

JAARREKENING 2016



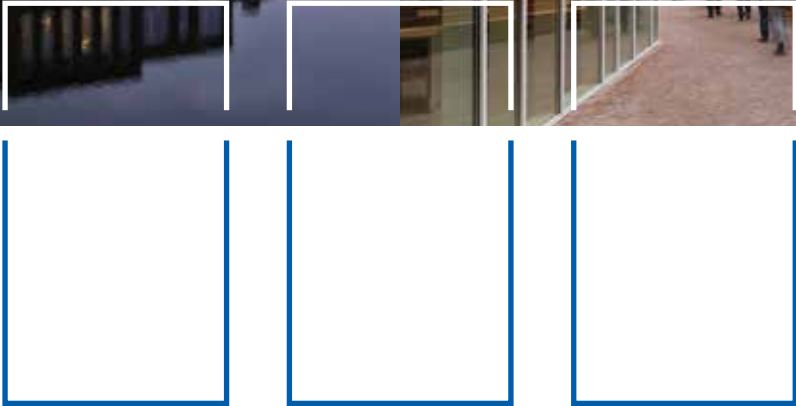


<b>Verslag van de directie</b>	3
<b>Jaarrekening 2016</b>	7
Groepsbalans per 31 december 2016	8
Groepswinst- en verliesrekening over 2016	10
Geconsolideerd kasstroomoverzicht	11
Grondslagen voor de jaarrekening	12
Toelichting op de groepsbalans	17
Toelichting op de groepswinst- en verliesrekening	23
Vennootschappelijke balans per 31 december 2016	24
Vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2016	27
Toelichting op de vennootschappelijke jaarrekening	28
<b>Overige gegevens</b>	33
Statutaire bepaling inzake de winstbestemming	34
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	35
<b>Begrippenlijst</b>	38
<b>Overzicht Giesbers-bedrijven</b>	39



ROC ID COLLEGE – LEIDEN

GiesbersRotterdam / GiesbersWijchen





# VERSLAG VAN DE DIRECTIE

## VOORTUITGANG OP STEVIG FUNDAMENT

We kunnen tevreden terugblikken op het jaar 2016. Door de stevige orderportefeuille met kwalitatief goede projecten zijn we, conform onze verwachtingen, in omzet gegroeid en is ook de winst van de onderneming het afgelopen jaar toegenomen. GiesbersGroep heeft hierdoor een stevig fundament waarmee continuïteit is gewaarborgd en vooruitgang kan worden geboekt. Op die manier kunnen we als een gedegen en betrouwbare initiërende bouwer in onze markten opereren. De uitvoering van onze visie op het decentraal organiseren van onze bouw- en ontwikkelbedrijven, waarbij innovatie en ondernemerschap van onze medewerkers nadrukkelijk wordt gestimuleerd, is ongewijzigd voortgezet. We willen als organisatie wendbaar zijn en blijven om snel en actief in te kunnen spelen op veranderende omgevingsfactoren.

## ONTWIKKELINGEN IN 2016

De in 2016 aangetrokken economische omstandigheden hebben geleid tot een verbeterde vraag naar woningen en utiliteitsgebouwen, waardoor de bouwproductie is toegenomen. Met name woningbouwprojecten zijn sneller en tegen hogere opbrengsten tot stand gekomen. Dit heeft mede bijgedragen aan een verbeterde winstmarge. Tegelijkertijd hebben we door deze toegenomen vraag schaarste geconstateerd in de productiecapaciteit van de markt, zowel in materialen als in arbeid. Hierdoor was het uitdagend de kostprijs en planning van de realisatie van onze projecten onder controle te houden.

Als bedrijf hebben we een stabiele positie in de verschillende markten waar we ons op richten: vraaggestuurde woningbouw, turnkey realisatie van maatschappelijk vastgoed en grootschalige bedrijfshuisvesting en de transformatie en verduurzaming van bestaande gebouwen. Daarbij was sprake van een goede verdeling van projecten over krachtige regio's: Randstad, midden Nederland en het Knooppunt Arnhem-Nijmegen. Hier hebben we fraaie en gewaardeerde projecten voor onze opdrachtgevers weten te realiseren. Hun tevredenheid over het door ons geleverde werk staat centraal.

Onze projectontwikkelings- als ook onze bouwbedrijven hebben geprofiteerd van de aangetrokken woningmarkt. Door het verder ontwikkelen van ons woningbouwconcept 'DIT is Wonen' worden verspillingen en faalkosten gereduceerd en de belasting van natuur en milieu verminderd. Steeds meer woningen zijn gebouwd als, of gerenoveerd tot een zogenaamde nul-op-de-meter woning of woningen met een EPC van 0. In 2016 zijn binnen onze groep in totaal 190 woningen verkocht (2015: 189). Er is geen sprake van een onverkochte woningvoorraad en ook niet van onverkochte woningen in aanbouw.

Onze mensen vormen de kern van de onderneming. We beogen een organisatie te zijn waarin moderne goed opgeleide professionals graag willen werken, hun uitdagingen vinden, verdere ontplooiingsmogelijkheden aangrijpen en kunnen groeien. We investeren in onze mensen om hun competenties verder te doen ontwikkelen om zodoende het maximale ondernemende en innovatieve in hun karakter naar boven te halen. In onze platte organisatie is ruimte voor een continue verbetering waardoor de lat steeds hoger komt te liggen en nog beter kan worden voldaan aan de wensen van onze opdrachtgevers. We zijn ervan overtuigd dat alleen dan zowel onze organisatie als ook iedere medewerker toegevoegde waarden kan leveren. De onderlinge samenwerking tussen onze bedrijven heeft geresulteerd in kostenbesparingen en het beter gebruik maken van elkaars netwerk, competenties, technische kennis, ondernemerschap en klantbenadering.

