordt ook weer een forse prijsstijging verwacht. Deze prijsstijging is beduidend hoger dan trendmatig op grond van de inflatie en economische groei verwacht mag worden en overtrof ook duidelijk de verwachtingen die Thunnissen had voor dit jaar. Het aantal verkochte nieuwbouwwoningen is ook toegenomen hetgeen wel conform verwachting van Thunnissen is.

Het rendement binnen de bedrijfstak is onze optiek nog te weinig verbeterd dan op grond van de prijsstijgingen verwacht zou mogen worden. Dat komt in onze optiek mede omdat de bedrijfstak zich bij tenders nog steeds tot te hoge grondbiedingen laat verleiden. Daarnaast wordt dit veroorzaakt door blijvende en steeds sterker stijgende onderaannemers- en inkooprijzen. Maar belangrijkste oorzaak blijft nog steeds dat grote delen van de bedrijfstak zich nog onvoldoende aanpast hebben en niet met innovaties komen.

Het blijkt wel degelijk mogelijk voor innoverende ontwikkelende bouwers, waaronder Thunnissen dus, om structureel goede rendementen te genereren bij aanvaardbare risicoprofielen. We benchmarken onze prestaties ook altijd specifiek met deze bedrijven. Dan blijft de lat hoog liggen.

Thunnissen Groep B.V.

In 2018 is de integratie van bouw en ontwikkeling en de lean bouwmethodieken verder geoptimaliseerd. De focus voor de komende jaren blijft de integratie van de TCO (total cost of ownership) gedachte in alle processen. Dit past in de integrale benadering van de klantbehoefte. Ambitie is de woning niet alleen fysiek maar ook volledig digitaal op te leveren waardoor het beheer en onderhoud gedurende de levensduur gedigitaliseerd kan worden.

Verder zijn in 2017 de resultaten van al onze inspanningen op het gebied van het digitale kopersportaal zichtbaar geworden. Via dit portaal worden alle kopersopties automatisch en direct verwerkt in het BIM model waardoor niet alleen het kopersproces efficiënter verloopt maar momenteel wordt ook duidelijk dat er veel minder uitvoeringsfouten worden gemaakt. De faalkosten zijn aanzienlijk verminderd. Bovendien blijkt dat kopers aanzienlijk meer opties bestellen via het kopersportaal dan voorheen. Momenteel is het model zo ver uitontwikkeld dat we het model ook ter beschikking stellen aan opdrachtgevers en geselecteerde andere partijen.

In 2018 zal gestart worden met het hele proces van in verkoop brengen van de woning tot de daadwerkelijke ondertekening door de kopers van de koopovereenkomst te automatiseren. Als dat gerealiseerd is hebben we een integrale keten vanaf het in verkoop brengen tot het daadwerkelijk realiseren van de woning zoals de koper dat wil. We hebben dan een aanzienlijk concurrentievoordeel op partijen die grote delen van dit proces nog traditioneel realiseren.

Door het verregaand standaardiseren en digitaliseren van de bouwvoorbereiding wordt momenteel het merendeel van de woningen opgeleverd met nul opleverpunten. De standaardisatie gaat overigens niet ten koste van de esthetische kwaliteit van de woningen, de architect ontwerpt nog steeds. De standaardisatie gaat ook niet ten koste van de keuzevrijheid van de koper. Via het geheel digitale kopersportaal is er meer keuze dan ooit.

De Thunnissen keten is momenteel zo efficiënt in de uitontwikkeling dat er hoge grondwaardes worden gegenereerd. Dit blijkt uit de residuele grondwaarde van eigen projecten.

We hebben in 2017 beperkt nieuwe posities verworven. Ook in een opgaande markt handhaven we onze eigen strenge criteria qua rendement en risico. Onze concepten waardoor het financieel beter mogelijk wordt om sociale koop- of huurwoningen te realiseren zijn wel uitgebreid. We hebben een huur- koopoptievariant uitgewerkt. Bij een eerste gemeente is dit concept al met succes toegepast.

De belangstelling van de eindgebruikers voor onze in verkoop genomen woningen was enorm. De inschrijving was in veel gevallen vele malen overtekend. Zeker op de woningen waarop een van onze concepten van toepassing was.

Risico's en onzekerheden

We verwachten in 2018 dat de prijs van het eindproduct, de nieuwbouwwoning, weer substantieel sneller zal stijgen dan op grond van inflatie en economische groei verwacht mag worden. De schaarste factor wordt een steeds belangrijker onderdeel van de prijs(stijging). Dit is in onze optiek een tijdelijk verschijnsel. De prijsstijging zal de komende jaren zich moeten gaan normaliseren terwijl de volumes, mits er voldoende locaties beschikbaar komen, verder kunnen stijgen gezien de enorme latente vraag. We zullen, gezien de omstandigheden, ook in 2018 de nodige voorzichtigheid betrachten bij verwervingen.

Thunnissen Groep B.V.

Overigens blijven we wel onverminderd positief over de driehoek waarin Thunnissen werkzaam is. De huidige grondposities van Thunnissen liggen uitsluitend in deze driehoek. Verwervingen erbuiten worden niet overwogen.

Thunnissen doet uitsluitend mee aan prijsvragen als we een duidelijk concurrentievoordeel hebben. We hebben inmiddels een aantal concepten ontwikkeld voor diverse deelsegmenten in de markt (waaronder dus sociale huur en koop en vrije sectorhuur) waardoor we een hogere grondwaarde kunnen genereren zonder dat dit ten koste van ons rendement gaat. Bij acquisitie worden er geen aannames gedaan dat de huidige prijsstijgingen van de woningen zich zo door blijven zetten.

We blijven, net als in 2016, nadrukkelijk rekening houden met de volledige afschaffing van de hypotheekrenteaftrek binnen enkele jaren. Thunnissen zou een snelle afschaffing toejuichen. De rente is nu laag waardoor het effect gering is en langdurige discussies over beperking van de renteaftrek zijn fnuikender voor de markt dan direct duidelijke maatregelen nemen. Ook blijft Thunnissen voorstander van een verdere beperking van de leencapaciteit mits kopers de vrijheid hebben om hun pensioengelden te investeren in hun eigen woning. Zo wordt de balans van de BV Nederland verder verkort zonder dat woningbezitters op woning genot hoeven in te leveren.

In onze optiek is de woningmarkt, in ieder geval in het gebied waar Thunnissen actief is, momenteel sterk genoeg om bovenstaande maatregelen te absorberen zonder prijsdalingen. Het vertrouwen in de woningmarkt is dan ook ongewijzigd ten opzichte van 2016.

De strategie van Thunnissen is al enige jaren zich te concentreren op het bouwen van langdurige relaties waarbij we, bij voorkeur van het begin in het traject, toegevoegde waarde kunnen bieden. Zowel van bestaande als nieuwe relaties hebben we op onze initiatieven heel positieve feedback terug gehad. Zeker nu een aantal gemeenten ook ziet dat deze concepten ook in de praktijk tot heel tevreden kopers leiden.

Om het financiële risico van fouten in het ontwerp en de bouw van projecten te beperken is in 2008 gekozen voor een uitgebreide ontwerpaansprakelijkheidsverzekering met een maximale dekking van € 15 miljoen per gebeurtenis zodat ook bij grote calamiteiten de continuïteit van de onderneming niet in gevaar komt. Deze verzekering blijkt voor veel opdrachtgevers de doorslag te geven om Thunnissen als partner te kiezen.

Omzet en resultaat

De totale omzet over 2017 is ten opzichte van 2016 met 12% gestegen tot een niveau van € 89 miljoen (2016: € 79 miljoen). Het netto rendement op de omzet is daarbij aanzienlijk gestegen naar 4,7% (2016: 2,2%). Het resultaat na belastingen van € 4,2 miljoen ligt ook aanzienlijk hoger dan in 2016 (€ 1,7 miljoen). De directie is zeer tevreden over het behaalde resultaat maar zeker ook het rendement, temeer daar de orderportefeuille gevuld is met goed renderende projecten.

Tegelijkertijd is het mogelijk geweest om de voorraadposities en de bankschulden verder af te bouwen.

Investerings in vaste activa

Voor de verdere inrichting van het nieuwe kantoor zijn er enkele investeringen gedaan en ICT systemen. Verder zijn er geen substantiële investeringen gedaan. De interne uren die worden besteed aan innovatie en doorontwikkeling van de systemen worden niet geactiveerd.

Financiële instrumenten

Thunnissen heeft ter financiering van haar bedrijfsactiviteiten en de aankoop van gronden leningen afgesloten met deels variabele rente. Momenteel wordt geen gebruik gemaakt van renteswaps om een eventueel renterisico af te dekken. Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening onder noot 11.

Onderzoek en ontwikkeling

Thunnissen heeft in 2017 geen werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling. Wel wordt een aanzienlijk aantal interne uren besteed aan de doorontwikkeling van diverse systemen.

Financiën

Het balanstotaal is in 2017 gedaald naar € 24,3 miljoen (2016: € 26,6 miljoen) ondanks de gestegen omzet. Het saldo onderhanden projecten per jaareinde gedaald naar een creditsaldo van € 0,2 miljoen (2016: € 4,3 miljoen).

Het risicoprofiel van de onderneming is in 2017 verder afgenomen door een netto afname van de post voorraad met € 1,1 miljoen en door de reductie van de korte en lange termijn bankschulden met € 2,0 miljoen.

De solvabiliteit bedraagt 61,7% (2016: 59,4%).

Aan de kredietvoorwaarden van de diverse (rekeningcourant)faciliteiten wordt voldaan. Gelet op de huidige ruimte in de RC faciliteit en de verwachte positieve cashflowprognose kan de komende jaren aan alle aflosverplichtingen worden voldaan. Er is daarbij geen behoefte aan aanvullende externe financiering.

Personeel en organisatie

De organisatiestructuur binnen Thunnissen kenmerkt zich door een platte organisatie waarbij de verantwoordelijkheden zo laag mogelijk in de organisatie worden gelegd. De sleutelfunctionarissen overleggen daarbij rechtstreeks met de tweekoppige directie. Thunnissen hecht waarde aan een ondernemend klimaat binnen de organisatie. Dat betekent dat het evalueren, optimaliseren en bewaken van het proces centraal staat en niet de uitkomsten ervan. Het gemiddelde personeelsbestand bedroeg in 2017 111 fte (2016: 108 fte). Door de nog verdere digitalisering van de diverse processen is de productiviteit per werknemer ook in 2017 weer aanzienlijk toegenomen.

Thunnissen Groep B.V.

Het personeelsbeleid binnen Thunnissen is het creëren van een kwalitatief hoogwaardige kern van personeel waardoor er geheel zelfstandig ontwikkeld en gebouwd kan worden. Daarbij worden ontwikkeling en bouw integraal benaderd. Het vroegtijdig bij ontwikkeling betrekken van bouw leidt tot effectieve en efficiënte ontwikkelingsprocessen. Dit resulteert in een lage overhead.

De operationele werkzaamheden worden zoveel mogelijk uitbesteed aan onderaannemers. Ook hier geldt dat in hoofdzaak gewerkt wordt met vaste aanneemsommen zodat de risico's kunnen worden verlegd naar onderaannemers.

De directie is voorstander van diversiteit. Op dit moment zijn er geen vrouwen in de directie aanwezig. Thunnissen heeft geen specifiek beleid met betrekking tot een minimaal wenselijke verdeling man/vrouw. Bepalend voor de toekomstige benoeming van leden van directie is de toegevoegde waarde van personen ten opzichte van elkaar. Diversiteit is hierin een onderdeel.

Milieu-aangelegenheden en maatschappelijk ondernemen

Duurzaam ondernemen is het uitgangspunt bij Thunnissen, zowel in de primaire als secundaire processen. Voorbeelden zijn Governance (aansluiting SBIB), het KAM beleid (FSC en PEFC gecertificeerd) en het HR beleid (o.a. leerlingplaatsen) en facilitaire ondersteuning (groen wagenpark). De ambitie is om bij de 10 meest duurzame bedrijven in de sector te horen.

