Gemeente Amsterdam

Wet Bibob en Vastgoedtransacties

Dit formulier is onderdeel van de Bibob-toets voor het aangaan van een vastgoedtransactie, waarbij de Gemeente Amsterdam als een private partij optreedt. De vragen gaan over de contractspartij, financiering, zakenpartners en zijn gericht op de vastgoedtransactie.
De Gemeente Amsterdam zorgt er zo voor dat alleen vastgoedtransacties worden gesloten met (rechts) personen die te goeder trouw zijn. Het ingevulde formulier en de nodige documenten levert u in bij het stadsdeel of de gemeentelijke dienst die uw vastgoedtransactie behandelt. Meer informatie over Bibob vindt u op www.amsterdam.nl/bibob.

Dit formulier is in overeenstemming met de Ministeriële Regeling Bibob-formulieren, d.d. 24 juni 2013, nr. 398136.

1. Algemeen

A. Om welke soort vastgoedtransactie gaat het?

- ☐ Koop vastgoedobject
- ☐ Verhuur van vastgoedobject
- ☐ Vestigen zakelijk recht
- ☐ Verkoop vastgoedobject
- ☐ Erfpacht (wijziging erfpachtrecht)
- ■ Optieovereenkomst
- ☐ Huur vastgoedobject
- ☐ Huur (indeplaatsstelling)
- ☐ Gebruik vastgoedobject
- ☐ Deelname aan een rechtspersoon, commanditaire vennootschap of een vennootschap onder firma die het eigendomsrecht of een zakelijk recht met betrekking tot een onroerende zaak heeft of die een onroerende zaak huurt of verhuurt

B. Wat is de locatie/ het adres waar de vastgoed-transactie op ziet?

Amsterdam, Amstelkwartier, kavel 4G

2. Contractspartij vastgoedtransactie

Wordt de vastgoedtransactie gesloten als natuurlijk persoon of als rechtspersoon?

- ☐ Als natuurlijk persoon (ga naar vraag 3)
- ■ Als rechtspersoon (ga direct naar vraag 4)
- ☐ CV/VOF (ga direct naar vraag 4)

3. Gegevens contractspartij (natuurlijk persoon)

Achternaam	n.v.t.
Voornamen	n.v.t.
Geboortedatum	n.v.t.
Adres	n.v.t.
Burgerservicenummer (BSN)	n.v.t.
Telefoonnummer	n.v.t.
E-mail	n.v.t.

4. Gegevens contractspartij (rechtspersoon)

Ondernemingsvorm:

- ☐ Eenmanszaak
- ☐ Vennootschap onder firma (VOF)
- ☐ Commanditaire vennootschap (CV)
- ☐ Coöperatie
- ☐ Buitenlandse rechtspersoon
- ■ BV
- ☐ NV
- ☐ Vereniging
- ☐ Stichting
- ☐ Onderlinge waarborgmaatschappij
- ☐ Anders, namelijk:

Statutaire naam en statutaire vestigingsplaats (zoals op akte van oprichting)	VORM Ontwikkeling B.V., ROTTERDAM (bezoekadres: Veerweg 165, 3351HC, PAPENDRECHT)
Handelsnamen	VORM Ontwikkeling B.V.
KvK – nummer	24.407.638
Telefoonnummer	+ 5.1.2e
E-mail	5.1.2e

LET OP! - **Voeg een organogram bij** zie bijlage 2
- **Overleg de balansen en de winst- en verliesrekening van het meest recente boekjaar** zie bijlage 3
- **Overleg het aandeelhoudersregister en (indien van toepassing) het aandeelhoudersregister van de moedermaatschappij** zie bijlage 4

5. Informatie herhaalde bibobscreening

A. Heeft u in de afgelopen twaalf maanden een Bibob-formulier bij de Gemeente Amsterdam ingeleverd?

☐ Nee, ga direct naar vraag 6
■ Ja, bij stadsdeel/dienst:

☐ Adres vastgoedtransactie/adres vergunning Datum n.v.t.
H.J.E. Wenckebachweg, 1096 AMSTERDAM (stadsblok A/B kop weespertrekvaart)

Soort vergunning/kenmerk vergunning/datum beschikking/vastgoedtransactie:
Optieovereenkomst

B. Zijn de bestuurders en/of aandeelhouders van de onderneming van de contractspartij in de afgelopen twaalf maanden gewijzigd?

■ Nee, ga direct naar vraag 7
☐ Ja (ga naar vraag 6)

6. Gegevens betrokkenen bij de contractspartij

Is of waren de contractspartij en de bestuurders en vennoten in de afgelopen vijf jaar:
- veroordeeld
- een schikking aangegaan met het Openbaar Ministerie
- anderszins als verdachte aangemerkt
- of is er een (gemeentelijke) bestuurlijke/ fiscale boete opgelegd?
- of is er een (gemeentelijk) handhavingsbesluit opgelegd (last onder dwangsom etc.)?

■ Nee
☐ Ja, namelijk

1. naam	datum	strafbaar feit
2. naam	datum	strafbaar feit
3. naam	datum	strafbaar feit

7. Betrokkenheid bij andere ondernemingen

☐ Nee
■ Ja, namelijk

Is of zijn de contractspartij en de overige betrokkenen bij uw onderneming in de afgelopen vijf jaar betrokken (geweest) bij andere Nederlandse en/of buitenlandse ondernemingen?

1. naam Zie allen, Organogram bijlage 1	onderneming
2. naam	onderneming
3. naam	onderneming
4. naam	onderneming
5. naam	onderneming

8. Financiering vastgoedtransactie

Geef aan hoe de vastgoedtransactie gefinancierd wordt.

Bedrag financiering vastgoedtransactie (totaal) €3.651.112 (optiebieding)

1. Eigen vermogen

eigen vermogen €3.651.112 percentage 100%

geef concreet en onderbouwd aan hoe dit eigen vermogen is verkregen

Ingehouden winst voorgaande jaren.

2. Vreemd vermogen

1. naam financier	n.v.t.	bedrag	n.v.t.
2. naam financier	n.v.t.	bedrag	n.v.t.
3. naam financier	n.v.t.	bedrag	n.v.t.
4. naam financier	n.v.t.	bedrag	n.v.t.

- overleg een kopie van de financieringsovereenkomsten n.v.t.

9. Gebruik van het vastgoed

A: Wordt het vastgoedobject gekocht door een belegger of een eindgebruiker?
■ Nee
☐ Ja, namelijk

B: Wat is de hoogte van de belegging?
€ Circa €21.500.000 v.o.n. incl. BTW

C: Wie is de eind/hoofdgebruiker?
Individuele, particuliere kopers

10. Overige vastgoedtransacties en/of besluiten

A: Heeft u bij een gemeente in de afgelopen vijf jaar een vastgoedtransactie afgesloten?
☐ Nee
■ Ja, adres en datum

VORM Ontwikkeling B.V.: Optieovereenkomst Kop Weespertrekvaart d.d. 03-07-2015
VORM Ontwikkeling B.V.: Optieovereenkomst Zeeburgereiland blok 24 & 25 d.d. 20-02-2015
VORM Project 25 B.V.: Raamovereenkomst bouwkavel 5AB Houthaven d.d. 02-10-2014
VORM Project 26 B.V.: Raamovereenkomst bouwkavel 4DEF Houthaven d.d. 02-10-2014

B: Is er een vergunning voor een onderneming in het kader van de Wet milieubeheer, voor de horeca-, prostitutie- en/of speelautomatenhallen-branche en/of bouwactiviteiten aan de bestuurders, aandeelhouders of vennoten van de onderneming geweigerd of ingetrokken?