## FINANCIËLE PRESTATIES 2016

In 2016 is het groepsresultaat voor belastingen toegenomen met 12% tot € 4,0 miljoen (2015: € 3,6 miljoen). De netto omzet steeg met circa 10% tot € 114 miljoen (2015: € 104 miljoen). De winstmarge ten opzichte van de netto omzet groeide daarmee naar 3,5% (2015: 3,4%). Het afgelopen jaar gaf een aanzienlijk positieve cashflow en de liquiditeitspositie van de onderneming is daarmee verder versterkt. Onder meer door actief cashflowmanagement en beleid met betrekking tot het verkopen van voorraden (ook in deelnemingen) is de balans van de onderneming, ondanks telkens voorkomende grotere turnkey opdrachten resulterend

in een omvangrijke balanspost projecten, behoorlijk ingekort t.o.v. voorgaande jaren. De solvabiliteit is licht toegenomen naar een niveau van 40,7% (2015: 39,5%). De financiële prestaties passen ruimschoots binnen de convenanten van financieringsovereenkomsten.

### RISICOBEREIDHEID EN -BEHEERSING

Giesbers Groep kent een conservatieve risicobereidheid. Er worden bijvoorbeeld geen afnameverplichtingen voor (grond)posities aangegaan, zonder dat een afzet (goeddeels) gezekerd is. Wij zijn van mening dat het nemen van dergelijke risico's afleidt van verdere kwaliteitsverbetering. Bij innovatieve projecten met een verhoogder risicoprofiel en complexe design & construct opdrachten worden de risico's samen met onze partners onderkend, geanalyseerd, ingekaderd en doorgelegd, en worden beheersmaatregelen getroffen. Ons actief risicobeheersingsbeleid draagt bij aan gekaderde, beheersbare en financieel doordachte opdrachten. Er worden geen projecten gecontracteerd die qua omvang en risicoprofiel een materiele impact kunnen hebben op ons resultaat en de liquiditeitspositie. Ook in 2016 is hier geen sprake van geweest.

### DOELSTELLING EN VOORUITZICHTEN

Onze werkvoorraad bedraagt circa 2 maal onze jaaronzet (€ 220 miljoen). De omzet hiervan strekt zich uit over meerdere jaren. Daarnaast is de potentie en kansrijkheid van projecten uit eigen stal toegenomen, hetgeen naar alle waarschijnlijkheid in de komende jaren tot bouwomzet zal leiden. Vanuit deze stevige werkvoorraad en de financieel en organisatorisch solide basis van het bedrijf, mede gesteund door de economische omstandigheden, kijken we met vertrouwen naar de komende jaren. In 2017 verwachten we een tenminste gelijke omzet en winstmarge te behalen als in 2016.

Het investeringsniveau over 2017 zal relatief beperkt blijven en de liquiditeitspositie zal, mede als gevolg van de winstverwachting, gedurende het jaar verder verbeteren. Ons stringente risicobeleid zetten we voort. Er zal verder worden geïnvesteerd in de kwaliteit van personeel

en organisatie en waar nodig zullen we ons versterken en uitbreiden met nieuwe professionals. We streven, ook op directieniveau, naar een meer evenwichtige verhouding tussen mannelijke en vrouwelijke werknemers. Naar verwachting zal het aantal medewerkers beperkt stijgen in 2017.

In de huidige ontwikkelingen van druk op natuurlijke hulpbronnen willen we aandachtig werken aan verdere energiereductie, verduurzaming van onze projecten, productieprocessen en het materiaalgebruik als ook op hergebruik van materialen. De aandacht om bestaande gebouwen een duurzaamheidsupdate te geven zal worden geïntensiveerd. Zo willen we steeds verdere vooruitgang boeken, een solide en betekenisvolle onderneming zijn die midden in de samenleving staat en opdrachtgevers bedienen met duurzame en toonaangevende projecten.

### TEN SLOTTE

De behaalde resultaten in het afgelopen jaar zijn dankzij flinke inspanning van velen behaald. Graag geven wij een uiting van waardering en dank aan al onze stakeholders voor het creëren van professionele en prettige omstandigheden. We bedanken in het bijzonder alle medewerkers voor hun tomeloze inzet en het leveren van kwaliteitswerk. We kijken met vertrouwen en genoegen uit naar de komende jaren.

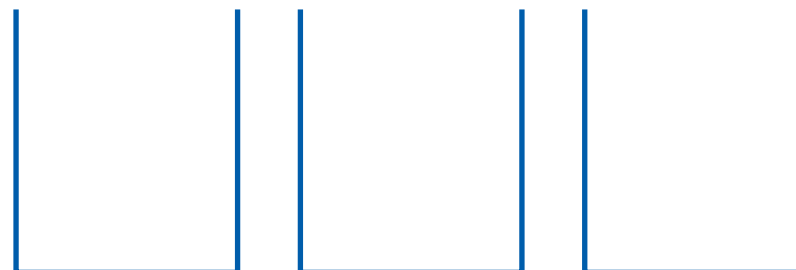
De directie,  
R.T.T. aan de Stegge





## DUURZAME RENOVATIE VAN DE HAMMERSKJÖLDFLAT – ROTTERDAM

GiesbersRotterdam







# J A A R R E K E N I N G 2 0 1 6

# GROEPSBALANS PER 31 DECEMBER 2016

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)  
(na winstbestemming)

## ACTIVA

		2016	2015
<b>Vaste activa</b>			
<b>Materiële vaste activa</b>	(1)	3.062	3.204
<b>Financiële vaste activa</b>			
Deelnemingen	(2)	5.522	6.236
Leningen	(3)	<u>1.110</u>	<u>2.242</u>
		6.632	8.478
<b>Vlottende activa</b>			
<b>Voorraden</b>			
Projecten		25.484	23.712
Overige voorraden		<u>291</u>	<u>202</u>
		25.775	23.914
<b>Vorderingen</b>			
Debiteuren		8.035	22.421
Overige vorderingen en overlopende activa	(4)	<u>5.536</u>	<u>4.954</u>
		13.571	27.375
<b>Liquide middelen</b>	(5)	2.567	314
<b>Totaal activa</b>		<u>51.607</u>	<u>63.285</u>

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)  
(na winstbestemming)

## PASSIVA

		2016	2015
<b>Groepsvermogen</b>			
Eigen vermogen	(6)	20.401	24.393
Aandeel minderheidsparticipanten		596	584
		20.997	24.977
<b>Voorzieningen</b>			
Garantieverplichtingen	(7)	792	731
		792	731
<b>Langlopende schulden</b>			
Langlopende schulden kredietinstellingen	(8)	3.821	944
		3.821	944
<b>Kortlopende schulden</b>			
Kredietinstellingen	(9)	967	9.371
Crediteuren		6.966	7.119
Belastingen en premies sociale verzekeringen		3.798	4.471
Onderhanden projecten	(10)	7.984	13.577
Overige schulden en overlopende passiva	(11)	6.282	2.095
		25.997	36.633
<b>Totaal passiva</b>		<b>51.607</b>	<b>63.285</b>

# GROEPSWINST- EN VERLIESREKENING OVER 2016

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)

	2016	2015
Bruto omzet	141.095	108.759
Interne omzet	(27.201)	(4.843)
<b>Netto omzet</b>	<b>113.894</b>	<b>103.916</b>
Wijzigingen onderhanden projecten	(1.553)	4.217
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>112.341</b>	<b>108.133</b>
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	(93.503)	(90.138)
<b>Bruto omzetresultaat</b>	<b>18.838</b>	<b>17.995</b>
Salarissen en sociale lasten	(9.909)	(9.308)
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen materiële vaste activa	(401)	(577)
Overige bedrijfskosten	(3.697)	(4.745)
<b>Groepsresultaat</b>	<b>4.831</b>	<b>3.365</b>
Financiële baten en lasten	(196)	(281)
Resultaat deelnemingen	(641)	481
<b>Groepsresultaat voor belastingen</b>	<b>3.994</b>	<b>3.565</b>
Belastingen	(1.007)	(893)
<b>Groepsresultaat na belastingen</b>	<b>2.987</b>	<b>2.672</b>
Toerekenbaar aan:		
Aandeelhouder Giesbers Groep B.V.	2.206	2.402
Aandeel minderheidsparticipanten	781	270
	<b>2.987</b>	<b>2.672</b>

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)

	2016	2015
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Resultaat (na belastingen)	2.206	2.402
Afschrijving materiële vaste activa	401	377
Bijzondere waardeverminderingen materiële vaste activa	-	200
Mutatie voorzieningen	61	51
Mutatie in het werkkapitaal:		
■ Mutatie in projecten (voorraden)	(1.772)	461
■ Mutatie in overige voorraden	(89)	(45)
■ Mutatie vorderingen	13.804	(14.570)
■ Mutatie kortlopende schulden	(2.232)	13.571
	9.711	(583)
Mutatie aandeel derden	12	(99)
Kasstroom uit operationele activiteiten	12.391	2.348
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
(Des)investerings in deelnemingen	714	(731)
(Des)investerings in leningen u/g	1.132	172
(Des)investerings in materiële vaste activa	(259)	953
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	1.587	394
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Aflossingen / opnames leningen o/g	2.877	(4.923)
Terugbetaling op agio	(6.198)	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	(3.321)	(4.923)
<b>Verloop liquiditeitspositie</b>		
Stand 1 januari	(9.057)	(6.876)
Kasstroom uit operationele activiteiten	12.391	2.348
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	1.587	394
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	(3.321)	(4.923)
<b>Liquiditeitsstand per 31 december</b>	1.600	(9.057)
<b>In de volgende posten verantwoord</b>		
Liquide middelen	2.567	314
Kredietinstellingen	(967)	(9.371)
	1.600	(9.057)



## ALGEMEEN

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

## GRONDSLAGEN VOOR CONSOLIDATIE

Geconsolideerd zijn Giesbers Groep B.V. en haar groepsmaatschappijen (hierna te noemen de groep). Als groepsmaatschappijen worden aangemerkt die maatschappijen waarin Giesbers Groep B.V. direct of indirect meer dan de helft van het kapitaal bezit of anderszins een doorslaggevende invloed op het beleid heeft. Voor deze vennootschappen is integrale consolidatie toegepast. Het aandeel van derden in het eigen vermogen en in het resultaat is afzonderlijk in de geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking gebracht. Voor in het boekjaar verkregen deelnemingen geldt dat de activa en passiva worden gewaardeerd op de reële waarden op het moment van verkrijging conform de waarderinggrondslagen van de groep. Het resultaat van deze deelnemingen wordt vanaf het moment waarop beslissende zeggenschap op de deelneming is verkregen opgenomen in het groepsresultaat. De groepsmaatschappijen worden niet meer in de consolidatie opgenomen vanaf de datum waarop geen sprake meer is van beslissende zeggenschap.

In de geconsolideerde jaarrekening zijn per 31 december 2016 opgenomen de deelnemingen:

### Bouw

- Giesbers-Wijchen Bouw B.V. te Wijchen (100%)
  - Giesbers-Wijchen Ontwikkeling B.V. te Wijchen (100%)
  - Giesbers Materieel B.V. te Wijchen (100%)
- Giesbers-Rotterdam Holding B.V. te Rotterdam (75%)
  - Giesbers-Rotterdam Bouw B.V. te Rotterdam (100%)
  - Giesbers-Rotterdam Ontwikkeling B.V. te Rotterdam (100%)
- Giesbers-Weeren Bouw & Onderhoud B.V. te Wijchen (100%)
- Giesbers Kleinbouw B.V. te Arnhem (100%)

### Ontwikkeling

- Giesbers Gebiedsontwikkeling B.V. te Arnhem (100%)
  - Zwaluwstaart Vastgoed V B.V. te Arnhem (100%)
  - Zwaluwstaart Vastgoed VI B.V. te Arnhem (100%)
  - Kanog B.V. te Arnhem (100%)
  - Park15 Logistics B.V. te Arnhem (100%)

- Kalliste Woningbouwontwikkeling B.V. te Nieuwegein (100%).
  - Klein Twiske B.V. te Nieuwegein (100%)

Het deelnemingspercentage van de vennootschappen die inspringend zijn vermeld betreft het percentage van deelneming van de daarboven vermelde vennootschap.

## SALDEREN

Een actief en een post van het vreemd vermogen worden gesaldeerd in de jaarrekening opgenomen uitsluitend indien en voor zover:

- een deugdelijk juridisch instrument beschikbaar is om het actief en de post van het vreemd vermogen gesaldeerd en simultaan af te wikkelen; en
- het stellige voornemen bestaat om het saldo als zodanig of beide posten simultaan af te wikkelen.

## GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING

### Schattingen en oordeelsvorming

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

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

- Waardering van voorraden gronden
- Waardering van de onderhanden werken

### Materiële vaste activa

Op grond van RJ-Uiting 2017-02 maakt de vennootschap gebruik van de overgangsbepaling, hetgeen betekent dat de vennootschap kiest voor een stelselwijziging waarbij voortaan de bedrijfsgebouwen en -terreinen voor eigen gebruik en de materiële vaste activa die samenhangen met de verhuuractiviteiten van materieel worden gewaardeerd tegen historische kostprijs. Hierbij wordt de boekwaarde per 31 december 2015 als uitgangspunt genomen

en daarna verondersteld de historische kostprijs te zijn. Daarmee heeft de stelselwijziging geen gevolgen voor het eigen vermogen per 1 januari 2016. De overige materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen of lagere realiseerbare waarde. Afschrijvingen op materiële vaste activa worden berekend volgens een vast percentage van de vervangingswaarde of verkrijgingsprijs op basis van de geschatte economische levensduur. Met residuwaarde wordt geen rekening gehouden.

#### Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd op (het aandeel in) de netto vermogenswaarde volgens de bij de groep gebruikelijke grondslagen. Indien en voor zover geheel of ten dele voor de schulden van de deelneming wordt ingestaan respectievelijk een feitelijke verplichting bestaat de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt een voorziening opgenomen. In andere gevallen wordt de deelneming op nihil gewaardeerd. De overige deelnemingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere vermogenswaarde. De onder dit hoofd opgenomen leningen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs onder aftrek van een voorziening wegens vermoedelijke (gedeeltelijke) oninbaarheid.

#### Voorraden

##### Projecten

Projecten betreffen vastgoedontwikkelingen. Projecten worden gewaardeerd tegen kostprijs of lagere opbrengstwaarde. Onder projecten worden directe kosten en rente geactiveerd als onderdeel van de kosten voor vastgoedontwikkelingen.

##### Overige voorraden

Dit betreft met name voorbereidingskosten voor bouwprojecten en vastgoedontwikkelingen. Overige voorraden worden gewaardeerd op integrale kostprijs.

#### Onderhanden projecten

Onderhanden projecten betreffen opdrachten van derden. Hieronder zijn eveneens opgenomen de opdrachten welke in een bouwcombinatie / vennootschap onder firma tot stand komen. Onderhanden projecten worden gewaardeerd tegen de directe kosten, toegerekende indirecte kosten, rentelasten en rentebaten en het deel van de projectwinst dat naar rato van de verrichte prestatie per balansdatum kan worden verantwoord. Verliezen worden volledig in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn. Gedeclareerde termijnen worden in mindering gebracht op de waardering van onderhanden projecten. Onderhanden projecten worden in de balans gepresenteerd als per saldo vordering op dan wel als per saldo schuld aan de opdrachtgevers. Het saldo bestaat uit de gemaakte kosten (inclusief

het verantwoorde resultaat) van alle onderhanden projecten en het bedrag van de gefactureerde termijnen van alle onderhanden projecten.

#### Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs onder aftrek van een voorziening wegens vermoedelijke (gedeeltelijke) oninbaarheid.

#### Voorzieningen

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

#### Garantieverbindingen

De garantieverbindingen hebben betrekking op risico's ter zake van garantieverbindingen uit hoofde van opgeleverde werken.

#### Overige activa en passiva

Alle overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

#### Geamortiseerde kostprijs

De geamortiseerde kostprijs wordt bepaald door middel van de effectieve-rentemethode vermindert met eventuele afboekingen (direct, dan wel door het vormen van een voorziening) wegens bijzondere waardeverminderingen of oninbaarheid. In de berekening wordt rekening gehouden met agio of disagio op het moment van verkrijging en transactiekosten.

#### Financiële instrumenten

De vennootschap houdt geen financiële instrumenten voor handelsdoeleinden en geeft deze ook niet uit. De in de balans opgenomen financiële instrumenten worden, voor zover niet anders vermeld, gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. De geamortiseerde kostprijs komt overeen met de nominale waarde. De vennootschap heeft derivaten in gebruik voor het afdekken van renterisico's. Voor deze derivaten wordt kostprijshedge-accounting toegepast. Ingeval van renterisico's wordt de variabele rente uitgeruild voor een vaste rente. De hiermee samenhangende renteaftrekkingen worden verantwoord in de winst- en verliesrekening wanneer deze zich voordoen.



## TRANSFORMATIE RIJKSWATERSTAATTOREN – ARNHEM

**Giesbers**Wijchen

**Pensioenen**

De aan de pensioenuitvoerder te betalen premie wordt als last in de winst- en verliesrekening verantwoord. De te betalen premie dan wel de vooruitbetaalde premie per jaareinde wordt als overlopend passief respectievelijk overlopend actief verantwoord. Voor verplichtingen naast de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie wordt een voorziening opgenomen, indien per balansdatum sprake is van een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting aan de pensioenuitvoerder en/of werknemer, het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen noodzakelijk is en er een betrouwbare schatting kan worden gemaakt van de omvang van de verplichting.

**Belastingen**

De tot de groep behorende vennootschappen (met uitzondering van Giesbers-Rotterdam Holding B.V. en haar dochtervennootschappen en Kanog B.V. en haar dochtervennootschap) maken deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Het hoofd van de fiscale eenheid betreft een buiten de groep staande vennootschap. Deze neemt de gehele belastingpositie van de fiscale eenheid in haar balans op. De waardering van latente belastingverplichtingen en –vorderingen wordt gebaseerd op de fiscale gevolgen van de, per balansdatum, voorgenomen wijze van realisatie of afwikkeling van activa, voorzieningen, schulden of overlopende passiva. De latente belastingverplichtingen en –vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De (niet-)latente belastingvorderingen en –verplichtingen worden gesaldeerd indien is voldaan aan de algemene voorwaarden voor saldering.

**GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING****Netto omzet**

De netto omzet omvat de opbrengsten van in het verslagjaar aan derden gefactureerde termijnen en geleverde goederen en diensten. De omzet is exclusief omzetbelasting en wordt geheel in Nederland gerealiseerd.

**Bruto omzetresultaat**

Het bruto omzetresultaat omvat de winsten op onderhanden projecten in opdracht van derden welke als volgt worden verantwoord: ter zake van bouwactiviteiten naar rato van de voortgang van de werken en ter zake van projectontwikkelingsactiviteiten naar rato van de voortgang van de verkopen.

**Bedrijfskosten**

De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen voor waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn. De afschrijvingen geschieden tijdsevenredig op basis van de verwachte economische levensduur. Op aanschaffingen in het verslagjaar wordt naar tijdsgelang afgeschreven.

**Financiële baten en lasten**

Als rentebaten respectievelijk rentelasten worden de op het verslagjaar betrekking hebbende rente van respectievelijk aan derden opgenomen.

**Resultaat van deelnemingen**

Resultaten van niet-geconsolideerde deelnemingen worden verantwoord overeenkomstig de nettovermogenswaardemethode.

**Belastingen**

De belastingdruk wordt berekend over de in het boekjaar berekende resultaten.

**KASSTROOMOVERZICHT**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De liquiditeitspositie in het kasstroomoverzicht bestaat uit de liquide middelen onder aftrek van bankkredieten.

**NOTATIE BEDRAGEN**

Alle bedragen opgenomen in deze toelichting zijn in duizenden euro's, tenzij anders vermeld.





HÉLÈNE SWARTH – UITHOORN

**Kalliste** Woningbouwontwikkeling



(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)

**1. MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	1.270	1.330
Materieel	1.291	1.312
Andere vaste bedrijfsmiddelen	501	562
	<u>3.062</u>	<u>3.204</u>

Het verloop van deze posten is als volgt:

	Bedrijfsgebouw- en / -terreinen	Materieel	Andere vaste bedrijfsmiddelen	Totaal
<i>Verloop boekwaarde:</i>				
Stand 1 januari	1.330	1.312	562	3.204
Investerings/desinvesterings 2016	-	155	104	259
Afschrijvingen 2016	(60)	(176)	(165)	(401)
Stand 31 december	<u>1.270</u>	<u>1.291</u>	<u>501</u>	<u>3.062</u>
Afschrijvingspercentages	2% - 3%	8%-10%	10%-33%	
<i>Samenstelling boekwaarde:</i>				
Historische kostprijs	1.330	1.467	1.634	4.431
Cumulatieve afschrijvingen	(60)	(176)	(1.133)	(1.369)
Stand 31 december	<u>1.270</u>	<u>1.291</u>	<u>501</u>	<u>3.062</u>
Oorspronkelijk aanschafwaarde	1.950	4.640	1.634	8.224

# TOELICHTING OP DE GROEPSBALANS

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)

## 2. DEELNEMINGEN

	2016
Stand 1 januari	6.236
Aandeel in resultaat	(641)
Ontvangen dividenden	-
Overige mutaties (inclusief mutaties rekening courant)	(73)
Stand 31 december	5.522

Onder deelnemingen zijn opgenomen de niet geconsolideerde deelnemingen in samenwerkingsverbanden met derden.

De van belang zijnde deelnemingen betreffen:

- MCE Ontwikkeling C.V., Arnhem (30%);
- Groene Treden Ontwikkeling C.V., Arnhem (50%);
- IJsseloord 2 Holding B.V., Arnhem (50%);
- IJ2 Projecten B.V., Arnhem (50%);
- E.T.V. Exploitatie- en Ontwikkelingsmaatschappij C.V., Apeldoorn (20%);
- B.V. Ontwikkelingsmaatschappij Amusementspark TT Assen B.V., Arnhem (33 1/3%).

## 3. LENINGEN

	2016
Stand 1 januari	2.242
Uitbreidingen	-
Aflossingen	(842)
Overige mutaties	(290)
Stand 31 december	1.110

De leningen (u/g) bedragen € 1.110 (2015: € 2.242), waarvan € 1.055 is achtergesteld op alle crediteuren. In 2016 zijn geen nieuwe leningen verstrekt. De leningen hebben naar verwachting een looptijd van minder dan 5 jaar.

## 4. OVERIGE VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA

Hieronder begrepen vorderingen op niet geconsolideerde deelnemingen ter grootte van € 4.243 (2015: € 2.618) en op gelieerde ondernemingen ter grootte van € 0 (2015: € 249).

*(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)***5. LIQUIDE MIDDELEN**

Er bestaan geen beperkingen inzake de beschikbaarheid van geldmiddelen. De geldmiddelen staan ter vrije beschikking.

**6. EIGEN VERMOGEN**

	<b>2016</b>
Stand 1 januari	24.393
Resultaat 2015	2.206 *
Terugbetaling op agio	(6.198)
Stand 31 december	<u>20.401</u>

\* Het totaalresultaat over 2016 komt overeen met het hiervoor weergegeven resultaat 2016.

Voor een nadere toelichting op het eigen vermogen wordt verwezen naar de toelichting op de vennootschappelijke balans.

**7. VOORZIENINGEN**

	<b>2016</b>
<b>Garantieverplichtingen</b>	
Stand 1 januari	731
Toevoegingen	552
Ottrekkingen / Vrijval	(491)
Stand per 31 december	<u>792</u>

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)

## 8. LANGLOPENDE SCHULDEN KREDIETINSTELLINGEN

De schuld betreft een drietal hypothecaire leningen:

- met een nominaal bedrag van € 941 pro resto en een resterende looptijd van 10 jaar. Het rentepercentage is gelijk aan het 3-maands euribor met een opslag van 3,30% per jaar. De aflossingsverplichting bedraagt € 25 per drie maanden. Van het nominale bedrag is € 100 onder de kortlopende schulden opgenomen.
- met een nominaal bedrag van € 1.590 pro resto en een resterende looptijd van 2 jaar. Het rentepercentage is gelijk aan het 1-maands euribor met een opslag van 2,50% per jaar. De aflossingsverplichting bedraagt € 25 per drie maanden. Van het nominale bedrag is € 100 onder de kortlopende schulden opgenomen.
- met een nominaal bedrag van € 1.590 pro resto en een resterende looptijd van 2 jaar. Het rentepercentage is gelijk aan het 1-maands euribor met een opslag van 2,50% per jaar. De aflossingsverplichting bedraagt € 25 per drie maanden. Van het nominale bedrag is € 100 onder de kortlopende schulden opgenomen.

## 9. KREDIETINSTELLINGEN

Voor bancaire kredietfaciliteiten zijn de volgende zekerheden gesteld:

- hypotheek op onroerende zaken;
- verpanding van een deel van de bedrijfsuitrusting, voorraden, boekvorderingen en aannemingsommen;
- verpanding van een deel van de vorderingen tot levering van onroerende zaken alsmede verpanding van grond ter zake van in economisch eigendom verkregen c.q. te verkrijgen bouwgronden.

## 10. ONDERHANDEN PROJECTEN

Dit betreft € 7.984 (2015: € 13.577) onderhanden projecten in opdracht van derden, zijnde het saldo van gemaakte kosten (inclusief verantwoord resultaat) en gefactureerde termijnen. Als onderdeel van deze post heeft € 3.411 (2015: € 4.621) betrekking op projecten met een debetstand. Een bedrag van € 11.395 (2015: € 18.198) heeft betrekking op projecten met een creditstand. De cumulatieve kosten (inclusief resultaat) en cumulatief gefactureerde termijnen van de projecten opgenomen in de balans ultimo 2016, bedragen respectievelijk € 109,0 miljoen (2015: € 72,8 miljoen) en € 117,0 miljoen (2015: € 86,4 miljoen).

## 11. OVERIGE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA

Hieronder begrepen schulden aan gelieerde ondernemingen ter grootte van € 5.314 (2015: € 0).

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)

## NIET IN DE BALANS OPGENOMEN REGELINGEN

	2016	2015
<b>Garanties</b>		
Uitvoeringsgaranties	9.029	6.229
Overige garanties	1.744	5.602
	<u>10.773</u>	<u>11.831</u>
<b>Lease</b>		
Uit hoofde van leaseverplichtingen zijn voor een bedrag van € 1.482 meerjarige financiële verplichtingen aangegaan.		
De looptijd van de verplichting is als volgt:		
■ Kortere dan 1 jaar	479	444
■ 1 jaar of langer, echter korter dan 5 jaar	1.003	1.062
■ Langer dan 5 jaar	-	-
Totale leaseverplichtingen	<u>1.482</u>	<u>1.506</u>
<b>Huur</b>		
Uit hoofde van huurverplichtingen zijn voor een bedrag van € 3.932 meerjarige financiële verplichtingen aangegaan.		
De looptijd van de verplichting is als volgt:		
■ Kortere dan 1 jaar	689	159
■ 1 jaar of langer, echter korter dan 5 jaar	2.606	2.630
■ Langer dan 5 jaar	637	1.271
Totale huurverplichtingen	<u>3.932</u>	<u>4.060</u>



(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)

## Financiële instrumenten

Voor beheersing van het renterisico is met ingang van 1 juli 2009 een renteswap afgesloten ter dekking van renterisico's met betrekking tot leningen. De renteswap heeft een looptijd tot 30 juni 2018, waarbij de rente (1- en 3-maands Euribor) is gefixeerd op 1,97% (exclusief opslag). Er wordt kostprijshedge-accounting toegepast, waardoor de renteswap tegen kostprijs wordt gewaardeerd (nihil) en eventuele waardemutaties niet in het resultaat worden verantwoord. De negatieve marktwaarde van de swap bedraagt ultimo 2016: € 386 (2015: € 644). De groep behoeft als gevolg van de negatieve marktwaarde van het rentederivaat geen garanties te verstrekken of bedragen af te storten.

De primaire financiële instrumenten van de groep, anders dan derivaten, dienen ter financiering van de operationele activiteiten van de groep of vloeien direct uit deze activiteiten voort. Het beleid van de groep is om niet te handelen in financiële instrumenten. De belangrijkste risico's uit hoofde van de financiële instrumenten van de groep zijn het kredietrisico, het liquiditeitsrisico, en het prijsrisico bestaande uit het rente- en marktrisico. Het beleid van de groep om deze risico's te beperken, luidt als volgt:

- De groep heeft richtlijnen opgesteld om de omvang van het kredietrisico bij elke partij te beperken. Bovendien bewaakt de groep voortdurend haar vorderingen en hanteert een strikte aanmaningsprocedure. Door de bovenstaande maatregelen is het kredietrisico voor de groep beperkt;
- Het renterisico is afgedekt middels de hiervoor genoemde renteswap;
- Het marktrisico voor de groep wordt minimaal geacht.

## Overige

De tot de groep behorende vennootschappen maken met uitzondering van Giesbers-Rotterdam Holding B.V. (en haar dochtervennootschappen) en Kanog B.V. (en haar dochtervennootschap) deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en zijn uit dien hoofde mede aansprakelijk voor de belastingschulden van de tot de fiscale eenheid behorende vennootschappen.

*(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)*

In 2016 waren gemiddeld 123 (2015: 120) personeelsleden (FTE's) in dienst, waarvan Bouw 22 (2015: 22) en UTA 101 (2015: 98).

In de winst- en -verliesrekening is een bedrag van € 8.014 (2015: € 7.609) aan lonen en salarissen, een bedrag van € 1.110 (2015: € 1.108) aan sociale lasten en een bedrag van € 785 (2015: € 591) aan pensioenlasten opgenomen.

De effectieve belastingdruk bedraagt 25% (2015: 25%).

In de winst- en -verliesrekening zijn de volgende vergoedingen aan de accountant (Ernst & Young Accountants LLP) opgenomen: € 168 (2015: € 115) voor de controle van de jaarrekening en € 3 (2015: € 10) voor andere controle-opdrachten. Daarnaast is door Ernst & Young Belastingadviseurs LLP voor reguliere fiscale werkzaamheden € 45 (2015: € 11) in rekening gebracht.

# VENNOOTSCHAPPELIJKE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)  
(na winstbestemming)

## ACTIVA

		2016	2015
<b>Vaste activa</b>			
<b>Materiële vaste activa</b>	(1)	63	83
<b>Financiële vaste activa</b>			
Deelnemingen	(2)	20.030	19.897
Leningen	(3)	<u>175</u>	<u>1.117</u>
		20.205	21.014
<b>Vorraden</b>			
Projecten		<u>114</u>	<u>157</u>
		114	157
<b>Onderhanden projecten</b>		100	100
<b>Vorderingen</b>			
Vorderingen op groepsmaatschappijen		10.523	11.860
Belastingen		228	123
Overige vorderingen en overlopende activa		<u>107</u>	<u>489</u>
		10.858	12.472
<b>Liquide middelen</b>	(4)	1.966	-
<b>Totaal activa</b>		<u>33.306</u>	<u>33.826</u>

# VENNOOTSCHAPPELIJKE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)  
(na winstbestemming)

## PASSIVA

		2016	2015
<b>Eigen vermogen</b>			
Gestort en opgevraagd kapitaal	(5)	4.185	4.185
Agioreserve	(6)	-	6.198
Overige reserve	(7)	16.216	14.010
		20.401	24.393
<b>Voorzieningen</b>			
Garantieplichtingen		193	235
<b>Kortlopende schulden</b>			
Kredietinstellingen		581	4.617
Crediteuren		71	74
Schulden aan groepsmaatschappijen		11.809	4.190
Belastingen en premies sociale verzekeringen		15	22
Overige schulden en overlopende passiva		236	295
		12.712	9.198
<b>Totaal passiva</b>		<b>33.306</b>	<b>33.826</b>



WOONZORGCENTRUM HUIS & HAARD –  
ARNHEM

**Giesbers**Wijchen

# VENNOOTSCHAPPELIJKE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2016

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)  
(na winstbestemming)

		2016	2015
Overige baten en lasten na belastingen	(8)	(2.007)	(1.594)
Aandeel in resultaat ondernemingen waarin wordt deelgenomen		4.213	3.996
<b>Vennootschappelijk resultaat na belastingen</b>		<b>2.206</b>	<b>2.402</b>

# TOELICHTING OP DE VENNOOTSCHAPPELIJKE JAARREKENING

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)

## ALGEMEEN

Conform de in artikel 402 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek geboden mogelijkheid is slechts het resultaat uit deelnemingen als afzonderlijke post in de winst- en verliesrekening opgenomen.

In deze toelichting zijn slechts die zaken vermeld die afwijken van de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening.

## 1. MATERIËLE VASTE ACTIVA

		2016
	Andere vaste bedrijfsmiddelen	Totaal
<i>Verloop boekwaarde:</i>		
Stand 1 januari	83	83
Investerings/desinvesteringen 2016	4	4
Afschrijvingen 2016	(24)	(24)
Stand 31 december	63	63
Afschrijvingspercentages	10-33%	
<i>Samenstelling boekwaarde:</i>		
Actuele waarde resp. verkrijgingsprijs	224	224
Cumulatieve afschrijvingen	(161)	(161)
Stand 31 december	63	63

## 2. DEELNEMINGEN

	2016
Stand 1 januari	19.897
Aankopen	-
Verkopen	-
Aandeel in resultaat	4.213
Kapitaalstortingen en -onttrekkingen	(4.080)
Overige	-
Stand 31 december	20.030



*(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)*

Voor een overzicht van de onder deze post opgenomen kapitaalbelangen wordt verwezen naar de grondslagen voor de jaarrekening.

### 3. LENINGEN

	2016
Stand 1 januari	1.117
Uitbreidingen	-
Aflossingen	(842)
Overige mutaties	(100)
Stand 31 december	175

De leningen u/g bedragen € 175 (2015: € 1.117), waarvan € 120 is achtergesteld op alle crediteuren. In 2016 zijn geen nieuwe leningen verstrekt. De leningen hebben naar verwachting een looptijd van minder dan 5 jaar.

### 4. LIQUIDE MIDDELEN

Er bestaan geen beperkingen inzake de beschikbaarheid van geldmiddelen. De geldmiddelen staan ter vrije beschikking.

### 5. GESTORT EN OPGEVRAAGD KAPITAAL

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt € 4.540 verdeeld in 100.000 aandelen, elk groot € 45,40. Hiervan zijn 92.180 aandelen geplaatst en volgestort.

	2016
Stand 1 januari en 31 december (ongewijzigd)	4.185

(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)

## 6. AGIORESERVE

	2016
Stand 1 januari	6.198
Terugbetaling op agio	(6.198)
Stand 31 december	-

## 7. OVERIGE RESERVE

	2016
Stand 1 januari	14.010
Behaald resultaat 2016	2.206
Stand 31 december	16.216

Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt voorgesteld de winst over 2016 van € 2.206 toe te voegen aan de overige reserve. Dit voorstel is reeds in de jaarrekening verwerkt.

## 8. OVERIGE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA

Op grond van artikel 2:383 lid 1 BW wordt geen melding gemaakt van de bezoldiging van bestuurders aangezien de opgave is te herleiden tot één enkele natuurlijk persoon.

In 2016 waren gemiddeld 5 personeelsleden (FTE's) in dienst (2014: 6).

In 2016 zijn er tussen verbonden partijen verschillende doorbelastingen geweest.

### Niet in de balans opgenomen regelingen

De vennootschap heeft per 31 december 2016 jegens de volgende dochtermaatschappijen verklaringen als bedoeld in artikel 403 boek BW2 afgegeven:

- Giesbers-Wijchen Bouw B.V. te Wijchen;
- Giesbers-Weeren Bouw & Onderhoud B.V. te Wijchen;
- Giesbers Kleinbouw B.V. te Arnhem;
- Giesbers Materieel B.V. te Wijchen;

*(bedragen in duizenden euro's tenzij anders vermeld)*

	2016	2015
<b>Garanties</b>		
Uitvoeringsgaranties	520	910
Overige garanties	682	3.367
	<u>1.202</u>	<u>4.277</u>
<b>Lease</b>		
Uit hoofde van leaseverplichtingen zijn voor een bedrag van € 91 meerjarige financiële verplichtingen aangegaan.		
De looptijden van de verplichtingen zijn als volgt:		
■ Kortere dan 1 jaar	18	39
■ 1 jaar of langer, echter korter dan 5 jaar	73	111
■ Langer dan 5 jaar	-	-
Totale leaseverplichtingen	<u>91</u>	<u>150</u>
<b>Huur</b>		
Uit hoofde van huurverplichtingen zijn voor een bedrag van € 212 meerjarige financiële verplichtingen aangegaan.		
De looptijden van de verplichtingen zijn als volgt:		
■ Kortere dan 1 jaar	73	72
■ 1 jaar of langer, echter korter dan 5 jaar	139	214
■ Langer dan 5 jaar	-	-
Totale huurverplichtingen	<u>212</u>	<u>286</u>

**Overige**

De vennootschap maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en is uit dien hoofde medeaansprakelijk voor de belastingschulden van de tot de fiscale eenheid behorende vennootschappen.



## WONEN AAN LEILINDEN – DE LIER

GiesbersRotterdam



# OVERIGE GEGEVENS

## ARTIKEL 14

1. De winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, die deze geheel of gedeeltelijk kan bestemmen tot vorming van - of storting in - één of meer algemene of bijzondere reservefondsen;
2. 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.

## VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN JAARREKENING 2016

### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2016 van Giesbers Groep B.V. te Arnhem gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Giesbers Groep B.V. op 31 december 2016 en van het resultaat over 2016 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

### De jaarrekening bestaat uit:

- de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2016;
- de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2016;
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

### De basis voor ons oordeel

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

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

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

## VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het 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 jaarrekeningcontrole 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 VOOR DE JAARREKENING

### Verantwoordelijkheden van de directie voor de jaarrekening

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

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de 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 gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

### Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

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

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

Onze controle bestond onder andere uit:

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

- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen;
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de directie 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.

Arnhem, 17 mei 2017

Ernst & Young Accountants LLP

w.g. drs. A.A. van Eimeren RA

<b>Bruto omzet</b>	De bruto omzet omvat de opbrengsten van in het verslagjaar gefactureerde termijnen en geleverde goederen en diensten. De bruto omzet is exclusief omzetbelasting en inclusief de binnen de groep uitgevoerde transacties.
<b>Netto omzet</b>	De netto omzet omvat de bruto omzet exclusief binnen de groep uitgevoerde transacties.
<b>Groepsresultaat na belastingen</b>	Geconsolideerd resultaat na belastingen inclusief aandeel minderheidsparticipanten.
<b>Groepsvermogen</b>	Eigen vermogen + aandeel minderheidsparticipanten.
<b>Garantievermogen</b>	Groepsvermogen + latente belastingenverplichtingen.
<b>Totaalvermogen</b>	Vaste activa + vlottende activa.
<b>Solvabiliteit op basis van garantievermogen</b>	Garantievermogen in procenten van het totaal vermogen.
<b>Solvabiliteit op basis van groepsvermogen</b>	Groepsvermogen in procenten van het totaal vermogen.
<b>Werkkapitaal</b>	De activa welke op korte termijn in geld zijn om te zetten minus de verplichtingen die op korte termijn moeten worden voldaan.
<b>Netto schuldpositie</b>	Kredietinstellingen minus liquide middelen.
<b>Werkvoorraad</b>	Het nog te factureren deel van de onderhanden werken alsmede de omzet die is besloten in werken die gecontracteerd zijn en naar verwachting binnen twee jaar (gefaseerd) in uitvoering worden genomen.

## OVERZICHT GIESBERS-BEDRIJVEN

**Giesbers**Groep

Zijpendaalseweg 53a  
6814 CD Arnhem  
Postbus 370  
6800 AJ Arnhem

T 026 - 446 14 00  
info@giesbersgroep.nl  
www.giesbersgroep.nl

R.T.T. aan de Stegge  
M.C. ter Weel

**Giesbers**Materieel

Jan van der Heijdenstraat 2a  
6603 BA Wijchen  
Postbus 490  
6600 AL Wijchen

T 024 - 645 10 67  
info@giesbersmaterieel.nl  
www.giesbersmaterieel.nl

Th. Pennings

**Giesbers**Rotterdam  
*Ontwikkelen en Bouwen*

Schuttevaerweg 79  
3044 BA Rotterdam  
Postbus 11064  
3004 EB Rotterdam

T 010 - 262 01 22  
info@giesbersrotterdam.nl  
www.giesbersrotterdam.nl

W.A. van Zanten  
N.C.J.H.M. Akkermans

**Kalliste**Woningbouwontwikkeling

Dorpsstraat 57  
3433 CM Nieuwegein  
Postbus 632  
3430 AP Nieuwegein

T 088 - 1009500  
info@kalliste.nl  
www.kalliste.nl

J.J.A. Suijkerbuijk  
S.R. Aalpol

**Giesbers**Wijchen  
*Ontwikkelen en Bouwen*

Nieuweweg 184  
6603 BT Wijchen  
Postbus 64  
6600 AB Wijchen

T 024 - 649 28 11  
info@giesberswijchen.nl  
www.giesberswijchen.nl

O.J.M. Senden  
J.L. de Beijer  
A.P.F. Willems

**Giesbers**Gebiedsontwikkeling

Nieuweweg 184  
6603 BT Wijchen  
Postbus 64  
6600 AB Wijchen

T 024 - 649 28 11  
info@giesberswijchen.nl  
www.giesbersgebiedsontwikkeling.nl

J.L. de Beijer  
L.C. Franssen

**Giesbers**Servicebouw

Nieuweweg 184  
6603 BT Wijchen  
Postbus 64  
6600 AB Wijchen

T 024 - 649 28 11  
info@giesbersservicebouw.nl  
www.giesbersservicebouw.nl

N.E.H. Poelen







**GiesbersGroep**

Zijpendaalseweg 53a

6814 CD Arnhem

Postbus 370

6800 AJ Arnhem

T 026 446 14 00

[info@giesbersgroep.nl](mailto:info@giesbersgroep.nl)

[www.giesbersgroep.nl](http://www.giesbersgroep.nl)