Vooruitzichten

De omzet van Thunnissen zal het komende jaar naar verwachting stabiel blijven op een niveau van

€ 90 miljoen. De projecten waaruit deze omzet moet komen zijn voor een groot deel al daadwerkelijk gestart. Ook de ontwikkelingsactiviteiten zullen in 2018 naar verwachting positief bijdragen aan het jaarresultaat. De (voor)verkoop van de woningen verlopen voorspoedig.

Er is overeenstemming bereikt over de verlenging en de hoogte van de aflossing van de diverse financieringen. Door reguliere en projectgebonden aflossingen zal de bankschuld in 2018 volledig afgelost zijn.

Het verwachte resultaat na belastingen bedraagt in 2018 € 3,0 miljoen.

Er zal in 2018 verder worden geïnvesteerd in de digitalisering van de bouw, voornamelijk via eigen uren. Evenals in 2017, zullen in 2018 geen werkzaamheden worden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

Het personeelsbestand zal, gelet op de orderportefeuille voor de komende jaren, beperkt stijgen.

Tot slot spreekt de directie haar waardering uit naar alle medewerkers die in 2017 een bijdrage aan de verdere groei van de onderneming hebben geleverd.

Heemstede, 29 maart 2018

H.J.A. van Noorden
Namens Thunnissen Finance B.V.

G.J. Eskes
Namens Thunnissen Finance B.V.

Geconsolideerde balans per 31 december 2017

(vóór resultaatbestemming)

		2017		2016	
		EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000
Vaste activa					
Immateriële vaste activa	1	-		13	
Materiële vaste activa	2	444		1.828	
			444		1.841
Vlottende activa					
Vorraden	3	5.199		6.323	
Onderhanden projecten	4	-		4.337	
Vorderingen	5	15.356		12.606	
Liquide middelen	6	3.309		1.517	
			23.864		24.783
			24.308		26.624
Groepsvermogen					
	7		15.003		15.808
Voorzieningen					
	8		1.480		1.224
Langlopende schulden					
	9		220		974
Kortlopende schulden					
	10		7.605		8.618
			24.308		26.624

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2017

		2017		2016	
		EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000
Netto-omzet	13		88.711		79.090
Kostprijs van de omzet	14		-79.138		-74.125
Bruto-omzetresultaat			9.573		4.965
Verkoopkosten			-139		-92
Algemene beheerskosten	15		-4.077		-3.701
Som der kosten			-4.216		-3.793
Netto-omzetresultaat			5.357		1.172
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	16	284		171	
Rentelasten en soortgelijke kosten	17	-82		-141	
			202		-30
Resultaat vóór belastingen			5.559		1.202
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfs- uitoefening	18		-1.363		508
Resultaat na belastingen			4.196		1.710
Totaal van de rechtstreekse mutaties in het eigen vermogen			-		-
Totaalresultaat van de rechtspersoon			4.196		1.710

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2017

	2017		2016	
	EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000
Nettoresultaat		4.196		1.710
Aanpassingen voor:				
• Afschrijvingen		221		239
• Bijzondere waardeverminderingen		412		-
• Interestbaten en -lasten		-202		-30
• Mutatie voorzieningen		474		-864
• Belastingen op resultaat		1.363		-508
Veranderingen in werkkapitaal:				
• Mutatie vorderingen (exclusief te vorderen vennootschapsbelasting)		-3.362	4.937	
• Mutatie voorraden/projecten		5.656	3.218	
• Mutatie kortlopende schulden (exclusief onderhanden werk, schulden aan kredietinstellingen en te betalen vennootschapsbelasting)		-1.653	12	
		1.489		8.167
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		7.953		8.715
Ontvangen interest	284		171	
Betaalde interest	-82		-135	
Betaalde winstbelasting	-143		195	
		59		231
Kasstroom uit operationele activiteiten		8.012		8.945
Investerings in materiële vaste activa	-46		-517	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	810		26	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		764		-491
Aflossingen langlopende schulden (inclusief kortlopende aflossingsverplichtingen)	-1.984		-2.872	
Betaald dividend	-5.000		-6.000	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-6.984		-8.769
Mutatie geldmiddelen		1.792		-315

Thunnissen Groep B.V.

	2017	2016
	EUR 1.000	EUR 1.000
Aansluiting geldmiddelen:		
1 januari	1.517	1.832
31 december	3.309	1.517
	<hr/>	<hr/>
Mutatie geldmiddelen	1.792	-315
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2017

Algemeen

Relatie met moedermaatschappij en voornaamste activiteiten

De onderneming, gevestigd aan Wipperplein 10-14 te Heemstede, is een besloten vennootschap waarvan de aandelen voor 100% in het bezit zijn van Thunnissen Finance B.V. te Heemstede.

De vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34210050.

Deze jaarrekening bevat de financiële informatie van zowel de onderneming als de geconsolideerde maatschappijen van de onderneming.

De voornaamste activiteiten van de groep bestaan uit het ontwikkelen, aannemen en uitvoeren van bouwprojecten.

De activiteiten van de onderneming en van de groep vinden uitsluitend plaats in Nederland.

Verslaggevingsperiode

De verslaggevingsperiode heeft betrekking op het boekjaar 2017, dat is geëindigd op 31 december 2017.

Toegepaste standaarden

De geconsolideerde jaarrekening maakt onderdeel uit van de statutaire jaarrekening van de onderneming en is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

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

Toepassing van artikel 402 Boek 2 BW

De financiële gegevens van de onderneming zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van Thunnissen Groep B.V. conform artikel 402 Boek 2 BW slechts het aandeel in het resultaat van vennootschappen waarin wordt deelgenomen na belastingen en het overige resultaat na belastingen.

Continuïteit

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

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

Een actief wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en het actief een kostprijs of een waarde heeft waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Activa die hier niet aan voldoen worden niet in de balans verwerkt, maar worden aangemerkt als niet in de balans opgenomen activa.

Een verplichting wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag waartegen de afwikkeling zal plaatsvinden op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Onder verplichtingen worden mede voorzieningen begrepen. Verplichtingen die hier niet aan voldoen worden niet in de balans opgenomen, maar worden verantwoord als niet in de balans opgenomen verplichtingen.

Een in de balans opgenomen actief of verplichting blijft op de balans opgenomen als een transactie niet leidt tot een belangrijke verandering in de economische realiteit met betrekking tot het actief of de verplichting. Dergelijke transacties geven evenmin aanleiding tot het verantwoorden van resultaten. Bij de beoordeling of er sprake is van een belangrijke verandering in de economische realiteit wordt uitgegaan van de economische voordelen en risico's die zich naar waarschijnlijk in de praktijk zullen voordoen, en niet op voordelen en risico's waarvan redelijkerwijze niet te verwachten is dat zij zich voordoen.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen. De resultaten van de transactie worden in dat geval direct in de winst-en-verliesrekening opgenomen, rekening houdend met eventuele voorzieningen die dienen te worden getroffen in samenhang met de transactie.

Indien de weergave van de economische realiteit ertoe leidt dat het opnemen van activa waarvan de rechtspersoon niet het juridisch eigendom bezit, wordt dit feit vermeld.

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

Thunnissen Groep B.V.

vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

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

Presentatie- en functionele valuta

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, de functionele valuta van de onderneming. Alle financiële informatie in euro's is afgerond op het dichtstbijzijnde duizendtal.

Gebruik van schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management zich oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

De volgende waarderingsgrondslagen zijn naar de mening van de directie het meest kritisch voor het weergeven van de financiële positie en vereisen schattingen en veronderstellingen:

- waardering onderhanden projecten en voorraad grondposities;
- bepaling garantievoorziening.

Grondslagen voor consolidatie

Consolidatiekring

De geconsolideerde jaarrekening omvat de financiële gegevens van de onderneming en haar dochtermaatschappijen in de groep, andere groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend dan wel waarover de centrale leiding bestaat.

Dochtermaatschappijen zijn deelnemingen waarin de onderneming (en/of een of meer van haar dochtermaatschappijen) meer dan de helft van de stemrechten in de algemene vergadering kan uitoefenen, of meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan. Groepsmaatschappijen zijn deelnemingen waarin de onderneming een meerderheidsbelang heeft, of waarop op een andere wijze een beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend. Bij de bepaling of beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend, worden financiële instrumenten die potentiële stemrechten bevatten en zodanig kunnen worden uitgeoefend dat ze de onderneming daardoor meer of minder invloed verschaffen.

Thunnissen Groep B.V.

Belangen die uitsluitend worden aangehouden om ze te vervreemden worden niet geconsolideerd indien bij verwerving al het voornemen bestaat om het belang af te stoten, en de verkoop binnen een jaar waarschijnlijk is. Deze belangen worden opgenomen onder de vlottende activa, onder effecten ('slechts aangehouden om te vervreemden').

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

Voor een overzicht van de geconsolideerde groepsmaatschappijen wordt verwezen naar de toelichting op de enkelvoudige jaarrekening, onder het hoofd Financiële vaste activa van de enkelvoudige jaarrekening.

Consolidatiemethode

De posten in de geconsolideerde jaarrekening worden opgesteld volgens uniforme grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de groep.

In de geconsolideerde jaarrekening zijn de onderlinge aandelenverhoudingen, schulden, vorderingen en transacties geëlimineerd. Tevens zijn de resultaten op onderlinge transacties tussen groepsmaatschappijen geëlimineerd voor zover de resultaten niet door transacties met derden buiten de groep zijn gerealiseerd en er geen sprake is van een bijzondere waardevermindering. Bij een transactie waarbij de rechtspersoon een niet-100%-belang heeft in de verkopende groepsmaatschappij, wordt de eliminatie uit het groepsresultaat pro rata toegerekend aan het minderheidsbelang op basis van het aandeel van de minderheid in de verkopende groepsmaatschappij.

De groepsmaatschappijen zijn integraal geconsolideerd, waarbij het minderheidsbelang van derden afzonderlijk tot uitdrukking is gebracht binnen het groepsvermogen. Indien de aan het minderheidsbelang van derden toerekenbare verliezen het minderheidsbelang in het eigen vermogen van de geconsolideerde maatschappij overtreffen, dan wordt het verschil, alsmede eventuele verdere verliezen, volledig ten laste van de meerderheidsaandeelhouder gebracht, tenzij en voor zover de minderheidsaandeelhouder de verplichting heeft, en in staat is, om die verliezen voor zijn rekening te nemen. Het aandeel van derden in het resultaat wordt afzonderlijk als laatste post in de geconsolideerde winst-en-verliesrekening in aftrek op het groepsresultaat gebracht.

Deelnemingen waarin de onderneming de zeggenschap gezamenlijk met andere deelnemers uitoefent (joint ventures), worden proportioneel geconsolideerd. Van een joint venture is sprake in geval van activiteiten, al dan niet uitgevoerd in de vorm van een rechtspersoon of (personen)vennootschap, waarop als gevolg van een (a) samenwerkingsovereenkomst tussen een beperkt aantal deelnemers (b) de zeggenschap gezamenlijk wordt uitgeoefend. Bij proportionele consolidatie worden de activa en passiva alsmede de baten en lasten naar evenredigheid van het kapitaalbelang respectievelijk aandeel in het resultaat opgenomen.

Grondslagen voor de omrekening van vreemde valuta's

Transacties in vreemde valuta's

Transacties luidend in vreemde valuta's worden bij de eerste verwerking gewaardeerd in de functionele valuta door omrekening tegen de contante wisselkoers die geldt op de datum van de transactie tussen de functionele valuta en de vreemde valuta.

In vreemde valuta's luidende monetaire activa en verplichtingen worden op balansdatum in de functionele valuta omgerekend tegen de op die datum geldende wisselkoersen. Valutakoersverschillen die voortkomen uit de afwikkeling van monetaire posten, dan wel voortkomen uit de omrekening van monetaire posten in vreemde valuta, worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening in de periode dat zij zich voordoen.