Nee

1. gemeente		naam onderneming	
2. gemeente		naam onderneming	
3. gemeente		naam onderneming	

C: Heeft een gemeente in de afgelopen vijf jaar een door de bestuurders, aandeelhouders of vennoten geëxploiteerde onderneming of een pand die in eigendom/erfpacht is van de onderneming of bestuurders of aandeelhouders van de onderneming op last van de Burgemeester gesloten?
■ Nee
☐ Ja, namelijk

1. gemeente	n.v.t.	naam onderneming	n.v.t.
2. gemeente	n.v.t.	naam onderneming	n.v.t.
3. gemeente	n.v.t.	naam onderneming	n.v.t.

11. Ondertekening contractspartij / gemachtigde

Met ondertekening verklaar ik bovenstaand formulier naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam: VORM Ontwikkeling B.V. - [redacted] directeur

Datum: 9 juni 16

Handtekening: [redacted]

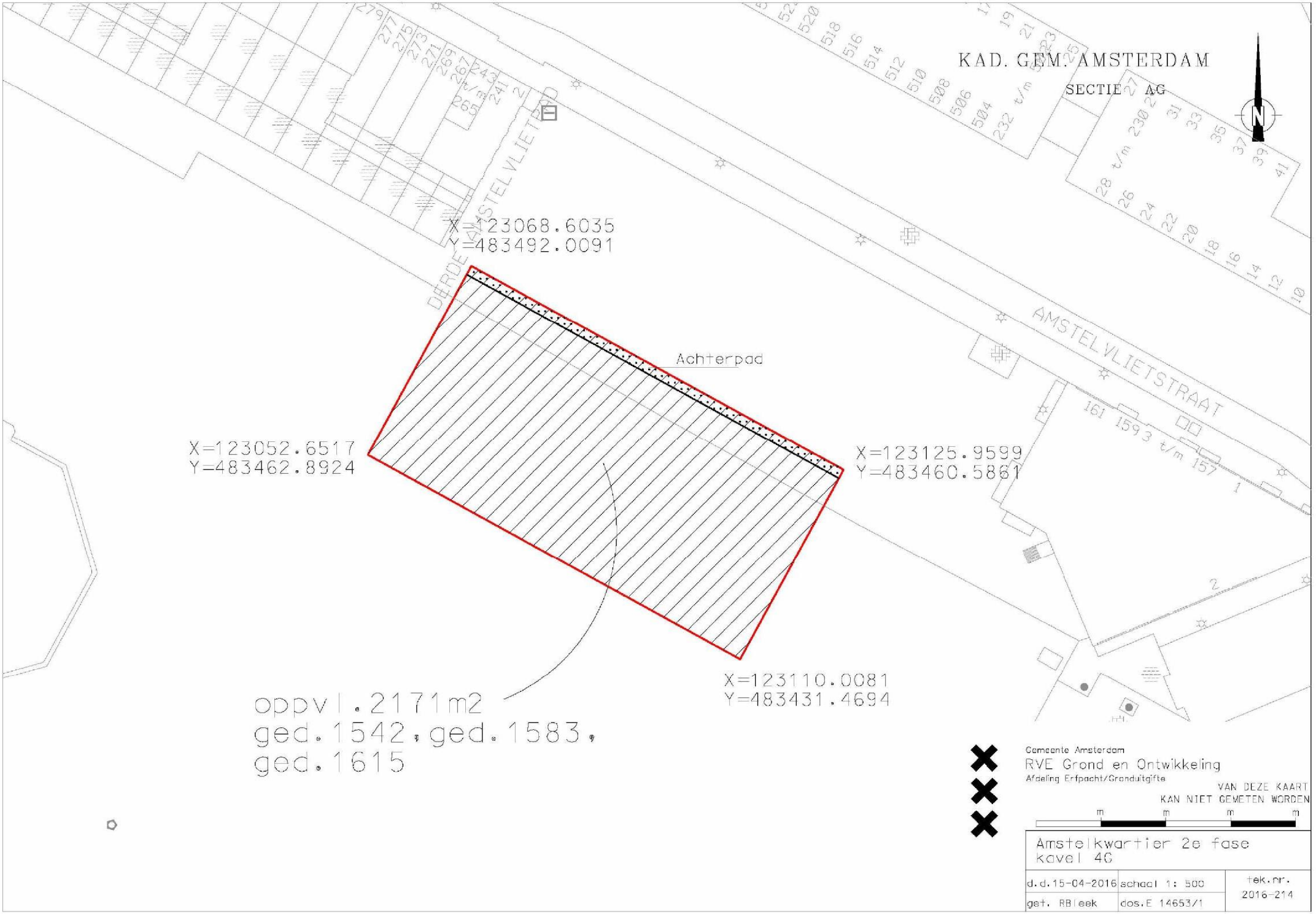
Ondertekent u dit formulier als gemachtigde? Levert u dan een schriftelijk bewijs van machtiging in.

NB 1: U moet het Bibob-formulier volledig ingevuld inleveren of opsturen. Als u dit niet doet of als u weigert gegevens te verstrekken, heeft dat gevolgen voor uw voorgenomen transactie. De Gemeente Amsterdam heeft contractsvrijheid. Opzettelijk verschaffen van onjuiste informatie is strafbaar, net als het opzettelijk niet-verstrekken van informatie (artikel 227a en 227b, Wetboek van Strafrecht). De gemeente kan de vastgoedtransactie niet aangaan (artikel 9 lid 3 sub c wet Bibob).

NB 2: De Gemeente Amsterdam kan, nadat u dit formulier heeft ingeleverd, aanvullende gegevens van u vragen.

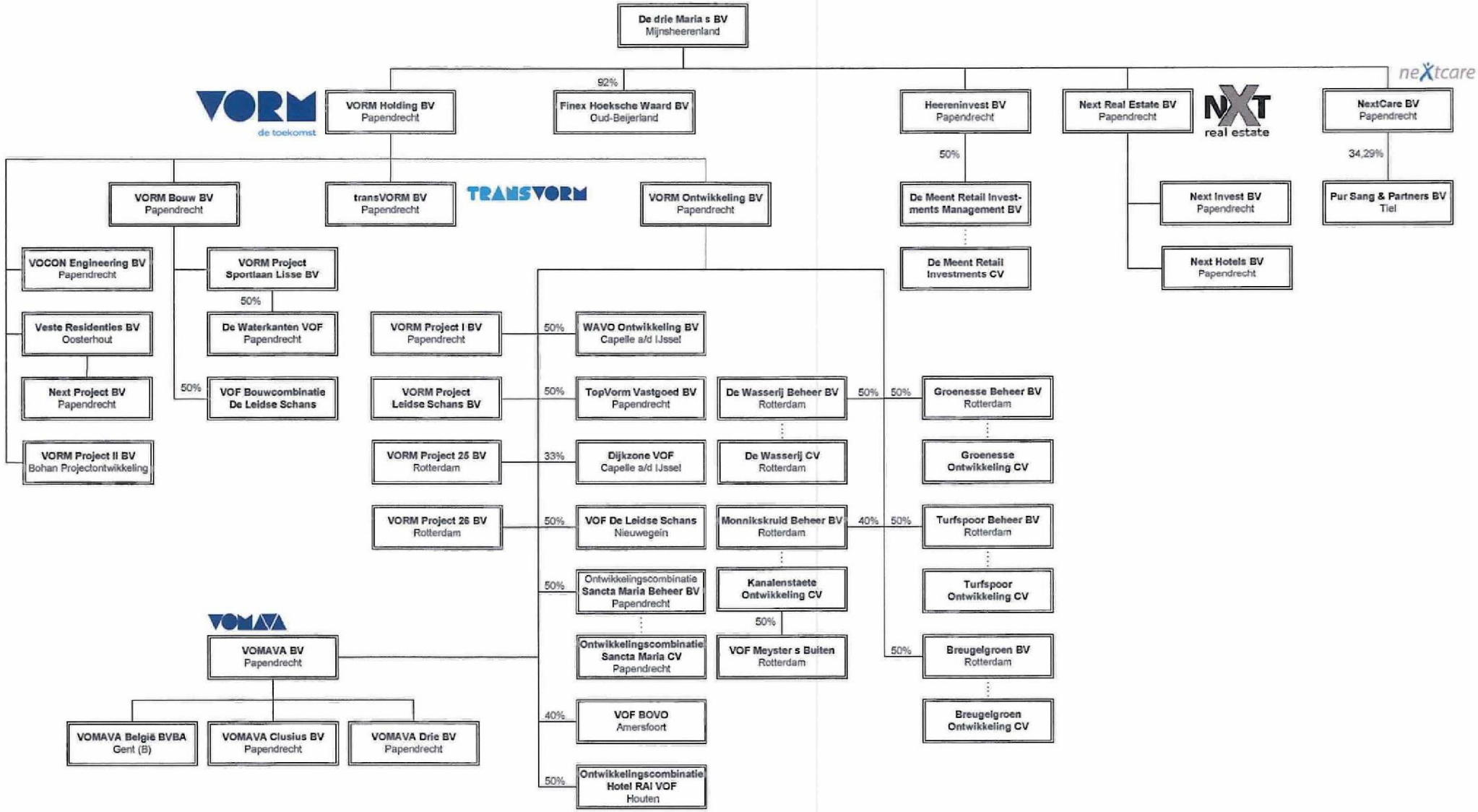
Bijlage 1:
Uitgiftetekening

0061


KAD. GEM. AMSTERDAM
SECTIE AG
DERDE AMSTELVLIETDWARSPAD
AMSTELVLIETSTRAAT
Achterpad
X=123068.6035
Y=483492.0091
X=123052.6517
Y=483462.8924
X=123125.9599
Y=483460.5861
X=123110.0081
Y=483431.4694
oppvl. 2171m2
ged. 1542, ged. 1583,
ged. 1615
Gemeente Amsterdam
RVE Grond en Ontwikkeling
Afdeling Erfpacht/Gronduitgifte
VAN DEZE KAART
KAN NIET GEMETEN WORDEN
m m m m
Amstelkwartier 2e fase
kavel 4C
d.d. 15-04-2016
schaal 1: 500
tek.nr.
2016-214
get. RBleek
dos.E 14653/1

Bijlage 2:
Organogram d.d. 15-06-2015

Naar de stand van juni 2015



VORM ONTWIKKELING B.V.,
ROTTERDAM

JAARREKENING 2015

Veerweg 165
3351 HC Papendrecht

384684 / v1

INHOUDSOPGAVE

Directieverslag	**2**
Kengetallen	**3**
Jaarrekening	**4**
Balans per 31 december 2015	4
Winst-en-verliesrekening over 2015	5
Toelichting algemeen	6
Toelichting op de balans	12
Toelichting op de winst-en-verliesrekening	18
Overige gegevens	**20**
Winstverdeling	20
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	21

DIRECTIEVERSLAG

Het directieverslag ligt ter inzage ten kantore van de vennootschap.

Papendrecht, 22 april 2016

De directie

Madax Holding B.V.

[redacted]

KENGETALLEN

	2015	2014	2013	2012	2011
	€	€	€	€	€
Omzet	107.878.349	83.625.120	59.602.353	79.106.306	79.930.475
Bedrijfsresultaat	8.278.241	1.516.002	2.206.177	1.929.759	4.439.066
Resultaat voor belastingen	8.666.456	2.127.115	2.352.289	2.000.138	4.835.296
Netto-resultaat	5.634.680	2.713.887	2.088.872	1.795.967	3.831.599
Eigen vermogen	53.415.980	47.987.550	45.273.663	44.767.050	42.971.083
Balanstotaal	109.076.281	90.233.989	79.695.590	72.839.412	78.876.609
	%	%	%	%	%
Liquiditeit	178	190	203	184	169
Solvabiliteit	49	53	57	61	54

BALANS PER 31 DECEMBER 2015
(na verwerking van het resultaat)

	31 december 2015		31 december 2014	
	€	€	€	€
Beleggingen				
Vastgoedbeleggingen (1)		122.017		122.017
Vaste activa				
Immateriële vaste activa (2)	171.075		1.012.805	
Financiële vaste activa (3)	32.585.513		32.264.516	
		32.756.588		33.277.321
Vlottende activa				
Voorraden (4)	36.502.584		27.438.953	
Vorderingen (5)	12.786.922		16.810.735	
Liquide middelen (6)	26.908.170		12.584.963	
	76.197.676		56.834.651	
Kortlopende schulden (7)	42.729.027		29.899.926	
		33.468.649		26.934.725
		66.347.254		60.334.063
Langlopende schulden (8)		12.878.887		12.336.905
Voorzieningen (9)		52.387		9.608
Eigen vermogen				
Geplaatst kapitaal (10)	10.000.000		10.000.000	
Agio	17.766.012		17.766.012	
Wettelijke reserve (11)	1.478.700		1.012.805	
Overige reserves (12)	24.171.268		19.208.733	
		53.415.980		47.987.550
		66.347.254		60.334.063

Papendrecht, 22 april 2016

De directie

Madax Holding B.V.

[redacted]

[redacted]

WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2015

	2015		2014	
	€	€	€	€
Netto-omzet (13)		107.878.349		83.625.120
Kosten van grond- en hulpstoffen en overige externe kosten	96.254.446		79.492.311	
Personeelskosten (14)	2.563.784		2.043.529	
Overige bedrijfskosten	1.056.878		573.278	
		99.875.108		82.109.118
Bedrijfsresultaat		8.003.241		1.516.002
Financiële baten en lasten				
Rentebaten (15)	755.889		906.375	
Rentelasten (16)	(367.674)		(295.262)	
		388.215		611.113
Resultaat voor belastingen		8.391.456		2.127.115
Belastingen (17)		2.268.534		840.885
		6.122.922		1.286.230
Aandeel in het resultaat van deelnemingen		(694.492)		1.427.657
Netto-resultaat		5.428.430		2.713.887

Papendrecht, 22 april 2016

De directie

Madax Holding B.V.

[redacted]

TOELICHTING

Toelichting algemeen

De vennootschap heeft de jaarrekening opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De jaarrekening is opgemaakt op 22 april 2016.

De vennootschap maakt gebruik van de vrijstelling tot consolidatie op basis van artikel 2:408 lid 1 BW. De cijfers van de vennootschap worden opgenomen in de geconsolideerde jaarrekeningen van moedermaatschappij VORM Holding B.V. te Rotterdam en van groepshoofd De drie Maria's B.V. te Mijnsheerenland, die worden gedeponeerd ten kantore van het Handelsregister te Rotterdam.
Het hoofd van de groep waartoe de vennootschap behoort is De Drie Maria's B.V. te Mijnsheerenland. Op grond van RJ 360.104 maakt VORM Ontwikkeling B.V. gebruik van de vrijstelling tot het opstellen van het kasstroomoverzicht.

Activiteiten van de groep

De belangrijkste activiteiten van de groep bestaan uit het in opdracht van derden danwel voor eigen risico ontwikkelen en realiseren van vastgoedprojecten op het gebied van woning- en utiliteitsbouw.

Transacties met verbonden partijen

Door de vennootschap worden in het kader van haar gewone bedrijfsuitoefening transacties aangegaan met gelieerde vennootschappen, in casu participanten, waarbij de prijsvaststelling geschiedt tegen marktconforme prijzen, tenzij anders vermeld.

Grondslagen voor waardering

Algemeen

Voor zover niet anders vermeld, zijn de activa en passiva opgenomen voor de nominale waarde, zo nodig verminderd met noodzakelijk geachte voorzieningen.

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.