Niet-monetaire activa en passiva in vreemde valuta's die tegen historische kostprijs worden opgenomen, worden naar de functionele valuta omgerekend tegen de geldende wisselkoersen op de transactiedatum.

Financiële instrumenten

In de jaarrekening zijn de volgende categorieën financiële instrumenten opgenomen: verstrekte leningen en overige vorderingen, geldmiddelen, en overige financiële verplichtingen.

Financiële activa en financiële verplichtingen worden in de balans opgenomen op het moment dat contractuele rechten of verplichtingen ten aanzien van dat instrument ontstaan.

Een financieel instrument wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot de positie aan een derde zijn overgedragen.

Financiële instrumenten (en afzonderlijke componenten van financiële instrumenten) worden in de geconsolideerde jaarrekening gepresenteerd in overeenstemming met de economische realiteit van de contractuele bepalingen. Presentatie vindt plaats op basis van afzonderlijke componenten van financiële instrumenten als financieel actief, financiële verplichting of als eigen vermogen. In financiële en niet-financiële contracten kunnen afspraken zijn gemaakt die voldoen aan de definitie van derivaten. Een dergelijke afspraak wordt afgescheiden van het basiscontract en als derivaat verwerkt als zijn economische kenmerken en risico's niet nauw verbonden zijn met de economische kenmerken en risico's van het basiscontract, een afzonderlijk instrument met dezelfde voorwaarden zou voldoen aan de definitie van een derivaat, en het samengestelde instrument niet wordt gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening.

In contracten besloten financiële instrumenten die niet worden gescheiden van het basiscontract, worden verwerkt in overeenstemming met het basiscontract.

Thunnissen Groep B.V.

Van het basiscontract gescheiden derivaten worden, in overeenstemming met de waarderingsgrondslag voor derivaten waarop geen kostprijs hedge accounting wordt toegepast, gewaardeerd tegen kostprijs of lagere reële waarde.

Financiële instrumenten worden bij de eerste waardering verwerkt tegen reële waarde, waarbij (dis)agio en de direct toerekenbare transactiekosten in de eerste opname worden meegenomen. Indien echter financiële instrumenten bij de vervolgwaaarding worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, worden direct toerekenbare transactiekosten bij de eerste waardering direct verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

Verstreckte leningen en overige vorderingen

Verstreckte leningen en overige vorderingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode, verminderd met bijzondere waardevermindingsverliezen. De effectieve rente en eventuele bijzondere waardevermindingsverliezen worden direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt. Aan- en verkopen van financiële activa die tot de categorie verstreckte leningen en overige vorderingen behoren, worden verantwoord op de transactiedatum.

Geldmiddelen

Geldmiddelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen

Langlopende en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode. De effectieve rente wordt direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden.

Bijzondere waardeverminderingen financiële activa

Een financieel actief dat *niet* wordt gewaardeerd tegen (1) reële waarde met waardewijzigingen in de winst-en-verliesrekening of (2) geamortiseerde kostprijs of lagere marktwaarde, wordt op iedere verslagdatum beoordeeld om te bepalen of er objectieve aanwijzingen bestaan dat het actief een bijzondere waardevermindering heeft ondergaan. Een financieel actief wordt geacht onderhevig te zijn aan een bijzondere waardevermindering indien er objectieve aanwijzingen zijn dat na de eerste opname van het actief zich een gebeurtenis heeft voorgedaan die een negatief effect heeft gehad op de verwachte toekomstige kasstromen van dat actief en waarvan een betrouwbare schatting kan worden gemaakt.

Thunnissen Groep B.V.

Objectieve aanwijzingen dat financiële activa onderhevig zijn aan een bijzondere waardevermindering omvatten financiële problemen van de rechtspersoon of de schuldenaar, contractbreuk zoals het niet nakomen van betalingsverplichtingen en/of achterstallige betalingen met betrekking tot rente of aflossingen, herstructurering van een aan de onderneming toekomend bedrag onder voorwaarden die de onderneming anders niet zou hebben overwogen, aanwijzingen dat een debiteur of emittent failliet zal gaan of waarschijnlijk tot een financiële reorganisatie zal overgaan, en het verdwijnen van een actieve markt voor een bepaald effect. Daarnaast worden subjectieve indicatoren samen met objectieve aanwijzingen voor bijzondere waardevermindering overwogen. Voorbeelden hiervan zijn het wegvallen van actieve markten in het geval van financiële activa met een beursnotering, een verlaging van de kredietwaardigheid van de andere partij zijnde de rechtspersoon of schuldenaar van het uitgegeven instrument of een daling van de reële waarde van een financieel actief beneden de kostprijs of geamortiseerde kostprijs.

Aanwijzingen voor bijzondere waardeverminderingen van vorderingen en beleggingen die door de onderneming worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs worden zowel op het niveau van specifieke activa als op collectief niveau in aanmerking genomen. Van afzonderlijk belangrijke vorderingen en beleggingen wordt beoordeeld of deze individueel onderhevig zijn aan bijzondere waardevermindering. Van afzonderlijk belangrijke vorderingen en beleggingen die niet individueel onderhevig zijn gebleken aan bijzondere waardevermindering en van afzonderlijk niet belangrijke vorderingen wordt collectief beoordeeld of deze onderhevig zijn aan bijzondere waardevermindering, dit door samenvoeging van vorderingen en beleggingen met vergelijkbare risicokenmerken.

Van alle individueel significante vorderingen en beleggingen wordt beoordeeld of deze specifiek onderhevig zijn aan bijzondere waardevermindering. Alle individueel significante vorderingen en beleggingen waarvan is vastgesteld dat deze niet specifiek onderhevig zijn aan bijzondere waardevermindering worden vervolgens collectief beoordeeld op een eventuele waardevermindering die zich al heeft voorgedaan maar nog niet is vastgesteld. Van individueel niet significante vorderingen wordt collectief beoordeeld of deze onderhevig zijn aan bijzondere waardevermindering door samenvoeging van vorderingen met vergelijkbare risicokenmerken.

Bij de beoordeling van de collectieve waardevermindering gebruikt de onderneming historische trends met betrekking tot de waarschijnlijkheid van het niet nakomen van betalingsverplichtingen, het tijdsbestek waarbinnen incassering plaatsvindt en de hoogte van gemaakte verliezen. De uitkomsten worden bijgesteld als de ondernemingsleiding van oordeel is dat de huidige economische en kredietomstandigheden zodanig zijn dat het waarschijnlijk is dat de daadwerkelijke verliezen hoger dan wel lager zullen zijn dan historische trends suggereren.

Een bijzonder waardeverminderingverlies met betrekking tot een tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerd financieel actief wordt bepaald als het verschil tussen de boekwaarde en de contante waarde van de verwachte toekomstige kasstromen, gedisconteerd tegen de oorspronkelijke effectieve rente van het actief.

Bijzondere waardeverminderingverliezen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening. Rente op het aan een bijzondere waardevermindering onderhevige actief blijft verantwoord worden via oprenting van het actief met de oorspronkelijke effectieve rente van het actief.

Thunnissen Groep B.V.

Als in een latere periode de waarde van het actief, onderhevig aan een bijzondere waardevermindering, stijgt en het herstel objectief in verband kan worden gebracht met een gebeurtenis die plaatsvond na de opname van het bijzondere waardeverminderingsverlies, wordt het bedrag uit hoofde van het herstel (tot maximaal de oorspronkelijke kostprijs) opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

Saldering van financiële instrumenten

Een financieel actief en een financiële verplichting worden gesaldeerd als de onderneming beschikt over een deugdelijk juridisch instrument om het financiële actief en de financiële verplichting gesaldeerd af te wikkelen en de onderneming het stellige voornemen heeft om het saldo als zodanig netto of simultaan af te wikkelen.

Als sprake is van een overdracht van een financieel actief dat niet voor verwijdering uit de balans in aanmerking komt, wordt het overgedragen actief en de daarmee samenhangende verplichting niet gesaldeerd.

Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa worden in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige voordelen die dat actief in zich bergt, zullen toekomen aan de onderneming en de kosten van dat actief betrouwbaar kunnen worden vastgesteld.

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs, verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

De uitgaven na eerste verwerking van een gekocht of zelf vervaardigd immaterieel vast actief worden toegevoegd aan de verkrijgings- of vervaardigingsprijs als het waarschijnlijk is dat de uitgaven zullen leiden tot een toename van de verwachte toekomstige economische voordelen en de uitgaven en de toerekening aan het actief op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Als niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor activering worden de uitgaven verantwoord als kosten in de winst-en-verliesrekening.

De grondslagen voor de vaststelling en verwerking van bijzondere waardeverminderingen zijn opgenomen onder het hoofd Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa.

Overnames

Een overname is een transactie waarbij de groep de beschikkingsmacht verkrijgt over het vermogen (activa en passiva) en de activiteiten van een overgenomen partij.

Overnames worden verwerkt op basis van de 'purchase accounting' methode op de datum waarop de zeggenschap overgaat naar de groep (de overnamedatum). De verkrijgingsprijs wordt daarbij gesteld op het overeengekomen geldbedrag of equivalent voor de verkrijging van de overgenomen partij, dan wel de reële waarde van de op overnamedatum verstrekte tegenprestaties.

Thunnissen Groep B.V.

De verkrijgingsprijs wordt vermeerderd met de kosten die direct toerekenbaar zijn aan de overname. Bij uitgestelde betaling van de koopsom wordt de verkrijgingsprijs gesteld op de contante waarde van de koopsom.

De identificeerbare activa en passiva van de overgenomen partij verwerkt de groep op de overnamedatum. Deze activa en passiva worden afzonderlijk verwerkt tegen hun reële waarden, mits het waarschijnlijk is dat toekomstige economische voordelen naar de groep zullen vloeien (activa) dan wel de afwikkeling zal resulteren in een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen (passiva), en de kostprijs of reële waarde ervan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Zie de grondslag onder het hoofd 'Goodwill' voor de verwerking van eventuele positieve of negatieve goodwill die ontstaat bij de overname.

Een overeengekomen mogelijke aanpassing van de verkrijgingsprijs die afhankelijk is gesteld van toekomstige gebeurtenissen wordt opgenomen in de verkrijgingsprijs zodra de aanpassing waarschijnlijk is en het bedrag ervan betrouwbaar kan worden bepaald. Ook is het mogelijk dat een eerdere schatting van de aanpassing van de verkrijgingsprijs moet worden herzien. Dergelijke aanpassingen van de verkrijgingsprijs, die worden verwerkt als schattingswijzigingen, resulteren ook in aanpassingen van de bepaalde (positieve of negatieve) goodwill. De aangepaste goodwill wordt prospectief afgeschreven vanaf het moment van de wijziging van de verkrijgingsprijs. Vergelijkende cijfers worden niet aangepast.

Goodwill

Goodwill wordt bepaald als het positieve verschil tussen de verkrijgingsprijs van de deelnemingen (inclusief direct aan de overname gerelateerde transactiekosten) en het belang van de groep in de netto reële waarde van de overgenomen identificeerbare activa en verplichtingen van de overgenomen deelneming, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. Intern gegenereerde goodwill wordt niet geactiveerd.

De geactiveerde positieve goodwill wordt lineair afgeschreven over de geschatte economische levensduur, die is bepaald op 5 jaar.

Bij gehele of gedeeltelijke verkoop van een deelneming wordt de aan het verkochte deel toegerekende positieve goodwill afgeboekt ten laste van het boekresultaat.

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden in de balans verwerkt indien het waarschijnlijk is dat de toekomstige prestatie-eenheden met betrekking tot dat actief zullen toekomen aan de onderneming en de kosten van het actief betrouwbaar kunnen worden vastgesteld.

De bedrijfsgebouwen en -terreinen, machines en installaties, andere vaste bedrijfsmiddelen en niet aan de bedrijfsuitoefening dienstbare materiële vaste activa (vastgoedbeleggingen) worden gewaardeerd tegen hun kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

Thunnissen Groep B.V.

De kostprijs bestaat uit de verkrijgingsprijs en overige kosten om de activa op hun plaats en in de staat te krijgen noodzakelijk voor het beoogde gebruik.