Vastgoedbeleggingen

De vastgoedbeleggingen betreffen panden in exploitatie; deze worden gewaardeerd tegen de reële waarde. Winsten of verliezen ontstaan door een wijziging in de reële waarde, worden verantwoord in de winst-en-verliesrekening. Vervolgens wordt ten laste van de overige reserves een herwaarderingsreserve gevormd verminderd met een voorziening belasting-latentie.

De reële waarde van de panden in exploitatie wordt jaarlijks bepaald op basis van de theoretische netto-exploitatie-opbrengsten van de panden en een rentevoet gelijk aan de ROZ/IPD-Vastgoedindex, waar van toepassing rekening houdend met leegstand.

Immateriële vaste activa

Een immaterieel vast actief wordt in de balans opgenomen als:

- het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen die een actief in zich bergt, zullen toekomen aan de vennootschap; en
- de kosten van het actief betrouwbaar kunnen worden vastgesteld.

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs verminderd met de cumulatieve afschrijvingen dan wel de lagere realiseerbare waarde (hier de hoogste van de bedrijfswaarde en opbrengstwaarde). Het afschrijven van de immateriële vaste activa geschiedt stelselmatig op basis van de geschatte economische levensduur van vijf jaar. De economische levensduur en afschrijvingsmethode worden aan het einde van ieder boekjaar opnieuw beoordeeld.

Financiële vaste activa

Deelnemingen met invloed van betekenis

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

Verstrekte leningen en overige vorderingen

Verstrekte leningen en overige vorderingen zijn primaire financiële activa met vaste of bepaalbare betalingen die niet op een actieve markt zijn genoteerd. Bij de eerste verwerking van financiële activa worden deze opgenomen tegen reële waarde vermeerderd met de direct daaraan toe te rekenen transactiekosten. Deze leningen en vorderingen worden na de eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs volgens de effectieve-rentemethode. Baten en lasten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt zodra de vorderingen aan een derde worden overgedragen of een bijzondere waardevermindering ondergaan, alsmede via het amortisatieproces.
De geamortiseerde kostprijs wordt bepaald door middel van de effectieve-rentemethode verminderd 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 en honoraria die een integraal onderdeel van de effectieve rentevoet zijn.

De vennootschap beoordeelt op elke balansdatum of een financieel actief of een groep van financiële activa bijzondere waardevermindering heeft ondergaan. Voor alle categorieën financiële activa die tegen (geamortiseerde) kostprijs worden gewaardeerd, wordt bij aanwezigheid van objectieve aanwijzingen voor bijzondere waardeverminderingen, de omvang van het verlies uit hoofde van de bijzondere waardevermindering bepaald en in de winst-en-verliesrekening verwerkt.
Bij financiële activa gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs wordt de omvang van het verlies bepaald als het verschil tussen de boekwaarde van het actief, en de best mogelijke schatting van de toekomstige kasstromen, contant gemaakt tegen de effectieve rentevoet van het financiële actief zoals die is bepaald bij de eerste verwerking van het instrument. De boekwaarde van de vorderingen wordt verlaagd met gebruikmaking van een voorziening wegens oninbaarheid.

Voorraden

De voorraad onverkochte woningen wordt gewaardeerd tegen kostprijs of lagere verwachte opbrengstwaarde.

Onderhanden projecten

Een onderhanden project in opdracht van derden (hierna: onderhanden project) is een project dat is overeengekomen met een derde, voor de constructie van een actief of combinatie van activa waarbij de uitvoering zich gewoonlijk uitstrekt over meer dan één verslagperiode.
De projectopbrengsten en projectkosten uit hoofde van het onderhanden project worden als opbrengsten en kosten in de winst-en-verliesrekening naar rato van de verrichte prestatie per balansdatum verwerkt, indien het resultaat van een onderhanden project op betrouwbare wijze kan worden ingeschat (percentage of completion-methode).

Als het resultaat van een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat, worden de opbrengsten alleen verwerkt in de winst-en-verliesrekening tot het bedrag van de gemaakte projectkosten dat waarschijnlijk kan worden verhaald en worden de projectkosten in de winst-en-verliesrekening verwerkt in de periode waarin ze zijn gemaakt (percentage of completion with zero profit-methode). Als er geen onzekerheden meer bestaan ten aanzien van het op betrouwbare wijze kunnen inschatten van het resultaat van een onderhanden project, worden de cumulatieve projectopbrengsten verwerkt in de winst-en-verliesrekening op basis van de mate van verrichte prestaties op het moment van het niet meer bestaan van onzekerheden.

Als het waarschijnlijk is dat de totale projectkosten de totale projectopbrengsten zullen overschrijden, worden de verwachte verliezen onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

De projectkosten bestaan uit de directe projectkosten, de opslag voor kosten die toerekenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project gebaseerd op het normale niveau van projectactiviteiten en andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend.

Uitgaven die verband houden met projectkosten die na de balansdatum tot te verrichten prestaties leiden, zijn als voorraden (onderhanden werk of vooruitbetalingen op voorraden) of als overlopende activa verwerkt, indien het waarschijnlijk is dat ze in een volgende periode zullen leiden tot opbrengsten.

Een voorziening voor verwachte verliezen voor een project wordt in mindering gebracht op de post onderhanden projecten. Tevens worden de gedeclareerde termijnen in mindering gebracht op de post onderhanden projecten. Het nettobedrag per onderhanden project wordt verwerkt als actief of als schuld, indien het saldo van het onderhanden project een debet- respectievelijk creditstand vertoont.

Financiële verplichtingen

De financiële verplichtingen worden na de eerste waardering gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs volgens de effectieve-rentemethode. Winst of verlies worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen zodra de verplichtingen niet langer op de balans worden opgenomen, alsmede via het amortisatieproces.
Bij de eerste opname van financiële verplichtingen worden deze opgenomen tegen reële waarde verminderd met (in geval van een financiële verplichting die niet tegen reële waarde, met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, is opgenomen) de direct daaraan toe te rekenen transactiekosten.

Pensioenen

De aan de pensioenuitvoerder te betalen premie wordt als last in de winst- en verliesrekening verantwoord. 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.
De vennootschap heeft een pensioenregeling bij een verzekeringsmaatschappij. In het geval van een tekort bij de verzekeringsmaatschappij, heeft de vennootschap geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen, anders dan het voldoen van toekomstige premies. Evenmin kunnen de groepsmaatschappijen rechten doen gelden op eventuele overschotten in de fondsen. Op basis van bovenstaande karakteristieken is het uitgangspunt dat in de verslagperiode de te verwerken pensioenlast gelijk is aan de over die periode aan de verzekeringsmaatschappij verschuldigde pensioenpremies.

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.

Latente belastingverplichtingen
De voorziening voor latente belastingverplichtingen heeft betrekking op toekomstige belastingverplichtingen, voortvloeiend uit de verschillen tussen de waardering in de jaarrekening en de fiscale waardering van activa en passiva van de vennootschap. De voorziening wordt gewaardeerd tegen een nominaal bedrag op basis van de geldende tarieven (2015: 25%; 2014: 25%).

Jubileumverplichtingen
De verplichtingen uit hoofde van toegezegde uitkeringen bij jubileum en pensionering zijn opgenomen tegen de contante waarde van de toekomstige uitkeringen, rekening houdend met vertrekkansen. De rekenrente bedraagt 4,5% (2014: 4,5%).

Grondslagen voor resultaatbepaling

Projectopbrengsten en projectkosten

De projectopbrengsten en projectkosten uit hoofde van onderhanden projecten worden als opbrengsten en kosten in de winst-en-verliesrekening naar rato van de verrichte prestaties per balansdatum verwerkt ('percentage of completion'-methode).

Bedrijfslasten

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

Financiële baten en lasten

Renteopbrengsten
Renteopbrengsten worden tijdsevenredig in de winst-en-verliesrekening verwerkt rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost, indien hun bedrag bepaalbaar is en hun ontvangst waarschijnlijk.

Rentelasten
Rente wordt toegerekend aan de opeenvolgende verslagperioden naar rato van de resterende hoofdsom. (Dis)agio en aflossingspremies worden als rentelast aan de opeenvolgende verslagperioden toegerekend zodanig dat tezamen met de over de lening verschuldigde rentevergoeding de effectieve rente in de winst-en-verliesrekening wordt verwerkt en in de

balans de amortisatiewaarde van de schuld. Periodieke rentelasten en soortgelijke lasten komen ten laste van het jaar waarover zij verschuldigd worden.

Resultaten van niet-geconsolideerde deelnemingen

Resultaten van niet-geconsolideerde deelnemingen worden verantwoord overeenkomstig de netto-vermogenswaarde-methode.

Belastingen

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid De drie Maria's B.V. Voor zover van toepassing vindt binnen deze fiscale eenheid onderlinge verrekening van vennootschapsbelasting plaats over het aan de vennootschap toe te rekenen aandeel in het belastbare resultaat van de fiscale eenheid, dat wordt berekend op basis van de verantwoorde resultaten, rekening houdend met fiscaal vrijgestelde posten en geheel of gedeeltelijk niet-aftrekbare kosten.

Belangrijkste schattingen en beoordelingen in de jaarrekening

Schattingen en beoordelingen worden voortdurend geëvalueerd en zijn gebaseerd op in het verleden opgedane ervaring en andere factoren, waaronder verwachtingen ten aanzien van toekomstige gebeurtenissen die zich gelet op de omstandigheden redelijkerwijs kunnen voordoen. VORM Holding B.V. maakt schattingen en doet veronderstellingen ten aanzien van de toekomst. De werkelijkheid kan afwijken van de gemaakte schattingen.

Waardering vastgoedbeleggingen

De waardering van het vastgoed is gebaseerd op waarderingen van onafhankelijke externe deskundigen. De directie onderschrijft de waardering van de portefeuille volledig, maar wijst op de onzekerheden die hiermee zijn omgeven, mede gezien de inherente onzekerheidsmarges in taxaties, de schattingsprocessen en veronderstellingen die hieraan ten grondslag liggen en de nog steeds niet tot staan gebrachte invloed van de kredietcrisis op de waardering van het commercieel vastgoed.

Immateriële vaste activa

De ontwikkelingskosten voor het 6D Wonen-concept worden geactiveerd zolang de directie op grond van de omzetprognoses mag veronderstellen dat deze kosten uit de realisatie van 6D-projecten terugverdiend zullen worden.

Onderhanden-projectresultaat

Projectopbrengsten en -kosten worden naar rato van de voortgang van de projecten verantwoord voor zover deze op een verantwoorde wijze kunnen worden vastgesteld. Verliesvoorzieningen op projecten worden genomen op het moment dat duidelijk is dat de kosten de opbrengsten van een project overstijgen. Per project wordt dit periodiek beoordeeld door de projectverantwoordelijke en het management van de betreffende werkmaatschappij. Deze beoordeling gebeurt met name op basis van de projectadministratie en kennis en ervaring van betrokkenen. Inherent aan dit proces is dat inschattingen worden gemaakt.

Onderhanden werken

De investeringen in onderhanden werken worden geactiveerd indien en voor zover de directie op grond van de stichtingskostenbegrotingen en woningmarktanalyses mag veronderstellen dat deze investeringen uit de realisatie van de daarmee te ontwikkelen projecten terugverdiend zullen worden.

Onverkochte woningen

Bij de waardering van de voorraad onverkochte woningen wordt rekening gehouden met de ontwikkeling van woningprijzen in het algemeen en in de desbetreffende gemeente in het bijzonder, eventueel nog uit te voeren werkzaamheden en mogelijk aan potentiële kopers te verstrekken incentives.

Voorzieningen

Getroffen voorzieningen zijn gebaseerd op de beste verwachting van het management met betrekking tot de uiteindelijke uitstroom van middelen.

Rente-, krediet- en liquiditeitsrisico's

VORM Ontwikkeling loopt renterisico over de rentedragende vorderingen en rentedragende schulden. Gelet op aard en omvang van dit risico maakt de vennootschap geen gebruik van instrumenten om dit risico af te dekken.

VORM Ontwikkeling handelt enkel met kredietwaardige partijen en heeft procedures opgesteld om de kredietwaardigheid te bepalen. Tevens heeft de vennootschap richtlijnen opgesteld om de omvang van het kredietrisico bij elke partij te beperken. Bovendien bewaakt de vennootschap voortdurend haar vorderingen en hanteert de vennootschap een strikte aanmaningsprocedure. Verder zijn er geen belangrijke concentraties van kredietrisico binnen de vennootschap.

Periodiek worden liquiditeitsbegrotingen opgesteld. Door tussentijdse monitoring en eventuele bijsturing worden liquiditeitsrisico's beheerst. In de liquiditeitsbegrotingen wordt rekening gehouden met beperkte beschikbaarheid van liquide middelen waaronder bankgaranties.
Voor een toelichting van de gecommitteerde kredietfaciliteit en bijbehorende convenant wordt verwezen naar de toelichting op de kortlopende schulden.

TOELICHTING OP DE BALANS

Vastgoedbeleggingen(1)

	2015	2014
	€	€
Vastgoedbeleggingen	122.017	122.017
Het verloop van de beleggingen gedurende het verslagjaar was als volgt:		
Balans per 1 januari	122.017	6.911.075
Desinvesteringen	–	(6.789.058)
Balans per 31 december	122.017	122.017

Immateriële vaste activa (2)

6D Woning-modellen	171.075	1.012.805
Het verloop van de post gedurende het verslagjaar was als volgt:		
Balans per 1 januari	1.012.805	896.962
Investeringen	109.270	115.843
Doorbelast aan projecten	(951.000)	–
Balans per 31 december	171.075	1.012.805
Cumulatieve afschrijvingen	(951.000)	–

Financiële vaste activa (3)

Deelnemingen in groepsmaatschappijen	5.936.138	6.629.716
Niet-geconsolideerde participaties	2.340.829	1.771.186
Leningen aan groepsmaatschappijen	24.308.546	23.863.614
	32.585.513	32.264.516

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

	2015	2014
	%	%
Dit betreft deelnemingen in:		
VORM Project I B.V., Papendrecht	100	100
VORM Project 25 B.V., Papendrecht	100	100
VORM Project 26 B.V., Papendrecht	100	100
VORM Project Leidse Schans B.V., Papendrecht	100	100
VoMaVa B.V., Papendrecht	100	100

Het verloop van de deelnemingen gedurende het verslagjaar was als volgt:

	€	€
Balans per 1 januari	6.629.716	(673.914)
Stortingen en verwervingen	–	7.418.119
Aandeel in het resultaat	(693.578)	(114.489)
Balans per 31 december	5.936.138	6.629.716

Niet-geconsolideerde participaties

	%	%
De Leidse Schans v.o.f., Nieuwegein	50	50
WAVO Ontwikkeling B.V., Capelle aan den IJssel	50	50
Groenesse Beheer B.V., Rotterdam	50	50
Breugelgroen B.V., Rotterdam	–	50
Monnikskruid B.V., Rotterdam	40	40
Turfspoor Beheer B.V., Rotterdam	50	50
De Wasserij Beheer B.V., Rotterdam	50	50
Ontwikkelingscombinatie Sancta Maria Bestuur B.V., Papendrecht	50	50
Zorgboulevard Zaanstad Beheer B.V., Gouda	–	50
Topvorm Vastgoed B.V., Papendrecht	50	50
Roemersveld Beheer B.V., Rotterdam	50	50
Dijkzone v.o.f., Capelle aan den IJssel	33	33
V.O.F. BOVO, Amersfoort	40	40
Ontwikkelingscombinatie Noordgebouw Utrecht V.O.F., Utrecht	50	–