Overheidssubsidies worden in mindering gebracht op de kostprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur. Op bedrijfsterreinen wordt niet afgeschreven. Afschrijving start op het moment dat een actief beschikbaar is voor het beoogde gebruik en wordt beëindigd bij buitengebruikstelling of bij afstoting.

De volgende afschrijvingspercentages worden hierbij gehanteerd:

- Bedrijfsgebouwen en -terreinen : 2 - 10
- Machines en installaties : 20
- Andere vaste bedrijfsmiddelen : 20 - 33
- Niet aan de bedrijfsuitoefening dienstbare materiële vaste activa: 2 - 10

Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd indien zij de gebruiksduur van het object verlengen. De kosten van periodiek groot onderhoud aan gebouwen, installaties e.d. worden bij levensduurverlengend onderhoud geactiveerd en afgeschreven en in alle andere gevallen direct ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

Buiten gebruik gestelde activa worden gewaardeerd tegen kostprijs (minus cumulatieve afschrijvingen), of lagere opbrengstwaarde.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde.

Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde worden de waarderingsgrondslagen van de onderneming gehanteerd.

Indien de deelnemende rechtspersoon een actief of een passief overdraagt aan een deelneming die volgens de vermogensmutatiemethode wordt gewaardeerd, wordt de winst of het verlies voortvloeiend uit deze overdracht naar rato van het relatieve belang dat derden hebben in de deelnemingen verwerkt (proportionele resultaatsbepaling). Een verlies dat voortvloeit uit de overdracht van vlottende activa of een bijzondere waardevermindering van vaste activa wordt wel volledig verwerkt. Resultaten op transacties waarbij overdracht van activa en passiva tussen de onderneming en haar deelnemingen en tussen deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, worden geëlimineerd voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

De niet gerealiseerde winst wordt geëlimineerd uit het resultaat van de onderneming. Deze correctie wordt verwerkt door eliminatie op het resultaat deelneming en deze eliminatie in de balans in mindering te brengen op de waarde van de deelneming. De onderneming realiseert de

Thunnissen Groep B.V.

geëlimineerde winst als gevolg van verkoop aan derden, afschrijvingen of door middel van het verantwoorden van een bijzondere waardevermindering door de desbetreffende deelneming.

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Bij deze waardering worden ook langlopende vorderingen op de deelnemingen meegenomen die feitelijk moeten worden gezien als onderdeel van de netto-investering. Dit betreft met name leningen waarvan de afwikkeling in de nabije toekomst niet is gepland en niet waarschijnlijk is. Een aandeel in de winst van de deelneming in latere jaren wordt pas verwerkt als en voor zover het cumulatieve niet verwerkte aandeel in het verlies is ingelopen. Wanneer de onderneming echter geheel of ten dele garant staat voor de schulden van een deelneming, dan wel de feitelijke verplichting heeft de deelneming (voor haar aandeel) in staat te stellen tot betaling van haar schulden, wordt een voorziening gevormd ter grootte van de verwachte betalingen door de onderneming ten behoeve van de deelneming.

Deelnemingen waarin geen invloed van betekenis wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere realiseerbare waarde. Indien sprake is van een stellig voornemen tot afstoting vindt waardering plaats tegen de eventuele lagere verwachte verkoopwaarde. Indien de onderneming een actief of een passief overdraagt aan een deelneming die wordt gewaardeerd op verkrijgingsprijs of actuele waarde, wordt de winst of het verlies voortvloeiend uit deze overdracht direct en volledig in de geconsolideerde winst- en verliesrekening verwerkt, tenzij de winst op de overdracht in wezen niet is gerealiseerd.

Deelnemingen waarin de onderneming de zeggenschap gezamenlijk met andere deelnemers uitoefent (joint ventures), worden proportioneel geconsolideerd, in de enkelvoudige jaarrekening worden deze verwerkt tegen nettovermogenswaarde.

De grondslagen voor overige financiële vaste activa zijn opgenomen onder het hoofd Financiële instrumenten.

Dividenden worden verantwoord in de periode waarin zij betaalbaar worden gesteld. Rentebaten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost. Eventuele winsten of verliezen worden verantwoord onder financiële baten en lasten.

Bijzondere waardeverminderingen

Voor vaste activa wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat deze activa onderhevig zijn aan bijzondere waardeverminderingen. Als dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief geschat. De realiseerbare waarde is de hoogste van de bedrijfswaarde en de opbrengstwaarde. Als het niet mogelijk is de realiseerbare waarde te schatten voor een individueel actief, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort.

Wanneer de boekwaarde van een actief (of een kasstroomgenererende eenheid) hoger is dan de realiseerbare waarde, wordt een bijzonder waardeverminderingverlies verantwoord voor het verschil tussen de boekwaarde en de realiseerbare waarde. Indien sprake is van een bijzonder waardeverminderingverlies van een kasstroomgenererende eenheid, wordt het verlies allereerst toegerekend aan goodwill die is toegerekend aan de kasstroomgenererende eenheid. Een

Thunnissen Groep B.V.

eventueel restant verlies wordt toegerekend aan de andere activa van de eenheid naar rato van hun boekwaarden.

Verder wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er enige indicatie is dat een in eerdere jaren verantwoord bijzonder waardevermindingsverlies is verminderd. Als een dergelijke indicatie aanwezig is, wordt de realiseerbare waarde van het betreffende actief (of kasstroomgenererende eenheid) geschat.

Terugneming van een eerder verantwoord bijzonder waardevermindingsverlies vindt alleen plaats als sprake is van een wijziging van de gehanteerde schattingen bij het bepalen van de realiseerbare waarde sinds de verantwoording van het laatste bijzonder waardevermindingsverlies. In dat geval wordt de boekwaarde van het actief (of kasstroomgenererende eenheid) opgehoogd tot de geschatte realiseerbare waarde, maar niet hoger dan de boekwaarde die bepaald zou zijn (na afschrijvingen) als in voorgaande jaren geen bijzonder waardevermindingsverlies voor het actief (of kasstroomgenererende eenheid) zou zijn verantwoord.

Voorraden

Onder de voorraden zijn begrepen grond- en ontwikkelposities. Woningbouwprojecten in opdracht van derden worden verwerkt als onderhanden projecten. In het geval (nog) geen opdracht van derden is verkregen, worden de woningbouwprojecten verwerkt als voorraden.

De voorraden worden gewaardeerd tegen kostprijs of lagere opbrengstwaarde. De opbrengstwaarde is gebaseerd op de meest betrouwbare schatting van het bedrag dat de voorraden maximaal zullen opbrengen, onder aftrek van nog te maken kosten .

Bij de waardering van de voorraden wordt rekening gehouden met de eventueel op balansdatum opgetreden waardeverminderingen.

Onderhanden projecten

De post onderhanden projecten bestaat uit het saldo van gerealiseerde projectkosten, toegerekende winst, verwerkte verliezen en reeds gedeclareerde termijnen.

In de waardering van onderhanden projecten worden de kosten die direct betrekking hebben op het project (zoals personeelskosten voor werknemers direct werkzaam aan het project, kosten van constructiematerialen, kosten van grond en terreinen en afschrijving van installaties en uitrusting die bij de uitvoering van het project worden gebruikt), de kosten die toerekenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project (onder meer verzekeringskosten, kosten van ontwerp en technische assistentie, en overheadkosten van project-activiteiten) en andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend, begrepen.

De toerekening van opbrengsten, kosten en winstneming op onderhanden projecten geschiedt naar rato van de verrichte prestaties bij de uitvoering van het werk ('percentage of completion'-methode). De mate waarin prestaties van een onderhanden project zijn verricht wordt bepaald aan

Thunnissen Groep B.V.

de hand van de tot de balansdatum in rekening gebrachte termijnen ten opzichte van de totale aanneemsom, aangezien de termijnschema's extern zodanig worden bepaald door waarborginstanties dat deze de werkelijke voortgang van de bouw representeren. Verwerking vindt plaats zodra een betrouwbare schatting kan worden gemaakt van het resultaat van een onderhanden project.

Het resultaat van een aanneemcontract kan betrouwbaar worden ingeschat als de totale projectopbrengsten, de vereiste projectkosten om het project af te maken en de mate waarin het onderhanden project is voltooid betrouwbaar kunnen worden vastgesteld, het waarschijnlijk is dat de economische voordelen naar de vennootschap zullen toevloeien en de aan het onderhanden project toe te rekenen projectkosten duidelijk te onderscheiden zijn en op betrouwbare wijze te bepalen zijn.

Het resultaat van een regiecontract kan betrouwbaar worden ingeschat als het waarschijnlijk is dat de economische voordelen naar de vennootschap zullen toevloeien en de aan het onderhanden project toe te rekenen projectkosten duidelijk te onderscheiden zijn en op betrouwbare wijze te bepalen zijn.

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

Uitgaven die verband houden met projectkosten die na de balansdatum tot te verrichten prestaties leiden, worden als onderdeel van de voorraden (onderhanden werk of vooruitbetalingen)/overlopende activa verwerkt indien het waarschijnlijk is dat ze in een volgende periode zullen leiden tot opbrengsten. Verwerking van de projectkosten in de winst-en-verliesrekening vindt plaats als de prestaties in het project worden geleverd en zijn gerealiseerd. Verwachte verliezen op onderhanden projecten worden onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening verwerkt. Het bedrag van het verlies wordt bepaald ongeacht of het project reeds is aangevangen, het stadium van realisatie van het project of het bedrag aan winst dat wordt verwacht op andere, niet gerelateerde projecten.

Vorderingen

De grondslagen voor de waardering van vorderingen zijn beschreven onder het hoofd 'Financiële instrumenten'.

Liquide middelen

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Indien liquide middelen niet ter vrije beschikking staan, wordt hiermee rekening gehouden bij de waardering.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering op het eigen vermogen gebracht na aftrek van een eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

Financiële instrumenten die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

Voorzieningen

Een voorziening wordt in de balans opgenomen wanneer er sprake is van:

- een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting die het gevolg is van een gebeurtenis in het verleden; en
- waarvan een betrouwbare schatting kan worden gemaakt; en
- het waarschijnlijk is dat voor afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen nodig is.

Indien (een deel van) de uitgaven die noodzakelijk zijn om een voorziening af te wikkelen waarschijnlijk geheel of gedeeltelijk door een derde (wordt)worden vergoed bij afwikkeling van de voorziening, wordt de vergoeding als afzonderlijk actief gepresenteerd.

Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en verliezen af te wikkelen.

De voorziening voor garantieverplichtingen houdt verband met de geschatte kosten van de vervanging van geleverde producten, voor zover sprake is van in rechte afdwingbare verplichtingen (geleverde producten of verrichte diensten voldoen niet aan de overeengekomen kwaliteiten) of feitelijke verplichtingen (bij wijze van service/coulance, voor zover algemeen bekend en gebruikelijk). Deze geschatte kosten zijn gebaseerd op historische garantiedata en het gemiddelde van alle mogelijke uitkomsten vermenigvuldigd met de kans dat de uitkomst zich voor zal doen.

Een voorziening uit hoofde van claims, geschillen en rechtsgedingen wordt gevormd indien het waarschijnlijk is dat de onderneming in een procedure zal worden veroordeeld. De voorziening betreft de beste schatting van het bedrag waarvoor de verplichting kan worden afgewikkeld, en omvat tevens de proceskosten.

Langlopende schulden

De waardering van langlopende schulden is toegelicht onder het hoofd Financiële instrumenten.

Kortlopende schulden

De waardering van kortlopende schulden is toegelicht onder het hoofd Financiële instrumenten.

Opbrengrstverantwoording

Onderhanden projecten

Zie de grondslagen onder het hoofd Onderhanden projecten.

Kostprijs van de omzet

Hieronder zijn begrepen de direct aan de netto-omzet toerekenbare kosten.