Het verloop van de deelnemingen gedurende het verslagjaar was als volgt:

	€	€
Balans per 1 januari	950.659	1.628.183
Stortingen en verwervingen	1.699.600	280.600
Terugbetalingen	(2.100.000)	(2.500.270)
Aandeel in het resultaat	(914)	1.542.146
Netto-vermogenswaarde per 31 december	549.345	950.659
Opgenomen als voorziening op de aan participaties verstrekte leningen	1.791.484	820.527
Balans per 31 december	2.340.829	1.771.186

Leningen aan groepsmaatschappijen

	2015	2014
	€	€
Balans per 1 januari	24.684.141	23.893.258
Verstrekt	1.660.000	790.883
Rente bijgeboekt	755.889	–
Aflossing	(1.000.000)	–
	26.100.030	24.684.141
Voorziening op de aan participaties verstrekte leningen	(1.791.484)	(820.527)
Balans per 31 december	24.308.546	23.863.614

De leningen dragen een rente gelijk aan het driemaands Euribor-tarief met opslagen van 200 tot 350 basispunten.

Voorraden (4)

Gronden	1.798.451	1.798.451
Onderhanden werken	32.191.943	17.798.721
Onverkochte woningen	2.512.190	7.841.781
	36.502.584	27.438.953

Vorderingen (5)

Handelsdebiteuren	4.456.115	9.406.692
Vorderingen op groepsmaatschappijen	4.355.809	1.789.012
Vorderingen op gelieerde maatschappijen	1.322.552	1.924.426
Nog te declareren op gereed werk	112.044	1.609.628
Overige vorderingen en overlopende activa	2.540.402	2.080.977
	12.786.922	16.810.735

De vorderingen hebben overwegend een looptijd korter dan 1 jaar.
Op de post handelsdebiteuren is een voorziening voor dubieuze invorderbaarheid in mindering gebracht van € 85.438 (2014: nihil).

Liquide middelen (6)

Onder de liquide middelen is ultimo 2015 een bedrag van € 517 (2014: € 116.498) aan tegoeden op geblokkeerde rekeningen begrepen.

Kortlopende schulden (7)

	2015	2014
	€	€
Onderhanden projecten	7.911.800	4.296.583
Schulden aan kredietinstellingen	9.480.657	3.518.366
Handelscrediteuren	2.795.934	2.323.093
Schulden aan groepsmaatschappijen	12.912.220	8.657.897
Schulden aan gelieerde maatschappijen	2.733.861	4.017.630
Belastingen en premies sociale verzekeringen	5.091.662	5.460.435
Nog te betalen inzake gereed werk	879.287	943.065
Overige schulden en overlopende passiva	923.606	682.857
	42.729.027	29.899.926

De verhoudingen met groepsmaatschappijen hebben overwegend een langlopend karakter. De overige schulden hebben een looptijd van korter dan 1 jaar. Over de grootste rekening-courantschuld aan groepsmaatschappijen wordt rente in rekening gebracht. De in 2015 gehanteerde rentevoet bedraagt 3,5% (2014: 3,5%).

Onderhanden projecten

Kosten onderhanden projecten	58.897.894	47.954.450
Verantwoorde projectresultaten	6.518.859	2.969.474
Cumulatief verantwoorde projectopbrengsten	65.416.753	50.923.924
Gefactureerde termijnen	(73.328.553)	(55.220.507)
	(7.911.800)	(4.296.583)
Totaalbedrag van de projecten met een debetsaldo	4.674.123	1.496.264
Totaalbedrag van de projecten met een creditsaldo	(12.585.923)	(5.792.847)
	(7.911.800)	(4.296.583)

De projectopbrengsten van de onderhanden projecten zijn volgens de percentage of completion-methode in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Voor het bepalen van het percentage gereedheid is uitgegaan van de gemaakte projectkosten in verhouding tot de geschatte totale projectkosten.

Kredietfaciliteiten

De vennootschap beschikt samen met haar zustermaatschappij VORM Bouw B.V. en haar moedermaatschappij VORM Holding B.V. bij de banken over een faciliteit van in totaal € 33,4 miljoen voor opname in rekening-courant en het financieren van projecten.

De voornaamste gestelde zekerheden betreffen:
- eerste hypotheken van in totaal € 9,8 miljoen op de bedrijfspanden te Papendrecht;
- eerste hypotheek op uit de faciliteit gefinancierde gronden in ontwikkelingsprojecten van in totaal € 24,4 miljoen;
- verpandingen van boekvorderingen en vorderingen uit aannemingsovereenkomsten;
- hoofdelijke aansprakelijkheid van de betrokken maatschappijen.

Langlopende schulden (8)

	2015	2014
	€	€
Hypothecaire lening kredietinstellingen	12.878.887	12.336.905

De door ING Bank verstrekte lening draagt een rente gelijk aan het 1-maands Euribortarief verhoogd met 225 basispunten. Als zekerheid is verstrekt het eerste recht van hypotheek op een deel van de erfpachtsrechten terzake van het project Sancta Maria en op het perceel grond van het project De Hooght te Papendrecht. De resterende looptijd van de lening is minder dan 5 jaar.

Voorzieningen (9)

Latente belastingverplichtingen	42.519	–
Jubileumverplichtingen	9.868	9.608
	52.387	9.608

De voorzieningen kunnen als langlopend worden beschouwd.

Geplaatst kapitaal (10)

Er zijn 100.000 gewone aandelen van € 100 nominaal geplaatst en volgestort.

Wettelijk reserve (11)

Stand per begin boekjaar	1.012.805	–
Mutatie boekjaar	465.895	1.012.805
Stand per einde boekjaar	1.478.700	1.012.805

De wettelijke reserve wordt voor een bedrag van € 171.075 (2014: € 1.012.805) aangehouden voor de geactiveerde kosten van 6D Woning-modellen en voor het overige voor niet vrij uitkeerbare winsten van deelnemingen.

Overige reserves (12)

Stand per begin boekjaar	19.208.733	17.507.651
Mutatie wettelijke reserve	(465.895)	(1.012.805)
Uit voorstel resultaatbestemming	5.428.430	2.713.887
Stand per einde boekjaar	24.171.268	19.208.733

Niet in de balans opgenomen regelingen

	2015	2014
	€	€
Garanties en borgstellingen	7.528.284	7.770.398

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting De drie Maria's B.V.; zij is hoofdelijk aansprakelijk voor de door de fiscale eenheid verschuldigde belasting.
De vennootschap heeft zich onvoorwaardelijk verbonden tot de afname van een schoolgebouw te Rotterdam ten behoeve van een transformatieproject voor een bedrag van € 2,6 miljoen.

TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING

Netto-omzet (13)

De netto-omzet is geheel behaald in Nederland.

Personeelskosten (14)

	2015	2014
	€	€
Lonen en salarissen	2.275.270	1.736.979
Sociale lasten	136.076	131.200
Pensioenlasten	152.438	175.350
	2.563.784	2.043.529

Pensioenlasten

De vennootschap kent een pensioenregeling die gebaseerd is op de algemene Bouw-pensioenregeling en ondergebracht is bij een verzekeringsmaatschappij.

De belangrijkste kenmerken van deze pensioenregelingen zijn:
- Er is sprake van een ouderdoms- en nabestaandenpensioen.
- Er is sprake van een middelloonregeling.
- De pensioenleeftijd is 66 jaar.
- De regeling kent een partner- en wezenpensioen, dat op risicobasis is verzekerd.
- Als de middelen van het pensioenfonds het toelaten, zal het bestuur van het pensioenfonds de ingegane pensioenen en de premievrije aanspraken van gewezen deelnemers aanpassen overeenkomstig de consumentenprijsindex voor alle huishoudens. De toeslagverlening is voorwaardelijk. Er is geen recht op toeslagverlening en het is voor de langere termijn niet zeker of en in hoeverre toeslagverlening zal plaatsvinden. Het bestuur van het pensioenfonds beslist evenwel jaarlijks in hoeverre pensioenuitkeringen en pensioenaanspraken worden aangepast.

Personeelsbezetting

Het gemiddelde aantal werknemers in Nederland (in fte's) gedurende het boekjaar bedroeg 28 (2014: 21).

Bestuurders

Ten laste van het resultaat zijn bezoldigingen aan bestuurders van de vennootschap gekomen tot een bedrag van € 466.834 (2014: € 434.504).

Accountantshonorarium

Op grond van artikel 2:382a lid 3 BW is geen informatie opgenomen over het accountantshonorarium.

Rentebaten (15)

	2015	2014
	€	€
Rentebaten groepsmaatschappijen	755.889	905.986
Overige rentebaten	–	389
	755.889	906.375

Rentelasten (16)

Rentelasten banken	399.462	418.845
Rentelasten groepsmaatschappijen	66.334	–
	465.796	418.845
Af: doorberekend aan ontwikkelingsprojecten	98.122	123.583
	367.674	295.262

Gezien het langlopend karakter van de rekening-courantverhouding met de vennootschap berekent VORM Bouw B.V. 3,5% (2014: 3,5%) rente over zijn vordering op de vennootschap.

Belastingen (17)

Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen	8.391.456	2.127.115
Nominale belastingdruk: 25%	2.097.864	531.778
Belasting over resultaten uit fiscaal transparante participaties	168.904	307.657
Belasting over fiscaal niet-aftrekbare bedragen	1.766	1.450
Effectieve belastingdruk: 27,0% (2014: 39,5%)	2.268.534	840.885

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire resultaatbestemmingsregeling

De resultaatbestemming vindt plaats overeenkomstig artikel 22 van de statuten. Daarin is het volgende bepaald.

1. De winst staat ter vrije beschikking van de Algemene Vergadering voor uitkering van dividend, reservering of zodanige andere doeleinden binnen het doel van de Vennootschap als die vergadering zal besluiten. Bij de berekening van het winstbedrag dat op elk Aandeel zal worden uitgekeerd komt slechts het bedrag van de verplichte stortingen op het nominale bedrag van de Aandelen in aanmerking.
2. De Vennootschap kan aan Aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst of reserves slechts uitkeringen doen tot ten hoogste het bedrag van de Uitkeerbare Reserves. Een besluit dat strekt tot uitkering heeft geen gevolgen zolang het Bestuur geen goedkeuring heeft verleend. Het Bestuur weigert slechts de goedkeuring indien zij weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de Vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden. Het bepaalde in artikel 2:216 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek is van toepassing als de Vennootschap na de uitkering niet kan voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden. Bij de berekening van de verdeling van winst of andere uitkeringen tellen de Aandelen die de Vennootschap houdt niet mede, tenzij op die Aandelen een recht van vruchtgebruik rust of van die Aandelen certificaten zijn uitgegeven.
3. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de Jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
4. De Algemene Vergadering kan besluiten tot tussentijdse uitkeringen en/of tot uitkeringen ten laste van een reserve van de Vennootschap.
5. Tenzij de Algemene Vergadering een ander tijdstip vaststelt zijn dividenden onmiddellijk betaalbaar na vaststelling.
6. De vordering tot uitbetaling van dividend verjaart door verloop van vijf jaren.

Verwerking resultaat

Voorgesteld wordt de winst over 2015 ad € 5.634.680 toe te voegen aan de overige reserves. Vooruitlopend op het besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

Building a better working world

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de aandeelhouder van VORM Ontwikkeling B.V.

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2015 van VORM Ontwikkeling B.V. te Rotterdam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2015 en de winst-en-verliesrekening over 2015 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van de directie

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het directieverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door de directie van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van VORM Ontwikkeling B.V. per 31 december 2015 en van het resultaat over 2015 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Building a better working world

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het directieverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het directieverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Rotterdam, 22 april 2016

Ernst & Young Accountants LLP

[redacted]

Bijlage 4A:
Aandeelhoudersregister VORM Ontwikkeling B.V. d.d. 09-01-2007

REGISTER VAN AANDEELHOUDERS

van de
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*
~~naamloze vennootschap*~~

VORM Ontwikkeling B.V.

naamswijziging in :

naamswijziging in :

gevestigd te : Rotterdam

wijziging vest.pl. :

wijziging vest.pl. :

opgericht bij akte op : 9 januari 2007

verleden voor : [redacted]

notaris te : Rotterdam

depart. nr ~~N.V.~~/B.V.* : 1406717

Statuten gewijzigd:

bij akte op	: 17-07-2014	bij akte op	:
verleden voor	: [redacted]	verleden voor	:
notaris te	: ROTTERDAM	notaris te	:
bij akte op	:	bij akte op	:
verleden voor	:	verleden voor	:
notaris te	:	notaris te	:

Dit register telt zesentwintig genummerde en gewaarmerkte bladen, bevattende gegevens omtrent aandeelhouders, vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen, alsmede certificaathouders. Dit register bevat de gegevens van de vennootschap

*** vanaf de datum van oprichting**

***~~vanaf~~**

handtekening(en) directeur(en) en/of commissaris(sen)

[redacted]

* Doorhalen wat niet van toepassing is.

0061

MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

munteenheid aandelen: ~~NLG~~/EUR*

Aantal (en soort) aandelen; (evt.) nummers der aandelen	nominaal bedrag per aandeel	totaalbedrag (per soort)	paraaf dir./comm.
500.000 gewone	€ 100,--	€ 50.000.000,--	[redacted]
nrs 1 t/m 500.000			
Maatschappelijk kapitaal per 9 januari 2007	totaal	€ 50.000.000,--	

Maatschappelijk kapitaal na uitbreiding of vermindering, na wijziging van het nominale bedrag of de soort van aandelen, dan wel wijziging van de munteenheid.	paraaf dir./comm.
Maatschappelijk kapitaal per ..... totaal	

Maatschappelijk kapitaal na uitbreiding of vermindering, na wijziging van het nominale bedrag of de soort van aandelen, dan wel wijziging van de munteenheid.	paraaf dir./comm.
Maatschappelijk kapitaal per ..... totaal	

Maatschappelijk kapitaal na uitbreiding of vermindering, na wijziging van het nominale bedrag of de soort van aandelen, dan wel wijziging van de munteenheid.	paraaf dir./comm.
Maatschappelijk kapitaal per ..... totaal	

* doorhalen wat niet van toepassing is

GEPLAATST KAPITAAL

munteenheid aandelen: ~~NLG~~/EUR*

Aantal (en soort) aandelen; (evt.) nummers der aandelen	nominaal bedrag per aandeel	totaalbedrag (per soort)	paraaf dir./comm.
100.000 gewone	€ 100,--	€ 10.000.000,--	[redacted]
nrs. 1 t/m 100.000			
Geplaatst kapitaal per 9 januari 2007	totaal	€ 10.000.000,--	

Geplaatst kapitaal na uitgifte van aandelen, na kapitaalvermindering, na wijziging van het nominale bedrag of de soort van aandelen, dan wel wijziging van de munteenheid. — paraaf dir./comm.

Geplaatst kapitaal per	totaal		

Geplaatst kapitaal na uitgifte van aandelen, na kapitaalvermindering, na wijziging van het nominale bedrag of de soort van aandelen, dan wel wijziging van de munteenheid. — paraaf dir./comm.

Geplaatst kapitaal per	totaal		

Geplaatst kapitaal na uitgifte van aandelen, na kapitaalvermindering, na wijziging van het nominale bedrag of de soort van aandelen, dan wel wijziging van de munteenheid. — paraaf dir./comm.