Personeelsbeloning

De beloningen van het personeel worden als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord in de periode waarin de arbeidsprestatie wordt verricht en, voor zover nog niet uitbetaald, als verplichting op de balans opgenomen. Als de reeds betaalde bedragen de verschuldigde beloningen overtreffen, wordt het meerdere opgenomen als een overlopend actief voor zover er sprake zal zijn van terugbetaling door het personeel of van verrekening met toekomstige betalingen door de vennootschap.

Voor de beloningen met opbouw van rechten, sabbatical leave, winstdelingen en bonussen worden de verwachte lasten gedurende het dienstverband in aanmerking genomen. Een verwachte vergoeding ten gevolge van winstdelingen en bonusbetalingen worden verantwoord indien de verplichting tot betaling van die vergoeding is ontstaan op of vóór balansdatum en een betrouwbare schatting van de verplichtingen kan worden gemaakt. Ontvangen bijdragen voortvloeiend uit levensloopregelingen worden in aanmerking genomen in de periode waarover deze bijdragen zijn verschuldigd. Toevoegingen aan en vrijval van verplichtingen worden ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

Indien een beloning wordt betaald, waarbij geen rechten worden opgebouwd (bijvoorbeeld doorbetaling in geval van ziekte of arbeidsongeschiktheid) worden de verwachte lasten verantwoord in de periode waarover deze beloning is verschuldigd. Voor op balansdatum bestaande verplichtingen tot het in de toekomst doorbetalen van beloningen (inclusief ontslagvergoedingen) aan personeelsleden die op balansdatum naar verwachting blijvend geheel of gedeeltelijk niet in staat zijn om werkzaamheden te verrichten door ziekte of arbeidsongeschiktheid wordt een voorziening opgenomen.

De verantwoorde verplichting betreft de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichting op balansdatum af te wikkelen. De beste schatting is gebaseerd op contractuele afspraken met personeelsleden (CAO en individuele arbeidsovereenkomsten). Toevoegingen aan en vrijval van verplichtingen worden ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

Voor arbeidsongeschiktheidsrisico's die zijn verzekerd worden de verzekeringspremies die rechtstreeks zijn toe te rekenen aan het individuele schadeverleden van de onderneming verwerkt in de periode waarover ze zijn verschuldigd.

Nederlandse pensioenregelingen

Uitgangspunt is dat de in de verslagperiode te verwerken pensioenlast gelijk is aan de over die periode aan de pensioenuitvoerder verschuldigde pensioenpremies. Voor zover de verschuldigde premies op balansdatum nog niet zijn voldaan, wordt hiervoor een verplichting opgenomen. Als de op balansdatum reeds betaalde premies de verschuldigde premies overtreffen, wordt een overlopende actiefpost opgenomen voor zover sprake zal zijn van terugbetaling door de pensioenuitvoerder of van verrekening met in de toekomst verschuldigde premies.

Verder wordt op balansdatum een voorziening opgenomen voor bestaande additionele verplichtingen ten opzichte van de pensioenuitvoerder en de werknemers, indien het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling van die verplichtingen een uitstroom van middelen zal plaatsvinden en de omvang van de verplichtingen betrouwbaar kan worden geschat. Het al dan niet bestaan van additionele verplichtingen wordt beoordeeld aan de hand van de uitvoeringsovereenkomst met de pensioenuitvoerder, de pensioenovereenkomst met de werknemers en andere (expliciete of impliciete) toezeggingen aan de werknemers. De voorziening wordt gewaardeerd tegen de beste schatting van de contante waarde van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen op balansdatum af te wikkelen. De disconteringsvoet vóór belasting geeft de actuele marktrente per balansdatum van hoogwaardige ondernemingsobligaties / rendement op staatleningen weer, de risico's waarmee bij het schatten van de toekomstige uitgaven reeds rekening is gehouden worden hierin niet betrokken.

Voor een op balansdatum bestaand overschot bij de pensioenuitvoerder wordt een vordering opgenomen als de onderneming de beschikkingsmacht heeft over dit overschot, het waarschijnlijk is dat het overschot naar de onderneming zal toevloeien en de vordering betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Ontslagvergoedingen

Ontslagvergoedingen zijn vergoedingen die worden toegekend in ruil voor de beëindiging van het dienstverband. Een uitkering als gevolg van ontslag wordt als verplichting en als last verwerkt als de onderneming zich aantoonbaar onvoorwaardelijk heeft verbonden tot betaling van een ontslagvergoeding. Als het ontslag onderdeel is van een reorganisatie, worden de kosten van de ontslagvergoeding opgenomen in een reorganisatievergoeding. Zie hiervoor de grondslag onder het hoofd Voorzieningen.

Ontslagvergoedingen worden gewaardeerd met inachtneming van de aard van de vergoeding. Als de ontslagvergoeding een verbetering is van de beloningen na afloop van het dienstverband, vindt waardering plaats volgens dezelfde grondslagen die worden toegepast voor pensioenregelingen. Andere ontslagvergoedingen worden gewaardeerd op basis van de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichting af te wikkelen.

Leasing

De onderneming kan financiële en operationele leasecontracten afsluiten. Een leaseovereenkomst waarbij de voor- en nadelen verbonden aan het eigendom van het leaseobject geheel of nagenoeg geheel door de lessee worden gedragen, wordt aangemerkt als een financiële lease. Alle

Thunnissen Groep B.V.

andere leaseovereenkomsten classificeren als operationele leases. Bij de leaseclassificatie is de economische realiteit van de transactie bepalend en niet zozeer de juridische vorm.

Financiële leases

Als de onderneming optreedt als lessee in een financiële lease, wordt het leaseobject (en de daarmee samenhangende verplichting) bij de aanvang van de leaseperiode in de balans verwerkt tegen de reële waarde van het leaseobject of, indien deze lager is, tegen de contante waarde van de minimale leasebetalingen. Beide waarden worden bepaald op het tijdstip van het aangaan van de leaseovereenkomst. De toegepaste rentevoet bij de berekening van de contante waarde is de impliciete rentevoet. Indien deze rentevoet praktisch niet te bepalen is, wordt de marginale rentevoet gehanteerd. De initiële directe kosten worden opgenomen in de eerste waardering van het leaseobject.

De grondslagen voor de vervolgwaardering van het leaseobject zijn beschreven onder het hoofd Materiële vaste activa. Als geen redelijke zekerheid bestaat dat de onderneming eigenaar van een leaseobject zal worden aan het einde van de leaseperiode, wordt het object afgeschreven over de kortste termijn van de leaseperiode of de gebruiksduur van het object.

De minimale leasebetalingen worden gesplitst in rentelasten en aflossing van de uitstaande leaseverplichting. De rentelasten worden gedurende de leaseperiode zodanig toegerekend aan elke periode dat dit resulteert in een constante periodieke rentevoet over de resterende nettoverplichting met betrekking tot de financiële lease. Voorwaardelijke leasebetalingen worden als last verwerkt in de periode dat aan de voorwaarden tot betaling wordt voldaan.

Operationele leases

Als de onderneming optreedt als lessee in een operationele lease, wordt het leaseobject niet geactiveerd. Leasebetalingen inzake de operationele lease worden lineair over de leaseperiode ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten en rentelasten en soortgelijke kosten

Rentebaten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost. Rentelasten en soortgelijke lasten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren.

Agio, disagio en aflossingspremies worden verantwoord als rentelast in de periode waartoe zij behoren. De toerekening van deze rentelast en de rentevergoeding over de lening is de effectieve rente die in de winst-en-verliesrekening wordt verwerkt. In de balans is (per saldo) de amortisatiewaarde van de schuld(en) verwerkt. De nog niet in de winst-en-verliesrekening verwerkte bedragen van het agio en de al in de winst-en-verliesrekening verwerkte aflossingspremies worden verwerkt als verhoging van de schuld(en) waarop ze betrekking hebben. De nog niet in de winst-en-verliesrekening verwerkte bedragen van het disagio worden verwerkt als verlaging van de schuld(en) waarop ze betrekking hebben.

Belastingen over het resultaat

Belastingen omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en latente belastingen. De belastingen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen, behalve voor zover deze betrekking hebben op posten die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen, in welk geval de belasting in het eigen vermogen wordt verwerkt.

De over het boekjaar verschuldigde en verrekenbare belasting is de naar verwachting te betalen belasting over de belastbare winst over het boekjaar, berekend aan de hand van belastingtarieven die zijn vastgesteld op verslagdatum, dan wel waartoe materieel al op verslagdatum is besloten, en eventuele correcties op de over voorgaande jaren verschuldigde belasting.

Indien de boekwaardes van activa en verplichtingen ten behoeve van de financiële verslaggeving afwijken van hun fiscale boekwaardes, is sprake van tijdelijke verschillen.

Voor belastbare tijdelijke verschillen wordt een voorziening latente belastingverplichtingen getroffen.

Voor verrekenbare tijdelijke verschillen, beschikbare voorwaartse verliescompensatie en nog niet gebruikte fiscale verrekeningsmogelijkheden wordt een latente belastingvordering opgenomen, maar uitsluitend voor zover het waarschijnlijk is dat er in de toekomst fiscale winsten beschikbaar zullen zijn voor verrekening respectievelijk compensatie. Latente belastingvorderingen worden per iedere verslagdatum herzien en verlaagd voor zover het niet langer waarschijnlijk is dat het daarmee samenhangende belastingvoordeel zal worden gerealiseerd.

Voor belastbare tijdelijke verschillen inzake groepsmaatschappijen, buitenlandse niet-zelfstandige eenheden, deelnemingen en joint ventures wordt een latente belastingverplichting opgenomen tenzij de onderneming in staat is het tijdstip van afloop van het tijdelijke verschil te bepalen en het waarschijnlijk is dat het tijdelijke verschil in de voorzienbare toekomst niet zal aflopen.

Voor verrekenbare tijdelijke verschillen inzake groepsmaatschappijen, buitenlandse niet-zelfstandige eenheden, deelnemingen en joint ventures wordt een latente belastingvordering opgenomen uitsluitend voor zover het waarschijnlijk is dat het tijdelijke verschil in de voorzienbare toekomst afloopt en er fiscale winst beschikbaar zal zijn ter compensatie van het tijdelijke verschil.

De waardering van latente belastingverplichtingen en latente belastingvorderingen wordt gebaseerd op de fiscale gevolgen van de door de vennootschap op balansdatum voorgenomen wijze van realisatie of afwikkeling van zijn activa, voorzieningen, schulden en overlopende passiva. Latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Het aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen omvat het aandeel van de groep in de resultaten van deze deelnemingen, bepaald op basis van de grondslagen van de groep. Resultaten op transacties, waarbij overdracht van activa en passiva tussen de groep en de niet-geconsolideerde deelnemingen en tussen niet-geconsolideerde deelnemingen onderling

Thunnissen Groep B.V.

heeft plaatsgevonden, zijn niet verwerkt voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

De resultaten van deelnemingen die gedurende het boekjaar zijn verworven of afgestoten worden vanaf het verwervingsmoment respectievelijk tot het moment van afstoting verwerkt in het resultaat van de groep.

Kasstroomoverzicht

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

Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen inzake geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond.

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.

Bepaling reële waarde

De reële waarde van een financieel instrument is het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld of een passief kan worden afgewikkeld tussen ter zake goed geïnformeerde partijen, die tot een transactie bereid en van elkaar onafhankelijk zijn.

- De reële waarde van niet-beursgenoteerde financiële instrumenten wordt bepaald door de verwachte kasstromen contant te maken tegen een disconteringsvoet die gelijk is aan de geldende risicovrije marktrente voor de resterende looptijd vermeerderd met krediet- en liquiditeitsopslagen.

Verbonden partijen

Transacties met verbonden partijen (zie de toelichtingen op de geconsolideerde en enkelvoudige jaarrekening) worden toegelicht voor zover deze niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan. Van deze transacties wordt de aard en de omvang van de transactie en andere informatie die nodig is voor het verschaffen van het inzicht toegelicht.

Gebeurtenissen na balansdatum

Gebeurtenissen die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en die blijken tot aan de datum van het opmaken van de jaarrekening worden verwerkt in de jaarrekening.

Gebeurtenissen die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum worden niet in de jaarrekening verwerkt. Als dergelijke gebeurtenissen van belang zijn voor de

Thunnissen Groep B.V.

oordeelsvorming van de gebruikers van de jaarrekening, worden de aard en de geschatte financiële gevolgen ervan toegelicht in de jaarrekening.

1 Immateriële vaste activa

Het verloop van de immateriële vaste activa is als volgt weer te geven:

	Goodwill EUR 1.000
Stand per 1 januari 2017:	
• Aanschafprijs	91
• Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-78
	<hr/>
• Boekwaarde	13
	<hr/> <hr/>
Mutaties in de boekwaarde:	
• Investerings	-
• Afschrijvingen	-13
	<hr/>
• Saldo	-13
	<hr/> <hr/>
Stand per 31 december 2017	
• Aanschafprijs	91
• Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-91
	<hr/>
• Boekwaarde	-
	<hr/> <hr/>

Deze goodwill ultimo boekjaar heeft betrekking op betaalde goodwill voor de overname van de aandelen van Seku B.V. in 2012.

2 Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa is als volgt weer te geven:

	Andere vaste bedrijfs- middelen EUR 1.000	Niet aan de bedrijfs- uitoefening dienstbaar EUR 1.000	Totaal EUR 1.000
Stand per 1 januari 2017:			
• Aanschafprijs	1.292	1.723	3.015
• Cumulatieve afschrijvingen	-695	-492	-1.187
• Cumulatieve waardeverminderingen	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
• Boekwaarde	597	1.231	1.828
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Mutaties in de boekwaarde:			
• Investerings	46	-	46
• Desinvesteringen-aanschafwaarde	-320	-1.723	-2.043
• Desinvesteringen-cumulatieve afschrijvingen	311	922	1.233
• Afschrijvingen	-190	-18	-208
• Bijzondere waardeverminderingen	-	-412	-412
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
• Saldo	-153	-1.231	-1.384
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Stand per 31 december 2017:			
• Aanschafprijs	1.018	-	1.018
• Cumulatieve afschrijvingen	-574	-	-574
• Cumulatieve waardeverminderingen	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
• Boekwaarde	444	-	444
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Voor een bedrag van EUR 61 duizend betreft dit activa die door middel van financial lease worden gefinancierd, hiervan bezit de onderneming niet het juridische eigendom.

Niet aan de bedrijfsuitoefening dienstbare materiële vaste activa

De niet aan de bedrijfsuitoefening dienstbare materiële vaste activa betrof een pand dat niet langer in gebruik was bij de onderneming en bestemd was als vastgoedbelegging ter verhuur. Het pand is in 2017 verkocht aan de aandeelhouders TH Gevast B.V. en TH Hadijk B.V. met een verlies van EUR 0,4 miljoen, wat met name het gevolg was van leegstand en tegenvallende huurinkomsten. Het verlies is als duurzame waardevermindering verwerkt.

3 Voorraden

	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Grond- en ontwikkelposities	<u>5.199</u>	<u>6.323</u>

In de voorraden zijn posities begrepen die op basis van contractuele afspraken op een later moment kunnen worden ingebracht in Zevenhuizen-Zuid C.V. tegen een onderling overeengekomen prijs. Deze prijs wordt jaarlijks geïndexeerd met 5% ('rente'). In het verleden is de historische kostprijs van de posities afgewaardeerd tot op het niveau van de genoemde contractueel overeengekomen inbrengprijs. Door de stijging van de prijs in 2017 is een deel van de in het verleden geboekte bijzondere waardevermindering in 2017 teruggenomen voor ongeveer EUR 0,3 miljoen. Gedurende 2017 hebben verder geen bijzondere waardeverminderingen plaatsgevonden.

Diverse posities zijn begin 2018 verkocht aan de aandeelhouder TH Dijkvast B.V. tegen de boekwaarde per 31 december 2017 ad EUR 4,7 miljoen.

Op de grondposities zijn hypothecaire rechten verstrekt aan derde partijen, onder andere als zekerheid voor financieringsverplichtingen. Zie de toelichting op de niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen en de toelichting op de langlopende schulden aan kredietinstellingen hiervoor.

4 Onderhanden projecten

	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Gerealiseerde projectkosten, inclusief toegerekende winst onder aftrek van voorziening te verwachten verliezen	65.628	55.954
Af: Gedeclareerde termijnen	-65.823	-51.617
	<u>-195</u>	<u>4.337</u>
	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Waarde van verricht werk groter dan gefactureerde termijnen	4.918	9.350
Waarde van verricht werk kleiner dan gefactureerde termijnen	-5.113	-5.013
	<u>-195</u>	<u>4.337</u>

De onderhanden projecten zijn in hun geheel opgenomen onder de post onderhanden projecten in de balans.

Thunnissen Groep B.V.

De in het boekjaar in de winst-en-verliesrekening verwerkte opbrengsten uit onderhanden projecten bedragen EUR 88,7 miljoen (2016: EUR 79,1 miljoen).

Van de op balansdatum openstaande onderhanden projecten bedraagt het cumulatief totaal van tot dan toe verantwoorde omzet EUR 65,8 miljoen (2016: EUR 51,6 miljoen). Het totaal van de ontvangen voorschotten bedraagt EUR Nihil (2016: EUR Nihil).

5 Vorderingen

	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Vorderingen op handelsdebiteuren	4.080	8.726
Vorderingen op groepsmaatschappijen	9.968	2.679
Te vorderen belastingen en premies sociale verzekeringen	-	446
Overige vorderingen en overlopende activa	1.308	755
	<u>15.356</u>	<u>12.606</u>

Alle vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar. De boekwaarde van de opgenomen vorderingen benadert de reële waarde, gegeven het kortlopende karakter van de vorderingen en het feit dat waar nodig voorzieningen voor oninbaarheid zijn gevormd.

Vorderingen op handelsdebiteuren

In de vorderingen op handelsdebiteuren is een voorziening wegens oninbaarheid verantwoord van EUR Nihil (2016: EUR Nihil).

Vorderingen op groepsmaatschappijen

Over de uitstaande vorderingen op groepsmaatschappijen wordt 2% rente in rekening gebracht. Het betreft vorderingen op de volgende groepsmaatschappijen: Thunnissen Finance B.V. Met de tegenpartijen zijn geen aflossingsschema's overeengekomen, en er zijn geen zekerheden gesteld.

Te vorderen belastingen en premies sociale verzekeringen

	2017	2016
	EUR 1.000	EUR 1.000
Vennootschapsbelasting	-	-
Loonheffing en sociale premies	-	-48
Omzetbelasting	-	494
	<hr/>	<hr/>
	-	446
	<hr/>	<hr/>

Het saldo vennootschapsbelasting in 2016 betrof enerzijds een latente vordering uit hoofde van fiscale verliesverrekening (EUR 0,8 miljoen, die in 2017 is gerealiseerd), en anderzijds, acute schulden voor EUR 0,8 miljoen die in 2017 zijn afgewikkeld.

Overige vorderingen en overlopende activa

	2017	2016
	EUR	EUR
Leningen u/g	60	407
Nog te factureren bedragen	96	41
Waarborgsommen	911	81
Overige vorderingen	241	226
	<hr/>	<hr/>
	1.308	755
	<hr/>	<hr/>

6 Liquide middelen

	2017	2016
	EUR	EUR
Rekening-courant banken	3.258	1.488
G-rekeningen banken	51	29
	<hr/>	<hr/>
	3.309	1.517
	<hr/>	<hr/>

De liquide middelen staan tot een bedrag van EUR 51K (2016: EUR 29K) niet ter vrije beschikking. Dit betreft gelden die uit hoofde van door de bank afgegeven garanties/G-rekeningen etc. op een geblokkeerde rekening staan.

7 Groepsvermogen

Voor de toelichting op het eigen vermogen wordt verwezen naar de toelichting op de enkelvoudige jaarrekening.

8 Voorzieningen

	2017	2016
	EUR 1.000	EUR 1.000
Garantieplichtingen	790	688
Voorziening verlieslatend huurcontract	372	-
Latente belastingverplichtingen	278	496
Voorziening jubilea	40	40
	<hr/>	<hr/>
	1.480	1.224
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Het verloop van de voorzieningen kan als volgt worden weergegeven:

	Garantie- verplichtingen	Verlieslatend huurcontract	Voorziening jubilea	Latente belasting- verplichtingen
	EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000
Stand per 1 januari 2017	688	-	40	496
Mutaties:				
• Mutatie latente belastingverplichting	-	-	-	-218
• Toevoegingen ten laste van het resultaat	463	372	-	-
• Onttrekkingen	-361	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december 2017	790	372	40	278
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Voorziening garantieplichtingen

De voorziening voor garantieplichtingen heeft betrekking op wettelijke en contractuele garantieregelingen tegenover afnemers van goederen en diensten. Van de voorziening heeft ongeveer EUR 158 duizend een looptijd korter dan 1 jaar.

Voorziening latente belastingverplichtingen

De voorziening voor latente belastingverplichtingen omvat het belastingeffect van de verschillen tussen commerciële en fiscale winstbepaling. De latentie heeft een langlopend karakter, en heeft betrekking op verschillen tussen fiscale en commerciële resultaatneming op grond- en ontwikkelingsposities en –projecten.

Voorziening verlieslatend huurcontract

Betreft restant huurverplichting van kantoorpand in Benthuizen. Het pand is overwegend leegstaand en voor de resterende contractduur tot en met november 2020 is er geen vooruitzicht op een positieve kasstroom.

Voorziening jubilea

De voorziening jubilea heeft een looptijd langer dan 1 jaar.

9 Langlopende schulden

	2017	2016
	EUR 1.000	EUR 1.000
Schulden aan kredietinstellingen (inclusief kortlopend deel)	220	974

Schulden aan kredietinstellingen

Deze post betreft opgenomen leningen bij banken. Het verloop van de post luidt als volgt:

	EUR 1.000
Saldo per 1 januari 2017	974
Aflossingen in 2017	-754
Saldo per 31 december 2017	220

Per 31 december 2017 resteren nog 2 leningen. Het betreft een lening van Rabobank met een hoofdsom van EUR 900 duizend, een resterend saldo ad EUR 159 duizend, een aflossingsverplichting voor 2018 van EUR 12 duizend, een rentetarief van 3-maands EURIBOR plus 1,5%. Als zekerheid is een recht van hypotheek gesteld ten gunste van de Rabobank voor een bedrag van EUR 900 duizend.

Verder betreft het een financial leaseverplichting aan BMW Group Financial Services, oorspronkelijk groot EUR 103 duizend met een resterend saldo van EUR 61 duizend, een aflossingsverplichting voor 2018 van EUR 18 duizend, en een resterende looptijd tot 19 april 2019.

De aflossingsverplichtingen van de schulden aan kredietinstellingen kunnen als volgt worden weergegeven:

	EUR 1.000
< 1 jaar	30
1 – 5 jaar	190

Thunnissen Groep B.V.

≥ 5 jaar	—
Totaal	<u>220</u>

Convenanten

De onderneming is geen convenanten overeengekomen met de geldverstrekkers.

10 Kortlopende schulden

	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Schulden aan kredietinstellingen	-	1.230
Onderhanden projecten	195	-
Schulden aan leveranciers	5.665	6.694
Te betalen belastingen en premies sociale verzekeringen	1.127	-
Schulden ter zake van pensioenen	79	79
Overige schulden en overlopende passiva	539	615
	<u>7.605</u>	<u>8.618</u>

De kortlopende schulden hebben een looptijd korter dan 1 jaar. De boekwaarde van de kortlopende schulden benaderd de reële waarde daarvan, gegeven de korte looptijd van de opgenomen posten.

Schulden aan kredietinstellingen

Op naam van Thunnissen Groep B.V. is een kredietarrangement afgesloten bij Rabobank. De kredietnemers zijn:

- Hadijk B.V.
- Ge-Vast B.V.
- Thunnissen Finance B.V.
- Thunnissen Groep B.V.
- Thunnissen Ontwikkeling B.V.
- Thunnissen Bouw B.V.

Het kredietarrangement bij Rabobank bestaat per 31 december 2017 uit EUR 2,5 miljoen (2016: EUR 2,5 miljoen) aan kredietfaciliteit en EUR 3,2 miljoen (2016: EUR 1,2 miljoen) aan bankgarantiefaciliteit. De rente bedraagt 1-maands EURIBOR verhoogd met een opslag van 2,55%-punt.

De verstrekte zekerheden luiden als volgt:

Thunnissen Groep B.V.

- Eerste pandrecht op vorderingen uit hoofde van bedrijf of beroep.
- Eerste pandrecht op inventaris en machines.
- Eerste pandrecht op rechten uit de aannemingsovereenkomsten.

Per 31 december 2017 wordt door de kredietnemers voor een bedrag van EUR Nihil gebruik gemaakt van het beschikbare kredietarrangement.

Te betalen belastingen en premies sociale verzekeringen

	2017	2016
	EUR 1.000	EUR 1.000
Vennootschapsbelasting	827	-
Loonheffing en sociale premies	113	-
Omzetbelasting	187	-
	<hr/>	<hr/>
	1.127	-
	<hr/>	<hr/>

11 Financiële instrumenten

Algemeen

De onderneming maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die de onderneming blootstellen aan markt-, rente-, kasstroom-, krediet- en liquiditeitsrisico. Om deze risico's te beheersen heeft de onderneming een beleid inclusief een stelsel van limieten en procedures opgesteld om de risico's van onvoorspelbare ongunstige ontwikkelingen op de financiële markten en daarmee de financiële prestaties van de onderneming te beperken.

De onderneming zet geen afgeleide financiële instrumenten in om risico's te beheersen. Afgeleide instrumenten worden niet ingezet voor handelsdoeleinden.

Kredietrisico

De onderneming loopt kredietrisico over leningen en vorderingen opgenomen onder financiële vaste activa, handels- en overige vorderingen en liquide middelen.

Het maximale kredietrisico dat de onderneming loopt inzake vorderingen bedraagt EUR 15,4 miljoen, bestaande uit vorderingen op handelsdebiteuren, vorderingen op groepsmaatschappijen, te vorderen belastingen en overige vorderingen. De vorderingen van de onderneming uit hoofde van de handelsdebiteuren zijn gespreid over een groot aantal debiteuren.

Thunnissen Groep B.V.

De blootstelling aan kredietrisico van de onderneming wordt hoofdzakelijk bepaald door de individuele kenmerken van de afzonderlijke afnemers. Daarnaast houdt het management ook rekening met de demografische aspecten van het klantenbestand, waaronder het risico op wanbetaling in de sector, aangezien deze factoren, met name in de huidige verslechterende economische omstandigheden, van invloed zijn op het kredietrisico.

Als onderdeel van het door de directie geformuleerde kredietbeleid wordt iedere nieuwe klant afzonderlijk op kredietwaardigheid beoordeeld voordat de standaardbetalings- en leveringsvoorwaarden van de Groep worden aangeboden.

Klanten bestaan voor een groot deel uit woningcorporaties en particuliere kopers. Het betalingsrisico voor particuliere kopers is zeer gering aangezien alle vorderingen betaald moeten worden voordat oplevering van woningen of grondposities kan plaatsvinden. De onderneming verlangt standaard geen zakelijke zekerheid voor handels- en overige vorderingen.

Renterisico en kasstroomrisico

Het beleid van de onderneming is om haar financieringen aan te trekken met variabel rentende leningen. De onderneming loopt renterisico over de rentedragende vorderingen en schulden en herfinanciering van bestaande financieringen. Voor vorderingen en schulden met variabel rentende renteaftspraken loopt de onderneming risico ten aanzien van toekomstige kasstromen en met betrekking tot vastrentende leningen reëlewaarderisico. De onderneming heeft geen rentederivaten afgesloten om de variabiliteit van de variabel rentende leningen te beperken.

De onderneming loopt renterisico als gevolg van volatiliteit in variabel rentende leningen en als gevolg van herfinanciering van vastrentende leningen.

Liquiditeitsrisico

De onderneming bewaakt de liquiditeitspositie door middel van opvolgende liquiditeitsbegrotingen. Het management ziet erop toe dat voor de onderneming steeds voldoende liquiditeiten beschikbaar zijn om aan de verplichtingen te kunnen voldoen en dat tevens voldoende financiële ruimte onder de beschikbare faciliteiten beschikbaar blijft.

Reële waarde

De reële waarde van in de balans opgenomen financiële instrumenten verantwoord onder kasmiddelen, kortlopende vorderingen en schulden e.d. benadert de boekwaarde daarvan.

12 Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Aansprakelijkheid en garanties

Voor EUR 0,5 miljoen heeft Thunnissen Groep B.V. zich hoofdelijk garant gesteld voor de rente en aflossing van leningen met als onderpand voor de bank een hypotheek op een burgerwoning.

Thunnissen Groep B.V.

Meerjarige financiële verplichtingen

Thunnissen Groep B.V. is verplichtingen aangegaan voor de afname van bouwkavels met onherroepelijke bestemming ad EUR 1,0 miljoen (uiterlijk tweede kwartaal 2018).

De vennootschap heeft huur- en leasecontracten afgesloten. De totale aangegane verplichting van deze contracten bedraagt EUR 1,9 miljoen, waarvan EUR 0,7 miljoen met een looptijd < 1 jaar, EUR 1,2 miljoen met een looptijd tussen 1 en 5 jaar en EUR Nihil met een looptijd langer dan 5 jaar.

Verstreckte zekerheden

Op de grond-/ontwikkelpositie in de voorraad per 31 december 2017 is een hypothecair recht verstrekt aan Rabobank voor een bedrag van EUR 900 duizend ter zekerheid op een verstrekte lening. Tevens is een hypothecair recht verstrekt aan een derde partij op een grondpositie in eigendom van Thunnissen Bouw B.V. voor een bedrag van EUR 130 duizend.

De groep heeft voor EUR 4,3 miljoen bankgaranties afgegeven inzake projecten bij Rabobank, Nationale Borg en Euler Hermes Garanties.

Claims

Tegen de onderneming zijn diverse claims ingediend die door haar worden betwist. Hoewel de afloop van deze geschillen niet met zekerheid kan worden voorspeld, wordt – mede op grond van ingewonnen juridisch advies – aangenomen dat deze geen nadelige invloed van betekenis zal hebben op de geconsolideerde financiële positie.

Fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting

Thunnissen Groep B.V. vormt tezamen met Thunnissen Finance B.V. en alle 100%-deelnemingen, met uitzondering van Aannemingsbedrijf Holleman en Zonen Santpoort B.V., een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Op grond van de standaardvoorwaarden is de onderneming hoofdelijk aansprakelijk voor alle schulden inzake vennootschapsbelasting van de gehele fiscale eenheid aan de belastingdienst.

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2017

13 Netto-omzet

De netto-omzet wordt geheel in Nederland gerealiseerd en kan als volgt worden gespecificeerd naar activiteit:

	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Bouw	71.192	65.569
Ontwikkeling	17.491	13.460

Thunnissen Groep B.V.

Overige	28	61
	<u>88.711</u>	<u>79.090</u>

De netto-omzet is ten opzichte van 2016 met 12,2% gestegen.

14 Kostprijs van de omzet

In de kostprijs van de omzet zijn de afwaarderingen van grondposities begrepen. Zie voor een nadere toelichting op de omvang van deze afwaardering de toelichting onder het hoofd Voorraden.

15 Algemene beheerskosten

	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Salarissen en lonen	1.139	1.273
Kantoorkosten	789	700
Algemene kosten	1.516	1.489
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen op (im)materiële vaste activa	633	239
	<u>4.077</u>	<u>3.701</u>

Salarissen en lonen

De loonsom kan als volgt worden gespecificeerd:

	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Salarissen	6.403	6.384
Sociale lasten	928	859
Pensioenen	750	732
	<u>8.081</u>	<u>7.975</u>

De loonsom is in de winst-en-verliesrekening gedeeltelijk (EUR 1.139 duizend) opgenomen onder de algemene beheerskosten en het restant wordt doorbelast aan de projecten dan wel andere partijen.

Thunnissen Groep B.V.

De medewerkers van Thunnissen Groep B.V. zijn, met uitzondering van de directie, aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds bpfBOUW. De te betalen jaarlijkse pensioenpremies worden als last verwerkt in het jaar waarover ze verschuldigd zijn. De pensioenregeling betreft een middelloonregeling en een beschikbare premieregeling (voor het excedent-deel). In het geval van een tekort bij het bovengenoemde bedrijfstakpensioenfonds bestaat geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bedragen anders dan hogere toekomstige premies.

De dekkingsgraad (marktwaarde van de beleggingen uitgedrukt in een percentage van de voorziening pensioenverplichtingen volgens de grondslagen van De Nederlandsche Bank van het fonds per balansdatum was 117,9%.

Bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Als bezoldiging van de bestuurders is een bedrag van EUR 553 duizend (2016: EUR 552 duizend) ten laste van Thunnissen Groep B.V. gekomen en als bezoldiging van de Raad van Commissarissen een bedrag van EUR 13 duizend (2016: EUR 27 duizend).

Personeelsbestand

Gedurende het boekjaar 2017 bedroeg het gemiddeld aantal werknemers bij de groep, omgerekend naar volledige mensjaren 110,9 (2016: 107,7). Deze personeelsomvang (gemiddeld aantal personen) is als volgt onder te verdelen naar de verschillende personeelscategorieën:

	2017	2016
Bouwplaatspersoneel (cao)	35,7	34,7
Uitvoerend, Technisch en Administratief	75,2	73,0
	<u>110,9</u>	<u>107,7</u>

De werknemers zijn volledig werkzaam in Nederland.

Afschrijvingen en waardeverminderingen op (im)materiële vaste activa

	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Afschrijvingen immateriële vaste activa	13	13
Afschrijvingen materiële vaste activa	208	226
Bijzondere waardeverminderingen materiële vaste activa	412	-
	<u>633</u>	<u>239</u>

16 Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
-------------------	-------------------

Thunnissen Groep B.V.

Rente op vorderingen op groepsmaatschappijen	69	110
Overige rentebaten	215	61
	<hr/> 284 <hr/>	<hr/> 171 <hr/>

17 **Rentelasten en soortgelijke kosten**

De rentelasten en soortgelijke kosten hebben betrekking op rentelasten op leningen o/g en rekening-courantkredieten.

18 **Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening**

De onderneming maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting onder leiding van Thunnissen Finance B.V. De vennootschapsbelasting is in elk van de vennootschappen uit de fiscale eenheid opgenomen voor dat deel dat de desbetreffende vennootschap als zelfstandig belastingplichtige verschuldigd zou zijn, rekening houdend met voor de vennootschap geldende fiscale faciliteiten.

Het gewogen gemiddelde toepasselijke belastingtarief bedraagt 25% (2016: 25%). De verwachte te betalen vennootschapsbelasting over het boekjaar wijkt af van de belastinglast als gevolg van verschillen tussen de commerciële en fiscale waardering van activa, en verschillen tussen de timing van commerciële en fiscale verantwoording van baten en lasten. Hiervoor zijn latente belastingposities gevormd, waarvoor verwezen wordt naar de toelichting op de vorderingen en voorzieningen.

19 **Transacties met verbonden partijen**

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

Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet-zakelijke grondslag.

20 **Gebeurtenissen na balansdatum**

In 2018 zijn door de groep grondposities die per 31 december 2017 in voorraad waren, verkocht aan de aandeelhouder TH Dijkvast B.V. De verkoop van de grondpositie heeft plaatsgevonden tegen boekwaarde ad EUR 4,7 miljoen.

Enkelvoudige balans per 31 december 2017

(vóór resultaatbestemming)

		2017		2016	
		EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000
Vaste activa					
Materiële vaste activa		351		489	
Financiële vaste activa	21	6.221		4.280	
			6.572		4.769
Vlottende activa					
Vorderingen	22	16.430		10.297	
Liquide middelen		2.904		1.162	
			19.334		11.459
			25.906		16.228
Eigen vermogen	23				
Geplaatst kapitaal		667		667	
Overige reserves		10.141		13.431	
Onverdeeld resultaat		4.196		1.710	
			15.003		15.808
Vorzieningen			412		40
Langlopende schulden			61		–
Kortlopende schulden	24		10.430		380
			25.906		16.228

Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2017

		2017	2016
		EUR 1.000	EUR 1.000
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen na belastingen	25	3.942	1.426
Overig resultaat na belastingen		254	285
Resultaat na belastingen		4.196	1.709

Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2017

Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2017 van Thunnissen Groep B.V. Ten aanzien van de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van de onderneming is gebruikgemaakt van de vrijstelling ingevolge artikel 2:402 BW.

Voor zover posten uit de enkelvoudige balans en enkelvoudige winst-en-verliesrekening hierna niet nader zijn toegelicht, wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

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

Financiële instrumenten

In de enkelvoudige jaarrekening worden financiële instrumenten gepresenteerd op basis van de juridische vorm.

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

In de enkelvoudige balans worden deelnemingen in groepsmaatschappijen gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. Zie voor een uitwerking hiervan de grondslagen voor financiële vaste activa in de geconsolideerde jaarrekening.

Resultaat deelnemingen

Resultaten op transacties, waarbij overdracht van activa en passiva tussen de onderneming en haar deelnemingen en tussen deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, zijn niet verwerkt voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

Belastingen

De onderneming is onderdeel van de fiscale eenheid voor vennootschapsbelasting van Thunnissen Finance B.V. De vennootschapsbelasting is opgenomen voor dat deel dat de onderneming als zelfstandig belastingplichtige verschuldigd zou zijn, rekening houdend met de toerekening van de voordelen van de fiscale eenheid.

De verrekening binnen de fiscale eenheid tussen de onderneming en Thunnissen Finance B.V. vindt plaats via de rekening-courant verhoudingen.

21 Financiële vaste activa

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

Het verloop van deze post is als volgt weer te geven:

	EUR 1.000
Stand per 1 januari 2017	4.280
Mutaties:	
• Ontvangen dividenduitkeringen deelnemingen	-2.000
• Afronding	-1
• Aandeel in resultaat deelnemingen	3.942
	<hr/>
Stand per 31 december 2017	6.221
	<hr/> <hr/>

Thunnissen Groep B.V. te Heemstede staat aan het hoofd van een eigen groep, en is zelf onderdeel van de groep van Thunnissen Finance B.V., en heeft de volgende kapitaalbelangen:

Naam	Vestigingsplaats	Aandeel in geplaatst kapitaal %
Thunnissen Groep B.V. heeft de volgende kapitaalbelangen		
Thunnissen Bouw B.V.	Heemstede	100
Thunnissen Ontwikkeling B.V.	Heemstede	100
Thunnissen Bouw B.V. heeft de volgende kapitaalbelangen		
Castien Bouw B.V.	Heemstede	100
Aannemingsbedrijf Holleman en Zonen Santpoort bv	Wormerveer	100
Bouwers Van Braam-Minnesma B.V.	Wormerveer	50
Thunnissen Ontwikkeling B.V. heeft de volgende kapitaalbelangen		
Seku B.V.	Heemstede	50
TON Projecten B.V.	Alkmaar	100
Ontwikkelingscombinatie Ter Aar B.V.	Heemstede	100
TT Ontwikkeling B.V.	Heemstede	50
Castien Bouw B.V. heeft de volgende kapitaalbelangen		
Zevenhuizen-Zuid Beheer B.V.	Zevenhuizen	22

De vennootschap Zevenhuizen-Zuid Beheer B.V. is beherend vennoot van Zevenhuizen-Zuid C.V., waarvan de groep via TON Projecten B.V. gerechtigd is tot 22% van de reserves.

22 Vorderingen

	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Vorderingen op groepsmaatschappijen	16.334	9.894
Handelsdebiteuren	4	2
Belastingen	-	289
Overige vorderingen	92	112
	<u>16.430</u>	<u>10.297</u>

Alle vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar. De boekwaarde van de opgenomen vorderingen benadert de reële waarde, gegeven het kortlopende karakter van de vorderingen en het feit dat waar nodig voorzieningen voor oninbaarheid zijn gevormd.

Vorderingen op handelsdebiteuren

In de vorderingen op handelsdebiteuren is een voorziening wegens oninbaarheid verantwoord van EUR nihil (2016: EUR nihil).

Vorderingen op groepsmaatschappijen

Over de uitstaande vorderingen op groepsmaatschappijen wordt 2% rente in rekening gebracht. Het betreft vorderingen op de volgende groepsmaatschappijen: Thunnissen Finance B.V. (EUR 9,9 miljoen), TON Projecten B.V. (EUR 1,1 miljoen) en Thunnissen Ontwikkeling B.V. (EUR 5,3 miljoen).

Met de tegenpartijen zijn geen aflossingsschema's overeengekomen, en er zijn geen zekerheden gesteld.

23 Eigen vermogen

	Geplaatst kapitaal	Wettelijke reserve deelne- mingen	Overige reserves	Onverdeeld Resultaat	Totaal
	EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000	EUR 1.000
Stand per 1 januari 2016	667	38	17.957	1.436	20.098
Mutaties:					
• Resultaatbestemming	-	-	1.436	-1.436	-
• Mutatie wettelijke reserve deel- nemingen	-	-38	38	-	-
• Resultaat boekjaar	-	-	-	1.710	1.710
• Dividenduitkering	-	-	-6.000	-	-6.000
	<u>667</u>	<u>-</u>	<u>13.431</u>	<u>1.710</u>	<u>15.808</u>
Stand per 31 december 2016					
Mutaties:					
• Resultaatbestemming	-	-	1.710	-1.710	-

Thunnissen Groep B.V.

• Resultaat boekjaar	-	-	-	4.196	4.196
• Dividenduitkering	-	-	-5.000	-	-5.000
• Afronding	-	-	-1	-	-1
Stand per 31 december 2017	667	-	10.140	4.196	15.003

Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk aandelenkapitaal bedraagt EUR 2.500.000. Het geplaatst aandelenkapitaal van Thunnissen Groep B.V. bedraagt EUR 666.670, verdeeld in 66.667 aandelen van EUR 10.

Wettelijke reserve deelnemingen

De wettelijke reserve deelnemingen heeft betrekking op de verwerkte (cumulatieve) resultaten van deelnemingen waarvan de uitkering niet kan worden bewerkstelligd, omdat er geen sprake is van beslissende zeggenschap. De wettelijke reserve wordt op individuele basis bepaald.

Onverdeeld resultaat

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2016

De jaarrekening 2016 is vastgesteld in de Algemene Vergadering gehouden op 11 april 2017. De Algemene Vergadering heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het voorstel van de directie.

Voorstel tot resultaatbestemming 2017

De directie stelt aan de Algemene Vergadering voor het resultaat na belastingen over 2017 als volgt te bestemmen: een bedrag van EUR Nihil uit te keren als dividend en het resterende bedrag van EUR 4.196 duizend toe te voegen aan de overige reserves. Dit voorstel is nog niet als zodanig verwerkt in de balans.

24 Kortlopende schulden

	2017 EUR 1.000	2016 EUR 1.000
Te betalen inzake belastingen en premies sociale verzekeringen	-	-
Schulden aan leveranciers	69	151
Schulden aan groepsmaatschappijen	9.942	-
Te betalen belastingen en premies sociale verzekeringen	268	-
Overige schulden en overlopende passiva	153	229
	10.430	380

De kortlopende schulden hebben alle een looptijd korter dan 1 jaar. De boekwaarde van de kortlopende schulden benaderd de reële waarde daarvan, gegeven de korte looptijd van de opgenomen posten.

Schulden aan groepsmaatschappijen

Over de uitstaande schulden aan groepsmaatschappijen wordt 2% rente in rekening gebracht. Het betreft een schuld aan Thunnissen Bouw B.V. (EUR 9,9 miljoen). Met de tegenpartijen is geen aflossingsschema overeengekomen, en er zijn geen zekerheden gesteld.

Te betalen belastingen en premies sociale verzekeringen

	2017	2016
	EUR 1.000	EUR 1.000
Vennootschapsbelasting	85	-
Loonheffing en sociale premies	24	-
Omzetbelasting	160	-
	<hr/>	<hr/>
	268	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

25 Financiële instrumenten

Voor de toelichting op het risicobeheer met betrekking tot financiële instrumenten wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans. In afwijking daarvan is het maximale kredietrisico op vorderingen in de enkelvoudige balans EUR 16,4 miljoen.

26 Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Verwezen wordt naar de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening.

27 Personeelskosten en aantal werknemers

De lonen en salarissen, sociale lasten en pensioenlasten van de bij de onderneming werkzame werknemers kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2017	2016
	EUR 1.000	EUR 1.000
Salarissen	1.141	1.232
Sociale lasten	112	113
Pensioenen	92	94

1.345

1.439

Personeelsbestand

Het gemiddeld aantal werknemers over 2017 bedroeg 15 fte's (2016: 16 fte's). De werknemers zijn volledig werkzaam in Nederland.

28 Honoraria van de accountant

De volgende honoraria van KPMG Accountants N.V. zijn ten laste gebracht van de onderneming, haar dochtermaatschappijen en andere maatschappijen die zij consolideert, een en ander zoals bedoeld in artikel 2:382a BW.

	KPMG Accountants N.V. EUR 1.000	Overig KPMG- Netwerk EUR 1.000	Totaal KPMG EUR 1.000
2017			
Onderzoek van de jaarrekening (inclusief nagekomen kosten 2016)	64	-	64
Andere controleopdrachten (inclusief nagekomen kosten 2016)	-	-	-
Adviesdiensten op fiscaal terrein	-	2	2
Andere niet-controlediensten	18	-	18
	<u>82</u>	<u>2</u>	<u>84</u>
2016			
Onderzoek van de jaarrekening (inclusief nagekomen kosten 2015)	69	-	69
Andere controleopdrachten	-	-	-
Adviesdiensten op fiscaal terrein	-	1	1
Andere niet-controlediensten	19	-	19
	<u>88</u>	<u>1</u>	<u>89</u>

29 Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen na belastingen

Dit betreft het aandeel van Thunnissen Groep B.V. in de resultaten van haar deelnemingen.

30 Transacties met verbonden partijen

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

Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet-zakelijke grondslag.

31 Gebeurtenissen na balansdatum

Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening.

Heemstede, 29 maart 2018

H.J.A. van Noorden
Directeur

G.J. Eskes
Directeur

R. Woudt
Raad van Commissarissen

Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring is opgenomen op de volgende pagina's.

Statutaire bepalingen inzake resultaatbestemming

De winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, die deze geheel of gedeeltelijk kan bestemmen tot vorming van – of storting in – een of meer algemene of bijzondere reservefondsen.

De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de Raad van Commissarissen en de Directie van Thunnissen Groep B.V.

Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2017 van Thunnissen Groep B.V. (hierna ‘de vennootschap’) te Heemstede (hierna ‘de jaarrekening’) gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de betreffende jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Thunnissen Groep B.V. per 31 december 2017 en van het resultaat over 2017, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

- 1 de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2017;
- 2 de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2017; en
- 3 de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie ‘Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening’.

Wij zijn onafhankelijk van Thunnissen Groep B.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvatten de jaarstukken andere informatie, die bestaat uit:

- kengetallen

Thunnissen Groep B.V.

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle van de jaarrekening of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de directie voor de jaarrekening

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De Raad van Commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Thunnissen Groep B.V.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van de jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om in onze controleverklaring de aandacht te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Thunnissen Groep B.V.

Wij communiceren met de met governance belaste personen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Utrecht, 29 maart 2018

KPMG Accountants N.V.

H.L. Kramer RA