Geplaatst kapitaal per	totaal		

* doorhalen wat niet van toepassing is

GEGEVENS PER AANDEELHOUDER
(volgestorte aandelen)

AANDEELHOUDER

naam : Van der Vorm Beheer B.V.

adres : VORM Holding B.V. per 22 januari 2007
Veerweg 165, 3351 HC PAPENDRECHT

wijziging adres/naam* :

wijziging adres/naam* :

EERSTE INSCHRIJVING**

rechtsfeit van de verkrijging : uitgifte bij akte van oprichting van de vennootschap

datum verkrijging : 9 januari 2007

datum erkenning/betekening* :

betreft de aandelen

aantal (en soort) : 100.000 gewone

elk groot nominaal : € 100,--

(evt.) nummers : 1 tot en met 100.000

datum inschrijving : 9 januari 2007

BIJZONDERHEDEN

handtekening(en)

[redacted]

MUTATIE**

rechtsfeit verkrijging/vervreemding* : akte van aandelenoverdracht verleden voor [redacted] notaris te Rotterdam

datum verkrijging/vervreemding* : 30 maart 2007

datum erkenning/betekening* : 30 maart 2007

betreft de aandelen

aantal (en soort) : 1 gewoon

elk groot nominaal : € 100,--

(evt.) nummers : 100.000

aandelen gehouden na mutatie

aantal (en soort) : 99.999 gewone

elk groot nominaal : € 100,--

(evt.) nummers : 1 tot en met 99.999

datum inschrijving : 30 maart 2007

BIJZONDERHEDEN

handtekening(en)

[redacted]

VERVOLG MUTATIES OP ACHTERZIJDE

PARAAF TER WAARMERKING
BLAD 1 [redacted]

* doorhalen wat niet van toepassing is

** zie voor voorbeelden de **INVULINSTRUCTIE** achterin het register

GEGEVENS PER AANDEELHOUDER

(volgestorte aandelen)

blad 2

AANDEELHOUDER

naam : Madax Holding B.V.

wijziging naam :

adres : Veerweg 165, 3351 HC PAPENDRECHT

wijziging adres :

EERSTE INSCHRIJVING**

rechtsfeit van de verkrijging : akte van aandelenoverdracht verleden voor [redacted], notaris te Rotterdam

datum verkrijging : 30 maart 2007

datum erkenning/betekening* : 30 maart 2007

betreft de aandelen

aantal (en soort) : 1 gewoon

elk groot nominaal : € 100,--

(evt.) nummers : 100.000

datum inschrijving : 30 maart 2007

BIJZONDERHEDEN

handtekening(en)

[redacted]

MUTATIE**

rechtsfeit verkrijging/vervreemding* :

datum verkrijging/vervreemding* :

datum erkenning/betekening* :

betreft de aandelen

aantal (en soort) :

elk groot nominaal :

(evt.) nummers :

aandelen gehouden na mutatie

aantal (en soort) :

elk groot nominaal :

(evt.) nummers :

datum inschrijving :

BIJZONDERHEDEN

handtekening(en)

VERVOLG MUTATIES OP ACHTERZIJDE

PARAAF TER WAARMERKING
BLAD 2

* doorhalen wat niet van toepassing is

** zie voor voorbeelden de **INVULINSTRUCTIE** achterin het register

Bijlage 4B:
Aandeelhoudersregister VORM Holding B.V. d.d. 22-01-2007

AANDEELHOUDERSREGISTER

VAN

Van der Vorm Beheer B.V.

Dit register bevat zeventig genummerde bladzijden.

Het bevat de gegevens van de vennootschap ~~vanaf* de datum van oprichting/omzetting?~~ vanaf 20 maart 2023

Handtekening(en) Directie**

[redacted]

* doorhalen hetgeen niet van toepassing is
** indien statutair vereist ook handtekening Commissaris(sen)

GEGEVENS VAN DE VENNOOTSCHAP

Naam en vestiging

naam: Van der Vorm Beheer B.V.

naamswijziging op: 22-01-2007 nieuwe naam: VORM Holding BV

naamswijziging op: ..... nieuwe naam: .....

gevestigd te: Rotterdam

wijziging vestiging op: ..... nieuwe vestiging: .....

wijziging vestiging op: ..... nieuwe vestiging: .....

Oprichting

de vennootschap is ontstaan door oprichting/omzetting*

bij akte op: .....

verleden voor: .....

notaris te: .....

N.V./B.V.-nummer: .....

datum verklaring van geen bezwaar ('vvgb'): .....

Statutenwijzigingen

bij akte op: 22 januari 2007 bij akte op: .....

verleden voor: [redacted] verleden voor: .....

notaris te: Rotterdam notaris te: .....

datum vvgb: 5 december 2006 datum vvgb: .....

bij akte op: ..... bij akte op: .....

verleden voor: ..... verleden voor: .....

notaris te: ..... notaris te: .....

datum vvgb: ..... datum vvgb: .....

bij akte op: ..... bij akte op: .....

verleden voor: ..... verleden voor: .....

notaris te: ..... notaris te: .....

datum vvgb: ..... datum vvgb: .....

* doorhalen hetgeen niet van toepassing is (bij omzetting denke men aan een omzetting in een N.V./B.V. van een andere rechtspersoon dan een N.V./B.V.)

MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

Aantal en soort aandelen	nominaal bedrag per aandeel	totaalbedrag per soort	aantekening geplaatst door
5.000.000 A	EUR 1,-	EUR 5.000.000,-	naam:
5.000.000 B	EUR 1,-	EUR 5.000.000,-	functie: directeur
			datum inschrijving: [redacted]
Maatschappelijk kapitaal bij oprichting totaal	EUR 10.000.000,-		handtekening: [redacted]

Maatschappelijk kapitaal na verhoging of verlaging aantal aandelen, wijziging van de nominale waarde of de soort van de aandelen door statutenwijziging

			naam:
			functie:
			datum inschrijving:
Maatschappelijk kapitaal per	totaal		handtekening:

Maatschappelijk kapitaal na verhoging of verlaging aantal aandelen, wijziging van de nominale waarde of de soort van de aandelen door statutenwijziging

			naam:
			functie:
			datum inschrijving:
Maatschappelijk kapitaal per	totaal		handtekening:

Maatschappelijk kapitaal na verhoging of verlaging aantal aandelen, wijziging van de nominale waarde of de soort van de aandelen door statutenwijziging

			naam:
			functie:
			datum inschrijving:
Maatschappelijk kapitaal per	totaal		handtekening:

GEPLAATST KAPITAAL

Aantal en soort aandelen	nominaal bedrag per aandeel	totaalbedrag per soort	aantekening geplaatst door
1.150.000 A	EUR 1,-	EUR 1.150.000	naam:
1.150.000 B	EUR 1,-	EUR 1.150.000	functie: directeur
			datum inschri[redacted]
Geplaatst kapitaal bij oprichting	totaal	EUR 2.300.000	handtekening [redacted]

Geplaatst kapitaal na bijplaatsing, inkoop gevolgd door intrekking of wijziging van de nominale waarde of de soort van de aandelen door statutenwijziging

1.150.001 A	EUR 1,--	EUR 1.150.001,--	naam: [redacted]
1.150.000 B	EUR 1,--	EUR 1.150.000,--	functie: directeur
			BEHANDELD [redacted] X
Geplaatst kapitaal per 29-11-2003	totaal	EUR 2.300.001,--	hand [redacted]

Geplaatst kapitaal na bijplaatsing, inkoop gevolgd door intrekking of wijziging van de nominale waarde of de soort van de aandelen door statutenwijziging

			naam:
			functie:
			datum inschrijving:
Geplaatst kapitaal per	totaal		handtekening: