

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

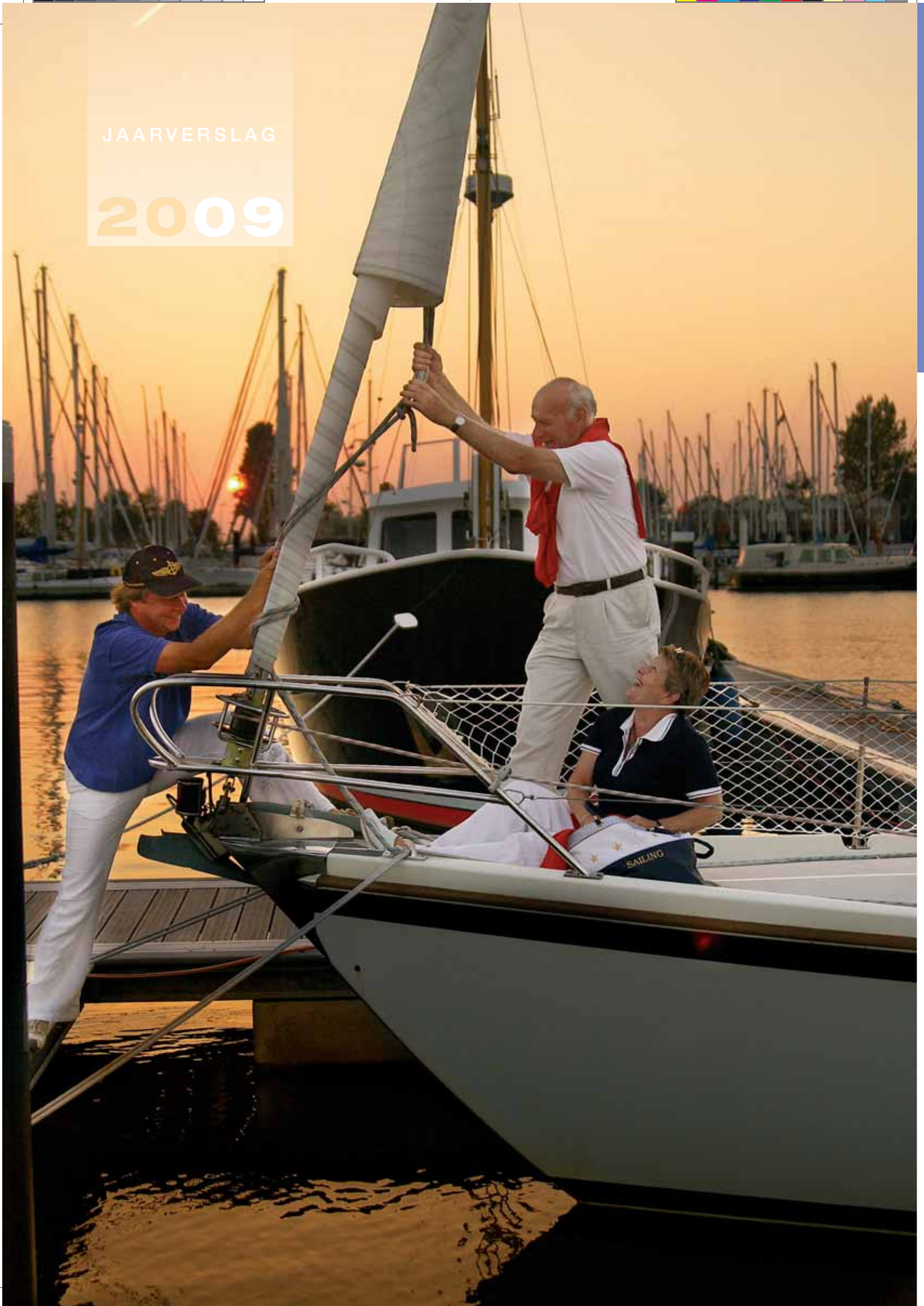
Inhoudsopgave

## *Inhoudsopgave*

Jaarverslag	4
Jaarverslag van de directie	5
Jaarrekening	15
Geconsolideerde balans per 31 december 2009	16
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2009	17
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2009	18
Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening	21
Balans per 31 december 2009	47
Winst-en-verliesrekening over 2009	48
Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening	49
Overige gegevens	55
Statutaire regeling winstbestemming	57
Voorstel winstbestemming	57
Accountantsverklaring	58

JAARVERSLAG

2009



# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

## Jaarverslag van de directie

Algemeen

### Algemeen

Dit betreft het jaarverslag van de vennootschap Roompot Holding B.V.. Deze vennootschap wordt aangemerkt als hoofd van Roompot Groep met als enig aandeelhouder RP Holding B.V..

Deze laatste vennootschap heeft als enig aandeelhouder RP Group B.V.. In RP Group B.V. participeert ondermeer de aandeelhouder AAC Capital Partners.

### Consolidatie

In 2009 is de Hogenboom-groep overgenomen, deze activiteiten zijn dan ook in deze jaarrekening opgenomen. De overname is notarieel geëffectueerd aanvang december. De voorkeur van de directie gaat er naar uit de activiteiten volledig mee te consolideren echter de richtlijnen vanuit de Raad op de Jaarverslaggeving laten dit niet toe, deze gaan uit van de feitelijke overdrachtsdatum.

De jaarrekening over 2009 bevat dan ook een tweetal resultaatgegevens, namelijk; de kolom "2009" waarin Hogenboom-groep voor 1/12 is meegeconsolideerd en een "2009 proforma consolidatie".

Het directieverslag zal zich verder richten op de toelichting van deze laatste kolom ofwel de volledige consolidatie.

### Balans

Het balanstotaal is verder toegenomen van ca. € 314 miljoen naar ca. € 333 miljoen, met name veroorzaakt door de volgende factoren:

- nieuwe uitbreidingen en autonome groei op bestaande parken
- de verwerving van Hogenboom Vakantieparken in 2009

- de verwerving van Vakantiepark Hunzedal

### Resultaat

Uitgaande van de proforma consolidatie laat Roompot Groep ten opzichte van 2008 een omzettingstijging zien van bijna 15%. (Ten opzichte van 2009 jaarrekeningkolom een daling van 2%). In 2008 was dit 3% ten opzichte van 2007. De sterke stijging is te wijten aan de overname van de Hogenboom-groep. Verder heeft de organisatie het ingezette proces van consolidatie en kwaliteitsverbetering voortgezet in het boekjaar. Het bruto omzetresultaat steeg fors met ruim 5%. De EBITDA (conform definitie management rapportage) bedroeg in 2009 ca. € 31,5 miljoen tegen een EBITDA in 2008 van ca. € 30,4 miljoen. Het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen is uitgekomen op ca. € 12 miljoen.

### Dividend

Er zal dit jaar geen dividend worden uitgekeerd.

### Personeel

De kwaliteits- en efficiencyverbeteringsprocessen in 2009 hebben wederom een forse inspanning gevraagd van het personeel en ook in het afgelopen jaar heeft het personeel zich weer geweldig ingezet, waarvoor wij hen allen van harte bedanken. Het personeelsbeleid wordt op dezelfde voet voortgezet. Inherent aan onze groeistrategie zal het personeelsbestand dienovereenkomstig worden aangepast. Daarnaast zullen de bedrijfsprocessen verder worden geoptimaliseerd.



# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND

# J A A R V E R S L A G

# 2009

## Jaarverslag *van de directie*

Kerncijfers / kengetallen

### 4. Winstgetallen

#### 1. Rentabiliteit van het totale vermogen:

$$\frac{\text{netto-resultaat en betaalde rente}}{\text{gem. totaal vermogen}} \times 100\%$$

De rentabiliteit van het totale vermogen door de jaren heen is als volgt:

2009	2008	2007	2006
4,5%	5,8%	7,3%	5,9%

#### 2. Rentabiliteit van het eigen vermogen:

$$\frac{\text{resultaat na belasting}}{\text{gem. eigen vermogen}} \times 100\%$$

De rentabiliteit op het eigen vermogen door de jaren heen is als volgt:

2009	2008	2007	2006
5,2%	7,7%	10,0%	8,2%

#### 3. Rentedekking:

$$\frac{\text{bedrijfsresultaat + rentebaten + afschrijvingen}}{\text{rentelasten}} \times 100\%$$

De rentedekking door de jaren heen is als volgt:

2009	2008	2007	2006
6,24	7,91	7,01	8,33

## Veranderingen in 2009

Ondanks de crisis die de wereld en ook onze vakantiegebieden heeft geraakt zijn er in 2009 toch weer meer vakanties verkocht. De verklaring hiervan kan worden gevonden in de volgende factoren:

- een goede zomer waar de activiteiten in het hoogseizoen van hebben geprofiteerd
- de klant die ondanks de crisis wel op vakantie wil maar dichterbij huis blijft
- verdere doorontwikkeling van systemen en klantgerichte aanbiedingen bij de organisatie

Daarnaast hebben we de overige activiteiten verder afgebouwd en ge-outsourced waaronder het automatiseringsbedrijf Maxxton Holding B.V. en de projectinrichtings-activiteiten van Formax Projectinrichting B.V. Daarmee heeft in 2009 een verdere specialisatie plaatsgevonden naar core-activiteiten.

Dit alles betekende dat de verwachte omzetstijging grotendeels werd gerealiseerd. Roompot Groep is in dit jaar verder doorgroeid naar een nieuw omzetniveau, waarbij de € 225 miljoen net niet is gehaald. De ontwikkelingen in het afgelopen jaar, welke ten grondslag hebben gelegen aan de voortgaande groei, zullen hierna in willekeurige volgorde worden behandeld:

### 1. Hogenboom Vakantieparken

Belangrijkste strategische ontwikkeling van 2009 is dat de Hogenboom-groep is overgenomen, welke tot op dat moment een nummer 4 positie bekleedde in het veld van aanbieders van vakantieparken in Nederland. Met een omzet van circa € 34 mln. is daarmee een belangrijke consolidatiestap gezet in onze branche. De overname van de groep bestond uit de volgende onderdelen:

- Hogenboom Vakantieparken te Uithoorn, waarin touroperating activiteiten zijn ondergebracht voor meer dan 100 vakantieparken.
- Vakantiepark Hunzedal te Borger, een park met zo'n 175 bungalows en chalets, circa 500 kampeerplaatsen en tevens uitbreidingsmogelijkheden. Er is een mooie centrumvoorziening en het park is gelegen aan een klein meer.
- Resort Arcen, bestaat uit bungalows en chalets die naar verwachting in 2010 zijn verkocht. De centrumvoorziening wordt verhuurd aan een derde exploitant.

### 2. Ferien- und Golfresort Cochem

De volledige exploitatie van de 270 woningen en 117 vakantiebungalows op dit park is in 2009 verder doorgroeid en heeft nu een goed niveau bereikt. Volwassenheid van de omzet zal naar verwachting in 2010 zijn bereikt.

De bezoekersaantallen zijn sterk gestegen en stijgen in 2009 verder door.

### 3. Bad Bentheim

Dit nieuwe park "Landgut und Wellness Resort Bad Bentheim" is 27 maart 2009 geopend en voor een groot deel in exploitatie genomen, in de loop van het jaar zijn alle 250 woningen in de verhuur gekomen. Het betreft een luxe project met 250 woningen in landhuisstijl en een luxe centrumvoorziening. Direct in de nabijheid van het park heeft de Gemeente een zeer luxueus zwembad- en wellnesscentrum gerealiseerd. De exploitatie van het park heeft een zeer voorspoedige start gehad en ontwikkelt zich zoals verwacht.

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

## *Jaarverslag van de directie*

Veranderingen voor 2009/2010

### 4. Livingstone

De activiteiten op het park Livingstone zijn per 1-1-2009 overgedragen aan een externe partij.

### 5. Kamperen

In 2008 werd de verwachting uitgesproken dat de kampeeractiviteiten steeds verder zouden teruglopen.

Om omzetsdaling te voorkomen heeft men kampeerplaatsen omgezet naar luxe chalets.

Aangezien dit in 2009 zeer succesvol bleek, is eind 2009 een project gestart teneinde 61 extra chalets op Roompot Beach Resort erbij te plaatsen.

## **Veranderingen voor 2010**

### 1. Euroase Parken

Op Kustpark Texel is de realisatie van een appartementencomplex nog altijd in de ontwikkelingsfase. Tevens zal een nierdialysecentrum en een huisartsenpost voor dit Waddeneiland worden gerealiseerd. Ook wordt Vakantiepark Kijkduin te Den Haag verder ontwikkeld, wat voor groei zal zorgen. Mogelijk zullen nog kleine uitbreidingen of aanpassingen volgen op de andere Euroase parken.

### 2. Klein Vink, Arcen

In 2009 zijn de vergunningen verkregen voor de realisatie van 100 vakantiebungalows. Voorts is verdere ontwikkeling mogelijk om permanente woningbouw te realiseren. De bouw van de recreatiewoningen zal naar verwachting aanvangen in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2010. Deze zullen deels voor particuliere verkoop bestemd zijn en deels worden ondergebracht in een nieuw op te richten C.V..

Alle projectontwikkeling activiteiten zijn verkocht, waarbij voor het recreatieve gedeelte verhuur- en beheersovereenkomsten zijn gesloten.

### 3. Cavelot, Cadzand

Reeds lange tijd wordt het project Cavelot in ons jaarverslag genoemd. Dit jaar kan worden gemeld dat er vooruitgang is geboekt doordat de samenwerking- en realisatieovereenkomst is getekend met de Gemeente, Provincie en betrokken partijen. Met de verkoop van de woningen zal naar verwachting in het 2<sup>e</sup> halfjaar van 2010 worden aangevangen. De ontwikkeling van dit geplande hoogwaardige bungalowpark wordt gezamenlijk gerealiseerd met Rabobank/Bouwfonds. Ook hier zal Roompot na realisatie de verhuur- en beheerdersfunctie vervullen.

## Toekomst

### Algemeen

Door de overname van Hogenboom heeft Roompot haar positie versterkt in de markt van aanbieders van vakanties. Overigens is hiermee ook de mogelijkheid gegroeid voor het aanbieden van vakanties buiten de grenzen van Nederland. De omzet alsmede de kwaliteit van de aangeboden vakanties en dienstverlening heeft zich dan ook weer verder ontwikkeld in 2009. Inmiddels is Roompot met zes eigen parken in Duitsland een grote en bekende speler op de Duitse markt geworden. In de Nederlandse markt zijn er altijd nog mogelijkheden tot verdere groei, zoals blijkt uit de recente overname van Hogenboom Vakantieparken en Vakantiepark Hunzedal te Borger. Hiernaast zijn er nog lopende ontwikkelingen die verdere groei mogelijk maken, op locaties in Schouwen-Duiveland, de Veluwe, Zuid-Limburg en Drenthe.

### Markt en Strategie

De groep heeft de ambitie om verder te groeien en hiermee resultaatverbetering te realiseren. Verdere resultaatverbetering in relatieve en absolute zin door verbetering van de organisatie en haar dienstverlening zal cruciaal zijn in 2010. De groep zal haar eigen parken aanbieden onder het Roompot label en de Hogenboom activiteiten als zodanig handhaven onder dat betreffende label. Daarnaast zal Roompot haar activiteiten verder verbreden als aanbieder van vakanties door middel van Roompot Reizen welke vakanties aanbiedt op met name de bekende franse toeristische locaties, momenteel meer dan 100 parken. Tevens zullen we onze activiteiten intensiveren op het gebied van het aanbieden van vakanties voor verre reizen.

Komend jaar zal een volgend belangrijk jaar zijn gezien de huidige economische situatie. Wij verwachten wederom meer vakanties te verkopen. Het uitgavenpatroon van de gast lijkt vooralsnog erg voorzichtig en daarmee zal de voorkeur blijven uitgaan naar vakanties dichterbij, wel met als keerzijde dat de uitgaven op de parken onder druk blijven staan. Tenslotte blijft de ontwikkeling dat klanten steeds later een vakantie boeken doorzetten, waarop we dan ook weer verder zullen inspelen.

Roompot zal er verder naar streven om haar positie in de recreatieve branche te verstevigen, met een hoogwaardige kwaliteit op Europees niveau. Wederom is dit de richtlijn voor het formuleren van de doelstellingen. Dit heeft haar impact op de invulling van de strategie en het beleid.

De strategie van Roompot Groep voor 2010 zal zich verder toespitsen op de volgende elementen:

- Verbreding van het aanbod als vakantieaanbieder door:
  - Aangaan van contracten met parkeigenaren in buitenland met als eerste focus Frankrijk
  - Ontwikkelen producten voor verre reizen
- Verhogen van de algehele kwaliteit door:
  - Kwaliteit producten & dienstverlening op hoog niveau
  - Verder verbeteren van het contact met de klant en inspelen op wensen
  - Personeel & systemen
  - Intensivering van managementtools en aansturing

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

## *Jaarverslag van de directie*

Toekomst

- Maximalisatie van autonome groei en resultaat op de huidige parken door middel van:
  - Vergroting van capaciteit mits mogelijk en zinvol
  - Verhoging van algehele kwaliteit
  - Kostenverlaging
- Diversificatie producten en dienstverlening:
  - Aanbod in medische zorg en welzijn (care & chirurgie, kuur & wellness)
  - Van kamperen naar jaarrond kwalitatieve verblijfsrecreatie
  - Van meer lange verhuur naar korte verblijfsduur met hogere frequentie
- Acquisities algemeen
  - De organisatie is altijd op zoek naar interessante overnamepartijen in de markt en onderhoudt daartoe meerdere contacten. Soms komen dergelijke contacten tot een daadwerkelijke actie. Momenteel is geen daarvan op een dergelijk punt aangekomen.

### Automatisering

De ICT-systemen en applicatie-eisen spelen een steeds belangrijkere rol in de organisatie. Ontwikkelingen gaan razend snel en het is zaak de juiste instrumenten in te zetten die de hoge eisen die aan de organisatie en haar uit te voeren taken worden gesteld, effectief maar juist ook efficiënt kunnen ondersteunen.

Belangrijke aspecten voor de toekomst zijn de volgende:

- Verder uitbouwen klantspecifieke software t.b.v. verbetering dienstverlening
- Doorontwikkelen software voor specifieke tour-operating activiteiten

- Verder uitbouwen systemen gericht op de groei van internetboekingen
- Verder ontwikkelen van managementtools voor effectieve aansturing en meting van de omzetgerelateerde activiteiten alsmede kostenbewaking.

### Risico's

De directie van Roompot Groep onderkent de volgende belangrijke risico's in de bedrijfsvoering:

- Inmiddels is de kredietcrisis in 2008 (welke zich heeft doorgezet in 2009) een feit en uiteraard een potentieel risico voor de recreatiebusiness. De groei van Roompot is hierdoor echter niet belemmerd geweest, tevens is nog niet te merken dat klanten niet meer boeken, ze wachten wel steeds langer maar boeken uiteindelijk wel. Verder is de organisatie al ervaren op het gebied van het inzetten van financiële instrumenten die de ontwikkelingen kunnen ondersteunen dus zal een dergelijke situatie minder invloed hebben. De kredietcrisis zal mogelijk wel belemmerend werken bij nieuwe acquisitiemogelijkheden. Dit heeft echter de overname van Hogenboom groep in 2009 niet in de weg gestaan.
- Daaraan gerelateerd is het afnemen van besteedbaar inkomen van onze gasten door bijvoorbeeld de kredietcrisis, een nationale economische recessie of andere minder invloedrijke situaties, altijd risico wat van belang is voor de recreatieve sector. In het verleden hebben we kunnen constateren dat dergelijke invloeden geen doorslaggevend effect hebben gehad: ontspanning en vermaak door middel van kortere vakanties blijven gevraagd.

## Toekomst

Kostenreductie binnen de organisatie heeft een hoge prioriteit om binnen de marktomstandigheden een sterk commercieel product aan te bieden.

- Externe milieuschade in de directe omgeving van de parken tijdens de drukke vakantieperiodes. Dit belemmert mogelijk de mobiliteit van de gasten. Maatregelen tegen situaties zijn veelal onmogelijk.
- Wettelijke verkeersmaatregelen met sterke kosteneffecten voor onze gasten die met de auto onze parken bezoeken. Maatregelen tegen dergelijke politieke beslissingen zijn veelal onmogelijk.
- Op het gebied van personeel zijn er een tweetal zaken belangrijk:
  1. wegvallen van kernfunctionarissen
  2. de ontwikkelingen op gebied van de werkgelegenheid
  - Wat punt 1 betreft kunnen we stellen dat de organisatie continu werkt aan de versterking van de basis. Door de grootte van de groep en de gebruikte systemen wordt het risico van wegvallen van sleutelfiguren steeds minder van belang.
  - Wat punt 2 betreft kunnen we constateren dat het ons prima lukt om in de huidige meer ontspannen markt, personeel voor onze organisatie aan te trekken. We hebben veel open sollicitaties, mede door de naam en uitstraling van de Groep.
- Een aansprakelijkheidsstelling door derden is een continu risico wat een recreatief bedrijf loopt, echter zijn hiertoe diverse preventieve alsook repressieve maatregelen genomen:
  - logboeken en checklisten voor interne controles
  - interne rapportages van interne controleteams

- riskmanagementprocedures en maatregelen
- verzekeringen

- Informatie en communicatiesystemen, waaronder met name automatiseringsapplicaties, zijn voor de organisatie van cruciaal belang. Uitval van dergelijke systemen kan forse risico's met zich meebrengen voor de bedrijfsactiviteiten en dient dus maximaal te worden voorkomen. De organisatie kent dan ook diverse maatregelen:
  - extern geplaatste hardware in een cybercentrum te Amsterdam
  - strikt geprogrammeerde, gecontroleerde en gerapporteerde back-up procedures
  - dubbele uitvoering van de database
  - externe controle en rapportages van werking en performance van systemen

### Investerings

De organisatie zal zoals gebruikelijk de volgende investeringen uitvoeren:

- Onderhoudsinvesterings conform de onderhoudsplanning en logboeken op de parken
- Vervangingsinvesterings op de parken
- De reeds hiervoor beschreven uitbreidingen

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarverslag van de directie*

Toekomst

## Financiering

In mei 2007 heeft een herfinanciering van de Groep ter grootte van € 140 miljoen plaatsgevonden door een drietal banken binnen een consortium (Rabobank, ABN AMRO Bank en Friesland Bank) ten einde de financiële structuur en resultaat verder te ondersteunen. Daarnaast is in 2008 een aanvullende financiering van € 3,5 miljoen aangegaan voor uitbreidingen op de parken. Tenslotte is eind 2009 t.b.v. de overname van de Hogenboomactiviteiten een aanvullende financiering aangetrokken van € 8 miljoen.

Deze financiering bestaat uit leningen  
ad € 106.500.000, een rekening-courant krediet  
ad € 20.000.000, een garantiefaciliteit  
ad € 15.000.000 en een tijdelijke faciliteit  
ad € 10.000.000 in verband met de acquisitie van de Bayernparken. Per saldo is € 42.982.281 verantwoord in Roompot Holding B.V.. Het restant heeft betrekking op RP Holding B.V..

26 april 2010,  
H.J. van Koeveringe Management B.V.

Commissariaat

## ***Commissariaat***

Het commissariaat van RP Group B.V. is in 2009 ongewijzigd gebleven en wordt vervuld door de heer Prof Drs. F.A. Maljers, de heer Drs. M.W. Staal en de heer Drs. P.F.J. van Steijn.

De Raad kwam in het verslagjaar zes maal bijeen met de directie om de gang van zaken bij de vennootschap te bespreken.

Eenmaal is een vergadering van de Ondernemingsraad bijgewoond door een commissaris.

26 april 2010,

Namens de Raad van Commissarissen van RP Group B.V.,

Prof. Drs. F.A. Maljers

JAARREKENING

2009

Geconsolideerde balans per 31 december 2009

**Geconsolideerde balans per 31 december 2009**  
(voor voorgestelde resultaatbestemming)

	Ref.	2009 €	2008 €
<b>Activa</b>			
<b>Vaste activa</b>			
Immateriële vaste activa	4	16.155.515	12.287.923
Materiële vaste activa	5	234.055.133	236.105.252
Financiële vaste activa	6	2.445.904	2.679.417
		<u>252.656.552</u>	<u>251.072.592</u>
<b>Vlottende activa</b>			
Vorraden	7	2.955.907	4.263.854
Vorderingen	8	74.163.872	56.111.404
Liquide middelen	9	2.813.850	2.133.895
		<u>79.933.629</u>	<u>62.509.153</u>
		<u>332.590.181</u>	<u>313.581.745</u>
<b>Passiva</b>			
<b>Groepsvermogen</b>			
Eigen vermogen	10	198.639.605	190.366.836
Aandeel derden	11	(2.754.779)	(1.959.103)
		<u>195.884.826</u>	<u>188.407.733</u>
Voorzieningen	12	27.606.072	25.936.895
Langlopende schulden	13	28.624.308	34.205.124
Kortlopende schulden	14	80.474.975	65.031.993
		<u>332.590.181</u>	<u>313.581.745</u>

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND

# J A A R V E R S L A G

# 2009

Jaarrekening 2009

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2009

## Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2009

Ref.	2009		2008		2009 proforma consolidatie	
	€	€	€	€	€	€
<b>Netto-omzet</b>	16	191.823.008		195.461.339		223.918.709
Inkoopwaarde van de omzet		97.447.721		96.759.237		119.942.626
<b>Bruto-omzetresultaat</b>		94.375.287		98.702.102		103.976.083
Lonen, salarissen en sociale lasten	17	30.272.309	32.492.858		33.562.009	
Overige bedrijfskosten		38.850.703	35.657.613		43.632.816	
Afschrijvingen op immateriële vaste activa	18	1.958.078	2.173.133		2.038.750	
Afschrijvingen op materiële vaste activa	18	11.703.682	10.503.279		11.850.555	
Som der kosten		82.784.772		80.826.883		91.084.130
<b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>		11.590.515		17.875.219		12.891.953
Realisatie herwaardering	30	1.829.357		1.749.481		1.829.357
Financiële baten en lasten	19	(3.055.897)		(2.459.842)		(3.200.289)
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen</b>		10.363.975		17.164.858		11.521.021
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	20	(3.864.381)		(4.125.267)		(4.074.664)
Aandeel in resultaat deelnemingen	21	2.221.427		(160.404)		2.221.427
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening na belastingen</b>		8.721.021		12.879.187		9.667.784
Aandeel derden	11	346.946		1.147.343		346.946
<b>Nettoresultaat na belastingen</b>		9.067.967		14.026.530		10.014.730



# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND

# J A A R V E R S L A G

# 2009

Jaarrekening 2009

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2009

## Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2009

Ref.	2009		2008		2009 proforma consolidatie	
	€	€	€	€	€	€
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>						
Investeringen in:						
- Immateriële vaste activa	4	(702.258)	(6.651.464)	(702.258)		
- Materiële vaste activa	5	(9.053.023)	(11.213.868)	(9.053.023)		
- Financiële vaste activa	6	-	(897.827)	-		
Desinvesteringen in:						
- Immateriële vaste activa	4	11.159	-	11.159		
- Financiële vaste activa	6	231.972	2.869.623	231.972		
Consolidatie / deconsolidatie in:						
- Immateriële vaste activa		(5.215.243)	-	(5.215.243)		
- Materiële vaste activa		(967.421)	-	(967.421)		
Verkopen deelnemingen		2.395.461	-	2.395.461		
Ontvangen dividenden inzake deelnemingen	6	-	11.000	-		
Uit consolidatie Hogenboom		1.174.308	-	-		
		(12.125.045)	(15.882.536)	(13.299.353)		
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>						
Ontvangst uit langlopende schulden	13	8.000.000	3.650.000	8.000.000		
Aflossing langlopende schulden	13	(12.702.537)	(10.152.910)	(12.702.537)		
Deconsolidatie Maxxton		(1.325.267)	-	(1.325.267)		
Overig		446.988	-	446.988		
		(5.580.816)	(6.502.910)	(5.580.816)		
<b>Nettokasstroom</b>		<b>747.285</b>	<b>1.360.404</b>	<b>747.285</b>		

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2009

**Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2009**

Ref.	2009		2008		2009 proforma consolidatie	
	€	€	€	€	€	€
<b>Mutatie geldmiddelen</b>						
Geldmiddelen per 1 januari	9	(10.935.416)	(12.295.820)	(10.935.416)		
Afname geldmiddelen		747.285	1.360.404	747.285		
<b>Geldmiddelen per 31 december</b>	9	<u>(10.188.131)</u>	<u>(10.935.416)</u>	<u>(10.188.131)</u>		
Hiervan opgenomen onder kortlopende schulden		<u>13.001.981</u>	<u>13.069.311</u>	<u>13.001.981</u>		
Hiervan opgenomen onder liquide middelen		<u>2.813.850</u>	<u>2.133.895</u>	<u>2.813.850</u>		

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

## 1 Algemeen

### 1.1 Activiteiten

De vennootschap en haar dochtermaatschappijen zijn werkzaam in de recreatieve sector. Hiertoe beheren en exploiteren zij kampeerterreinen, vakantiewoningen, een jachthaven en de daarbij behorende voorzieningen als winkels, zwembaden en horecagelegenheden. Tevens voeren zij beheer over de ontwikkeling van projecten op het gebied van de bouw van vakantiewoningen ten behoeve van de verkoop of de verhuur. De hoofdactiviteit van de nieuw verworven besloten vennootschap Hogenboom Vakantieparken is touroperating.

De vennootschap is statutair gevestigd te Kamperland, Mariapolderseweg 1, 4493 PH. Het feitelijke vestigingsadres is gelijk aan het statutaire adres.

### 1.2 Groepsverhoudingen

RP Group B.V. te Kamperland staat aan het hoofd van de Groep. RP Group B.V. vormt een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met RP Holding B.V., Roompot Holding B.V., Roompot Recreatie Beheer B.V., Roompot Service B.V., Rebel Beheer Zeeland B.V., Roompot Recreatie B.V., Vakantiepark Zeebad B.V., Exploitatiemaatschappij Zeeland Village B.V., Recreatie De Zandput B.V., Hof Domburg B.V., Noordzee Résidence De Banjaard B.V., Vlaanderen Vakanties B.V., Zeeland Camping Dishoek B.V., De Soeten Haert B.V., Vakantiepark Weerterbergen B.V., Vakantiepark De Pannenschuur B.V., Vakantiepark Cape Helius B.V., Vakantiepark De Katjeskelder B.V., Euroase Service B.V., Vakantiepark Kijkduin B.V., Vakantiepark Texel B.V., Vakantiepark Egmond aan Zee B.V., Vakantiepark Lunsbergen B.V., Vakantiepark De Schaapskooi B.V., Vakantiepark Gerner B.V., Vakantiepark 't Wolfsven B.V., Vakantiepark De Bikkels B.V., Appartementencomplex Graaf van Egmont B.V., Netwerk Exploitatie B.V., S&S Travelclub B.V., Formax Projektinrichting B.V., Delta Park Beheer B.V., Buitenhof Domburg B.V., Boswoudt B.V., ZIM Holding B.V., ZIB Arcen B.V., Vakantiepark De Maasvallei B.V., Beheer Klein Vink B.V., Klein Vink Rekreatie B.V., Thermaalbad Arcen B.V., Marinapark Volendam B.V. en Vakantiepark Hunzedal B.V..

Naast de hierboven genoemde vennootschappen maken Bouwgoed Bouw en Management B.V., Maxxton Holding B.V., Maxxton B.V., Recreanet B.V., Newyse Finance Limited, CAT Automatisering B.V., Roompot Re Ltd, Supermarkt Hof Domburg B.V., Supermarkt De Katjeskelder B.V., Horeca De Katjeskelder B.V., Bayernpark Feriendörfer B.V., Ferien- und Golfresort Cochem GmbH, Sarcon Holding GmbH, Sarcon Management GmbH, Sarcon Ferienparks GmbH, Sarcon Project GmbH, Sarcon Poland Sp. z.o.o., RP Deutschland Holding GmbH, Bayernpark Service GmbH, Bayernpark Grafenau GmbH, Bayernpark Lindenberg GmbH, Bayernpark Eisenärzt GmbH, Grafenau Immobilien GmbH, Lindenberg Immobilien GmbH, Eisenärzt Immobilien GmbH, Hunsrück Ferienpark Hambachtal GmbH & Co. KG, Hunsrück Ferienpark Hambachtal Beteiligungs gesellschaft mbH, RP Golf GmbH, Hambachtal Vastgoed B.V., Hambachtal Centrumvoorzieningen B.V., Interparcs B.V., Hogenboom Vakantieparken B.V., Vakantiekraaker B.V., Resort Hunzedal Beheer B.V., Resort Hunzedal B.V., Resort Arcen Beheer B.V., Arcen vakantievilla's B.V., Resort Arcen B.V., Sphinx Recreatie GmbH & Co. KG, Sphinx Recreatie Verwaltungs GmbH, Roompot Bad Bentheim GmbH, RP Bad Bentheim GmbH, ZIM Holding B.V., Zib Cochem Beheer B.V., Cochem Golf Beheer B.V. en ZIB Arcen B.V. eveneens deel uit van de groep.

## Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

### 1.3 Consolidatie

De in de consolidatie begrepen vennootschappen zijn:

Roompot Holding B.V. te Kamperland (100%)  
Roompot Recreatie Beheer B.V. te Wissenkerke (100%)  
Roompot Service B.V. te Wissenkerke (100%)  
Interparcs B.V. te Bennekom (100%), in consolidatie 1/12/2009  
Hogenboom Vakantieparken B.V. te Uithoorn (100%), in consolidatie 1/12/2009  
Vakantiekraaker B.V. te Uithoorn (100%), in consolidatie 1/12/2009  
Rebel Beheer Zeeland B.V. te Wissenkerke (100%)  
Roompot Recreatie B.V. te Wissenkerke (100%)  
Vakantiepark Zeebad B.V. te Breskens (100%)  
Exploitatie Maatschappij Zeeland Village B.V. te Scharendijke (100%)  
Recreatie De Zandput B.V. te Vrouwenpolder (100%)  
Hof Domburg B.V. te Wissenkerke (100%)  
Supermarkt Hof Domburg B.V. te Domburg (50% + prioriteitaandeel)  
Noordzee Résidence De Banjaard B.V. te Wissenkerke (100%)  
Vlaanderen Vakanties B.V. te Wissenkerke (100%)  
Zeeland Camping Dishoek B.V. te Koudekerke (100%)  
De Soeten Haert B.V. te Middelburg (100%)  
Vakantiepark Weerterbergen B.V. te Kamperland (100%)  
Vakantiepark De Pannenschuur B.V. te Koudekerke (100%)  
Vakantiepark Cape Helius B.V. te Wissenkerke (100%)  
Vakantiepark De Katjeskelder B.V. te Wissenkerke (100%)  
Supermarkt De Katjeskelder B.V. te Oosterhout (50% + prioriteitaandeel)  
Horeca De Katjeskelder B.V. te Oosterhout (50% + prioriteitaandeel)  
Euroase Service B.V. te Kamperland (100%)  
Vakantiepark Kijkduin B.V. te Kamperland (100%)  
Vakantiepark Texel B.V. te Kamperland (100%)  
Vakantiepark Egmond aan Zee B.V. te Kamperland (100%)  
Vakantiepark Lunsbergen B.V. te Kamperland (100%)  
Vakantiepark De Schaapskooi B.V. te Kamperland (100%)  
Vakantiepark Gerner B.V. te Kamperland (100%)  
Vakantiepark 't Wolfsven B.V. te Kamperland (100%)  
Vakantiepark De Bikkels B.V. te Kamperland (100%)

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

Appartementencomplex Graaf van Egmont B.V. te Kamperland (100%)  
Netwerk Exploitatie B.V. te Wissenkerke (100%)  
S&S Travelclub B.V. te Wissenkerke (100%)  
Formax Projektinrichting B.V. te Wissenkerke (100%)  
Roompot Re Ltd. te Dublin (Ierland) (100%)  
Bouwgoed Bouw en Management B.V. te Wissenkerke (75%), uit consolidatie 1/1/2009  
Delta Park Beheer B.V. te Wissenkerke (100%)  
Buitenhof Domburg B.V. te Wissenkerke (100%)  
Boswoudt B.V. te 's-Gravenhage (100%)  
Klein Vink Rekreatie B.V. te Arcen (100%)  
Thermaalbad Arcen B.V. te Arcen (100%)  
Vakantiepark De Maasvallei B.V. te Kamperland (100%)  
Marinapark Volendam B.V. te Volendam (100%)  
Vakantiepark Hunzedal B.V. te Wissenkerke (100%), v.h. Sarcon Ferienparks B.V.  
Ferien- und Golfresort Cochem GmbH te Ediger-Eller, Duitsland (50% + prioriteitsaandeel)  
Sarcon Holding GmbH te Hamburg (Duitsland) (70%)  
Sarcon Management GmbH te Hamburg (Duitsland) (70%)  
Sarcon Ferienparks GmbH te Hamburg (Duitsland) (70%)  
Sarcon Projekt GmbH te Hamburg (Duitsland) (70%)  
RP Deutschland Holding GmbH te Stadtlohn (Duitsland) (100%)  
Bayernpark Service GmbH te Stadtlohn (Duitsland) (100%)  
Bayernpark Grafenau GmbH te Stadtlohn (Duitsland) (100%)  
Bayernpark Lindenberg GmbH te Stadtlohn (Duitsland) (100%)  
Bayernpark Eisenärzt GmbH te Stadtlohn (Duitsland) (100%)  
Hunsrück Ferienpark Hambachtal GmbH & Co KG (Duitsland) (100%)  
Hunsrück Ferienpark Hambachtal Beteiligungs GmbH (Duitsland) (100%)  
RP Golf GmbH (Duitsland) (55%)  
Roompot Bad Bentheim GmbH (Duitsland) (100%)  
RP Bad Bentheim GmbH (Duitsland) (3% + zeggenschap)  
Maxxton Holding B.V. (60%), uit consolidatie 30/6/2009  
Maxxton B.V. (60%), uit consolidatie 30/6/2009  
Recreanet B.V. (60%), uit consolidatie 30/6/2009  
Newyse Finance Ltd. (60%), uit consolidatie 30/6/2009  
Cat Automatisering B.V. (59,4%), uit consolidatie 30/6/2009

## Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

In de consolidatie worden opgenomen de financiële gegevens van Roompot Holding B.V., haar groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop zij een overheersende zeggenschap kan uitoefenen of waarover zij de centrale leiding heeft. Groepsmaatschappijen zijn rechtspersonen waarin Roompot Holding B.V. beslissende zeggenschap, direct of indirect, kan uitoefenen doordat zij beschikt over de meerderheid van de stemrechten of op enig andere wijze de financiële en operationele activiteiten kan beheersen. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met potentiële stemrechten die direct kunnen worden uitgeoefend op balansdatum.

De groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop zij een overheersende zeggenschap kan uitoefenen of waarover zij de centrale leiding heeft worden voor 100% in de consolidatie betrokken. Het aandeel van derden in het groepsvermogen en in het groepsresultaat wordt afzonderlijk vermeld.

Intercompany-transacties, intercompany-winsten en onderlinge vorderingen en schulden tussen groepsmaatschappijen worden geëlimineerd. Ongerealiseerde verliezen op intercompany-transacties worden ook geëlimineerd tenzij er sprake is van een bijzondere waardevermindering. Waarderingsgrondslagen van groepsmaatschappijen zijn waar nodig gewijzigd om aansluiting te krijgen bij de geldende waarderingsgrondslagen voor de groep.

Aangezien de winst-en-verliesrekening over 2009 van Roompot Holding B.V. is verwerkt in de geconsolideerde jaarrekening, is volstaan met weergave van een beknopte winst-en-verliesrekening in overeenstemming met artikel 2:402 BW.

### 1.4 Verbonden partijen

De volgende vennootschappen worden voor Roompot Holding B.V. aangemerkt als verbonden partijen:

1. Alle groepsmaatschappijen zoals vermeld in § 1.2 groepsverhoudingen en § 1.3 consolidatie
2. ZIM Holding B.V.; inclusief haar deelnemingen
3. Alle vennootschappen welke zijn geclassificeerd als deelnemingen zoals vermeld in § 6
4. Externe vennootschappen waarin de heer H.J. van Koeveringe dan wel H.J. van Koeveringe Management B.V. dan wel H.J. van Koeveringe Beheer B.V. invloed van betekenis uitoefent.

### 1.5 Acquisities en desinvesteringen van groepsmaatschappijen

Vanaf de overnamedatum worden de resultaten en de identificeerbare activa en passiva van de overgenomen vennootschap opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening. De overnamedatum is het moment dat overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend in de betreffende vennootschap.

De verkrijgingsprijs bestaat uit het geldbedrag of equivalent dat is overeengekomen voor de verkrijging van de overgenomen onderneming vermeerderd met eventuele direct toerekenbare kosten. Indien de verkrijgingsprijs hoger is dan het nettobedrag van de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva wordt het meerdere als goodwill geactiveerd onder de immateriële vaste activa.

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

De in de consolidatie betrokken maatschappijen blijven in de consolidatie opgenomen tot het moment dat zij worden verkocht; deconsolidatie vindt plaats op het moment dat de beslissende zeggenschap wordt overgedragen.

## **1.6 Toelichting op het geconsolideerde kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen en rekening-courantkrediet. Ontvangen en betaalde rente, ontvangen dividenden en winstbelasting zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Investerings in groepsmaatschappijen worden verwerkt tegen de verkrijgingsprijs onder aftrek van binnen de geacquireerde onderneming aanwezige geldmiddelen.

## **1.7 Schattingen**

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat de directie van Roompot Holding B.V. zich over verschillende zaken een oordeel vormt, en dat de directie schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in art. 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningpost.

## **2 Grondslagen voor waardering van activa en passiva**

### **2.1 Algemeen**

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

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans, de winst-en-verliesrekening en het kasstroomoverzicht zijn referenties opgenomen, waarmee wordt verwezen naar de toelichting.

### **2.2 Vergelijking met voorgaand jaar**

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

## Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

### 2.3 Vergelijkende cijfers

Als vergelijkend cijfer is naast de kolom 2008 een proforma winst-en-verliesrekening en kasstroomoverzicht opgenomen waarin de resultaten van Interparcs, Hogenboom Vakantieparken en Vakantiepark Hunzedal over geheel 2009 zijn meegeconsolideerd.

### 2.4 Vreemde valuta

Vorderingen, schulden en verplichtingen in vreemde valuta worden omgerekend tegen de koers per balansdatum. De uit de omrekening voortvloeiende koersverschillen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening. Transacties in vreemde valuta gedurende de verslagperiode zijn in de jaarrekening verwerkt tegen de koers van afwikkeling.

### 2.5 Immateriële vaste activa

#### *Software*

Uitgaven die worden gedaan voor de productie van identificeerbare en unieke softwareproducten van de groep worden geactiveerd. Dergelijke intern vervaardigde immateriële vaste activa worden geactiveerd indien het waarschijnlijk is dat economische voordelen zullen worden behaald en de kosten betrouwbaar kunnen worden vastgesteld. Uitgaven samenhangend met onderhoud van softwareprogramma's en uitgaven van onderzoek worden verantwoord in de winst-en-verliesrekening. De software wordt lineair afgeschreven, gedurende de geschatte economische levensduur.

#### *Goodwill*

Goodwill voortkomend uit acquisities en berekend in overeenstemming met paragraaf 1.5, wordt geactiveerd en lineair afgeschreven gedurende de geschatte economische levensduur met een maximum van 20 jaar.

### 2.6 Materiële vaste activa

De recreatieve onroerende zaken worden gewaardeerd tegen vervangingswaarde of lagere bedrijfswaarde, gebaseerd op taxaties van onafhankelijke, ter zake deskundige taxateurs, verminderd met afschrijvingen die zijn berekend op basis van de geschatte economische levensduur. De afschrijvingen bedragen een percentage van deze vervangingswaarde. Periodiek wordt het onroerend goed getaxeerd. De meest recente herwaardering dateert van 1 januari 2005. Nieuw verworven onroerend goed wordt getaxeerd en geherwaardeerd in het jaar van aankoop.

De belangrijkste uitgangspunten voor de herwaardering zijn:

- Bedrijfsgebouwen zijn getaxeerd tegen vervangingswaarde.
- Terreinen zijn gewaardeerd tegen vervangingswaarde, nader ingevuld tegen een gemiddelde waarde per hectare (voor grond met recreatieve bestemming, maar zonder verdere voorzieningen of terrein inrichting) voor alle locaties. In de waardering is rekening gehouden met het onderscheid tussen vaste en toeristische plaatsen. De vervangingswaarde van vaste plaatsen is gebaseerd op de waarde waartegen dergelijke plaatsen kunnen worden verworven. In de waardering zijn waterpartijen afzonderlijk gewaardeerd.

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

- Infrastructuur (waaronder wegen, kabels en leidingen, terreininrichting etc.) is gewaardeerd tegen vervangingswaarde, ingevuld als een waarde per plaats (voor ligplaatsen in jachthavens, campingplaatsen en woningen, zowel voor objecten in eigendom als niet in eigendom zijnde objecten op de geëxploiteerde parken). De waarde is gebaseerd op interne calculaties alsmede de directe kostprijs van recent ingerichte terreinen.

Herwaarderingsreserves worden onder aftrek van latent verschuldigde belastingen gevormd per actief. De herwaarderingsreserve is opgenomen als onderdeel van het eigen vermogen.

De overige onroerende zaken en overige bedrijfsmiddelen zijn gewaardeerd op verkrijgings- of vervaardigingsprijs en verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte economische levensduur. De afschrijvingen bedragen een percentage van deze verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Op grond wordt niet afgeschreven.

## **2.7 Financiële vaste activa**

- Deelnemingen  
Deelnemingen, groepsmaatschappijen en overige deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de nettovermogenswaardemethode. Invloed van betekenis wordt in ieder geval verondersteld aanwezig te zijn bij het kunnen uitbrengen van 20% of meer van de stemrechten.
- Vorderingen op deelneming en overige vorderingen  
De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden gewaardeerd tegen de reële waarde van het verstrekte bedrag, gewoonlijk de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.
- Latente belastingen  
Latente belastingvorderingen worden opgenomen voor fiscaal verrekenbare verliezen welke naar verwachting kunnen worden verrekend met toekomstige fiscale winsten. De latentie wordt gewaardeerd tegen de geschatte contante waarde van het geldende belastingtarief waartegen het verlies naar verwachting kan worden verrekend.

## **2.8 Bijzondere waardevermindering van vaste activa**

Door de vennootschap wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Indien besloten is om materiële vaste activa te verkopen vindt waardering plaats tegen de opbrengstwaarde.

## Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

### 2.9 Voorraden

Handelsgoederen en overige voorraden worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs (laatst betaalde inkoopprijs inclusief bijhorende kosten) of lagere marktwaarde, waarbij rekening wordt gehouden met eventuele incourantheid, en waarbij wordt uitgegaan van de FIFO-methode.

### 2.10 Vorderingen

Handelsvorderingen worden opgenomen tegen de reële waarde van de tegenprestatie, gewoonlijk de nominale waarde. Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

### 2.11 Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kasgeld, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden.

### 2.12 Herwaardering

Herwaardering wordt onder aftrek van de latent verschuldigde belastingen in de herwaarderingsreserve opgenomen.

### 2.13 Aandeel derden

Het aandeel derden als onderdeel van het groepsvermogen wordt gewaardeerd tegen het bedrag van het netto belang in de betreffende groepsmaatschappijen.

### 2.14 Voorzieningen

#### - Algemeen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen.

#### - Pensioenen

De voorziening voor pensioenen bestaat uit backserviceverplichtingen, vutverplichtingen en een ingegaan pensioen van een oud-directeur. De waardering van de laatstgenoemde vindt plaats volgens actuariële berekening, met hantering van een rekenrente van 4%.

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

- Latente belastingverplichtingen  
Dit betreft verplichtingen die voortvloeien uit tijdelijke verschillen in waardering van activa en passiva in de jaarrekening en de fiscale waardering. Zij worden opgenomen tegen de geschatte contante waarde waarbij wordt uitgegaan van het geldende belastingtarief in de komende jaren voor zover reeds bij wet vastgesteld.
- Overige verplichtingen  
De overige voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde van de toekomstig ingeschatte verplichting of vooruit ontvangen garantiebijdragen.

## **2.15 Langlopende schulden**

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de looptijd van de schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

## **2.16 Leasing**

- Operationele leasing  
Leasecontracten waarbij een groot deel van de voor- en nadelen verbonden aan het eigendom niet bij de vennootschap ligt, worden verantwoord als operationele leasing. Verplichtingen uit hoofde van operationele leasing worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van het contract.

## **2.17 Financiële instrumenten**

Alle in de balans opgenomen financiële instrumenten worden gewaardeerd tegen de (geamortiseerde) kostprijs. Dit is de nominale waarde tenzij anders vermeld.

## **3 Grondslagen voor bepaling van het resultaat**

### **3.1 Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De winstneming op ontwikkelingsprojecten c.q. de verantwoording van opbrengst van opgeleverde ontwikkelingsprojecten, vindt, behoudens de kosten van verkoopbemiddeling, plaats bij de eerste oplevering van het project. Verliezen worden genomen zodra zij voorzienbaar zijn.

## Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

### 3.2 Opbrengstverantwoording

Opbrengsten uit de levering van goederen worden verwerkt zodra alle belangrijke rechten en risico's met betrekking tot het eigendom van de goederen zijn overgedragen aan de koper.

Opbrengsten uit de levering van diensten geschieden naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

### 3.3 Netto-omzet

Netto-omzet betreft de aan derden in rekening gebrachte bedragen voor de in het verslagjaar geleverde diensten en goederen, exclusief omzetbelasting en na eliminatie van verkopen binnen de groep.

### 3.4 Inkoopwaarde van de omzet

Dit betreffen de direct aan de omzet geleverde goederen toe te rekenen inkoopwaarde en bestede directe kosten op basis van historische uitgaafprijzen, met uitzondering van de energielasten welke zijn verantwoord als overige bedrijfskosten. 75% van de kosten van bemiddelingsprovisie inzake gerealiseerde omzetboekingen voor komend jaar wordt toegerekend aan het jaar waarin de boeking is gerealiseerd. De kosten van groot onderhoud worden ten laste gebracht van het jaar waarin het onderhoud wordt uitgevoerd.

### 3.5 Personeelsbeloningen

- Periodiek betaalbare beloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

- Pensioenen

De vennootschap is aangesloten bij de Stichting Pensioenfonds voor de Recreatie. Hierbij is sprake van een toegezegd-pensioen regeling. Hieronder wordt verstaan een regeling waarbij aan de werknemers een pensioen wordt toegezegd waarvan de hoogte afhankelijk is van leeftijd, salaris en dienstjaren. Roompot Holding B.V. heeft in het geval van een tekort bij het pensioenfonds geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan hogere toekomstige premies. De pensioenregeling wordt in de jaarrekening verwerkt als zou sprake zijn van een toegezegde-bijdrageregeling. De verschuldigde premies worden als personeelskosten verantwoord in de winst-en-verliesrekening. Voor zover de verschuldigde premie nog niet is voldaan, wordt deze als verplichting op de balans opgenomen. Daarnaast is voor een beperkt aantal medewerkers een beschikbare premieregeling afgesloten.

### 3.6 Afschrijvingen

Immateriële vaste activa, inclusief goodwill, en materiële vaste activa worden vanaf het moment van ingebruikneming afgeschreven over de verwachte economische levensduur van het actief. Over terreinen wordt niet

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

afgeschreven. Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de economische levensduur worden de toekomstige afschrijvingen aangepast. Boekwinsten en verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

### **3.7 Financiële baten en lasten**

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen. Afsluitprovisie en directe transactiekosten worden geactiveerd en gedurende de looptijd van de lening ten laste van het resultaat gebracht (rentelasten).

### **3.8 Realisatie herwaardering**

Gerealiseerde waardevermeerderingen van de onder de materiële vaste activa opgenomen bedrijfsgebouwen en -terreinen worden op het moment van realisatie uit de herwaarderingsreserve ten gunste van het resultaat gebracht. De hierop betrekking hebbende latente belastingen worden ten gunste van de post belastingen gebracht.

### **3.9 Belastingen**

De post belastingen over het resultaat wordt berekend door toepassing van het geldende tarief op het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en volgens de fiscale winstberekening. Deze verschillen worden verwerkt in de belasting over het resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening. De verschuldigde belasting is in rekening-courant verwerkt met RP Holding B.V..

### **3.10 Financiële instrumenten**

- Valutarisico  
Vrijwel alle transacties van de vennootschap vinden plaats in euro's en er zijn geen materiële posities in vreemde valuta. De vennootschap loopt derhalve nagenoeg geen valutarisico's.
- Renterisico  
De vennootschap loopt renterisico over rentedragende langlopende en kortlopende schulden bij groepsmaatschappijen en kredietinstellingen. Met betrekking tot de rentedragende schulden zijn financiële derivaten voor het renterisico gecontracteerd (zie verder referentie 13).
- Kredietrisico  
De vennootschap kent geen significante concentraties van kredietrisico.

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

#### 4 Immateriële vaste activa

	<b>Software</b>	<b>Goodwill</b>	<b>Totaal</b>
	€	€	€
<b>1 januari 2009</b>			
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	8.870.146	9.368.512	18.238.658
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	<u>(2.617.025)</u>	<u>(3.333.710)</u>	<u>(5.950.735)</u>
Boekwaarde	<u>6.253.121</u>	<u>6.034.802</u>	<u>12.287.923</u>
<b>Mutaties 2009</b>			
Opname in consolidatie / deconsolidatie	(4.828.103)	-	(4.828.103)
Investerings	702.258	10.043.346	10.745.604
Desinvesteringen	-	(11.159)	(11.159)
Afschrijvingen	<u>(931.464)</u>	<u>(1.107.286)</u>	<u>(2.038.750)</u>
	<u>(5.057.309)</u>	<u>8.924.901</u>	<u>3.867.592</u>
<b>31 december 2009</b>			
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	4.744.301	19.400.699	24.145.000
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	<u>(3.548.489)</u>	<u>(4.440.996)</u>	<u>(7.989.485)</u>
Boekwaarde	<u>1.195.812</u>	<u>14.959.703</u>	<u>16.155.515</u>
Afschrijvingspercentages	<u>20</u>	<u>6,67 - 20</u>	

Onder software zijn de kosten opgenomen van ontwikkeling van een aantal softwarepakketten. De boekwaarde per 31 december 2009 hiervan bedraagt € 1.195.812. De sterke daling wordt veroorzaakt door de verkoop van Maxxton Holding B.V. per 30 juni 2009.

De stijging van de goodwill wordt veroorzaakt door de aankoop van Hogenboom Vakantieparken B.V.. De post geactiveerde goodwill betreft ultimo 2009 met name de vennootschappen Thermaalbad Arcen B.V., Klein Vink Rekreatie B.V., Sarcon Holding GmbH, Hunsrück Ferienpark Hambachtal GmbH & Co. KG en Hogenboom Vakantieparken B.V..

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND

# J A A R V E R S L A G

# 2009

Jaarrekening 2009

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

## 5 Materiële vaste activa

	<b>Bedrijfs- gebouwen en -terreinen</b>	<b>Machines en installaties</b>	<b>Andere vaste bedrijfs- middelen</b>	<b>Activa in uitvoering</b>	<b>Totaal</b>
	€	€	€		€
<b>1 januari 2009</b>					
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	80.815.849	2.140.662	73.261.458	2.883.200	159.101.169
Herwaarderingen	160.836.463	-	-	-	160.836.463
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(40.473.440)	(2.068.206)	(41.290.734)	-	(83.832.380)
<b>Boekwaarde</b>	<b>201.178.872</b>	<b>72.456</b>	<b>31.970.724</b>	<b>2.883.200</b>	<b>236.105.252</b>
<b>Mutaties 2009</b>					
Investeringen	610.830	24.050	11.272.011	345.401	12.252.292
Desinvesteringen	(3.419.277)	-	-	-	(3.419.277)
Consolidatie / deconsolidatie	-	-	967.421	-	967.421
Afschrijvingen	(3.919.346)	(32.297)	(7.898.912)	-	(11.850.555)
	<b>(6.727.793)</b>	<b>(8.247)</b>	<b>4.340.520</b>	<b>345.401</b>	<b>(2.050.119)</b>
<b>31 december 2009</b>					
Verkrijgings- of vervaardigingsprijzen	78.007.402	2.164.712	85.500.890	3.228.601	168.901.605
Herwaarderingen	160.836.463	-	-	-	160.836.463
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(44.392.786)	(2.100.503)	(49.189.646)	-	(95.682.935)
	<b>194.451.079</b>	<b>64.209</b>	<b>36.311.244</b>	<b>3.228.601</b>	<b>234.055.133</b>
<b>Afschrijvingspercentages</b>	<b>0 – 20</b>	<b>10 – 20</b>	<b>5 – 33.3</b>		

De bedrijfsgebouwen en -terreinen zijn hypothecair bezwaard ten behoeve van de bankier.

## 6 Financiële vaste activa

	Deelnemingen	Overige vorderingen deelnemingen	Overige vorderingen	Totaal
	€	€	€	€
<b>1 januari 2009</b>				
Boekwaarde	211.773	1.327.436	1.140.208	2.679.417
<b>Mutaties 2009</b>				
Desinvesteringen	(37.083)	(189.313)	(5.576)	(231.972)
Resultaat deelnemingen	(1.541)	-	-	(1.541)
	<u>(38.624)</u>	<u>(189.313)</u>	<u>(5.576)</u>	<u>(233.513)</u>
<b>31 december 2009</b>				
Boekwaarde	<u>173.149</u>	<u>1.138.123</u>	<u>1.134.632</u>	<u>2.445.904</u>

Onder de deelnemingen zijn de volgende vennootschappen opgenomen:

- Park Haringvliet B.V. te Wissenkerke (50%)
- Ontwikkelingsmaatschappij Cavelot B.V. te Wissenkerke (25%)
- Minicamping De Ontdekking v.o.f. te Kamperland (50%)
- Hooge Staete Projectontwikkeling B.V. te Baarn (50%)

De onder de overige vorderingen opgenomen vordering latente belasting ad € 413.000 (v.j. € 413.000) heeft betrekking op verrekenbare verliezen in Duitsland. De latente belastingvordering is gewaardeerd tegen de geschatte contante waarde van het daar geldende vennootschapsbelastingtarief, wat is gesteld op 20%.

## 7 Voorraden

De voorraden bestaan geheel uit handelsgoederen en overige voorraden.

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

## 8 Vorderingen

	2009	2008
	€	€
Handelsdebiteuren	1.746.078	1.776.091
Belastingen en premies sociale verzekeringen	1.316.113	2.381.715
Participant	30.964.237	14.476.709
Deelneming	1.666.634	804.444
Groepsmaatschappijen	-	6.278.345
Overige vorderingen	8.495.790	3.968.677
Overlopende activa	29.975.020	26.425.423
	<u>74.163.872</u>	<u>56.111.404</u>

Op de vorderingen is stil pandrecht gevestigd ten behoeve van de bankier. De vordering op participant betreft een rekening-courantverhouding met RP Holding B.V.. Over deze vordering is gemiddeld 6% (v.j. 6%) rente berekend. Er is geen aflossingsverplichting overeengekomen en zekerheden zijn niet gesteld. De rekening-courantverhoudingen zijn direct opeisbaar. De vorderingen hebben overwegend een looptijd korter dan één jaar met uitzondering van de vordering participant.

## 9 Liquide middelen

De liquide middelen zijn direct opeisbaar.

Roompot Holding B.V. beschikt over ongebruikte kredietfaciliteiten in rekening-courant ad € 4.426.644 (v.j. € 3.318.640).

## 10 Eigen vermogen

Voor een nadere specificatie van het eigen vermogen wordt verwezen naar de toelichting op de balans in de enkelvoudige jaarrekening.

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

## 11 Aandeel derden

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	€	€
<b>Stand per 1 januari</b>	(1.959.103)	(1.075.941)
Dividenduitkering	-	(90.000)
Investering door nieuwe consolidaties	9.000	354.181
Desinvestering	(457.730)	-
Aandeel derden in resultaat	(346.946)	(1.147.343)
<b>Stand per 31 december</b>	<u>(2.754.779)</u>	<u>(1.959.103)</u>

## 12 Voorzieningen

	<b>Pensioenen</b>	<b>Latente belastingen</b>	<b>Overige</b>	<b>Totaal</b>
	€	€	€	€
<b>1 januari 2009</b>	109.180	24.984.094	843.621	25.936.895
<b>Mutaties 2009</b>				
Dotaties	-	-	4.732.825	4.732.825
Onttrekkingen	(3.701)	(33.001)	-	(36.702)
Consolidatie / deconsolidatie	-	(330.664)	-	(330.664)
Vrijval ten gunste van resultaat	-	(746.662)	(1.949.620)	(2.696.282)
	<u>(3.701)</u>	<u>(1.110.327)</u>	<u>2.783.205</u>	<u>1.669.177</u>
<b>31 december 2009</b>	<u>105.479</u>	<u>23.873.767</u>	<u>3.626.826</u>	<u>27.606.072</u>

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

## **Pensioenen**

De vrijval van deze voorziening is in de winst-en-verliesrekening verantwoord onder de pensioenlasten.

De voorziening heeft overwegend een langlopend karakter.

## **Latente belastingverplichtingen**

De voorziening latente belastingverplichtingen heeft betrekking op verschillen tussen de commerciële en fiscale waardering van bedrijfsgebouwen en -terreinen. De voorziening is berekend tegen 15% (v.j. 15%). De mutatie in de latentie is als volgt in de jaarrekening verwerkt:

1. Afname door deconsolidatie € 330.664, afname door verkoop grond € 33.001
2. De vrijval van de voorziening ad € 746.662, als gevolg van afschrijving van geherwaardeerde activa, is ten gunste van het resultaat verantwoord.

De nominale waarde van de voorziening bedraagt € 40.585.404. De voorziening heeft een langlopend karakter.

## **Overige voorzieningen**

De overige voorzieningen bestaan volledig uit contractuele verplichtingen.

1. Huurgarantie Hunzedal. Dit betreft een voorziening wegens verwachte verliezen op de afgegeven huurgarantie voor een bedrag van € 1.629.000. De voorziening heeft voor een € 814.500 een kortlopend karakter.
2. Reorganisatie voorziening in verband met de overname van Hogenboom Vakantieparken B.V. voor een bedrag van € 1.757.826 en Vakantiepark Hunzedal B.V. voor een bedrag van € 240.000.

### 13 Langlopende schulden

	31 december 2009			2008
	Totaal	Looptijd 1 – 5 jaar	Looptijd ≥ 5 jaar	Totaal looptijd > 1 jaar
	€	€	€	€
Schulden aan Kredietinstellingen	19.725.000	19.725.000	-	23.305.567
Overige schulden	8.899.308	4.889.333	4.009.975	10.899.557
<b>Totaal</b>	<b>28.624.308</b>	<b>24.614.333</b>	<b>4.009.975</b>	<b>34.205.124</b>

#### Kredietinstellingen

Over de schuld aan kredietinstellingen wordt een variabel rentepercentage berekend. Het variabele rentepercentage is gebaseerd op 1-maands Euribor + een opslag. De opslag bedraagt in 2009 0,85%-1,25% over de lening met een hoofdsom van € 38.250.000 (saldo per 31 december 2009 € 19.125.000), 3% over de lening met een hoofdsom van € 3.500.000 (saldo per 31 december € 2.855.300) en 3,25% over de lening met een hoofdsom van € 8.000.000 (saldo per 31 december 2009 € 8.000.000). De opslag over deze lening is afhankelijk van de verhouding tussen EBITDA en schuld. Afhankelijk van de uitkomst van deze ratio varieert de opslag van 0,65% tot 3,50%.

De aflossingsverplichting voor het komend boekjaar van € 10.255.300 is opgenomen onder de kortlopende schulden.

Ten behoeve van deze lening zijn de volgende zekerheden gesteld:

- Pandrecht op banktegoeden van Roompot Holding B.V., Rebel Beheer Zeeland B.V., Roompot Recreatie Beheer B.V., Roompot Service B.V., Roompot Recreatie B.V., Vakantiepark Zeebad B.V., Hof Domburg B.V., Vakantiepark Weerterbergen B.V., Roompot Re Ltd, Vakantiepark De Katjeskelder B.V. en Vakantiepark Kijkduin B.V.;
- Pandrecht op intellectuele eigendomsrechten van Roompot Holding B.V., Roompot Recreatie Beheer B.V., Roompot Service B.V. en Roompot Recreatie B.V.;
- Pandrecht op rechten uit verzekeringspolissen van Roompot Recreatie Beheer B.V.;
- Hypotheek op bedrijfsgebouwen en -terreinen van Rebel Beheer Zeeland B.V. en Roompot Holding B.V.;
- Pandrecht op vorderingen en inventaris;
- Pandrecht op verstrekte leningen door Roompot Re Ltd.

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

## **Renterisico**

Ten behoeve van het indekken van het renterisico heeft de groep zeven renteswaps afgesloten over een onderliggende hoofdsom aan rentedragende leningen van € 78.868.421. Deze hoofdsom is hoger dan de resterende schuld van Roompot Holding B.V. aangezien ook een deel van de financieringsschuld van RP Holding is afgedekt. De vaste rente in de swap gedurende het boekjaar van de verschillende opties ligt tussen 2,5% en 5,3%. De swaps lopen tot uiterlijk 2013. De actuele waarde van de renteswaps bedraagt per balansdatum negatief € 4.666.071 (v.j. negatief € 3.225.402).

## **Overige schulden**

Onder de overige schulden is een langlopende renteloze verplichting opgenomen voor € 4.009.975 (v.j. € 5.562.987). Deze schuld is gewaardeerd tegen de contante waarde gebaseerd op een rentepercentage van 6%. De resterende nominale waarde van de schuld bedraagt € 5.350.000. De looptijd van de verplichting is tot uiterlijk 31 december 2015. Het tijdstip van betaling is afhankelijk van bestemmingsplanwijzigingen.

## **14 Kortlopende schulden**

	2009	2008
	€	€
Handelscrediteuren	23.325.230	11.802.922
Belastingen en premies sociale verzekeringen	1.796.856	1.075.900
Aflossingsverplichting	10.308.750	9.503.181
Kredietinstellingen	13.001.981	13.069.311
Overige schulden	12.739.874	10.511.327
Overlopende passiva	19.302.284	19.069.352
	<u>80.474.975</u>	<u>65.031.993</u>

## 15 Niet in de balans opgenomen verplichtingen

### A. Onvoorwaardelijke verplichtingen

- De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting RP Group B.V.. De vennootschap is dien overeenkomstig hoofdelijk aansprakelijk voor de door de fiscale eenheid verschuldigde vennootschapsbelasting.
- De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de omzetbelasting Roompot Recreatie Beheer B.V.. De te vorderen omzetbelasting bedraagt per balansdatum € 472.423.
- Er bestaat een verschil van mening met de Nederlandse fiscus inzake de activiteiten van Roompot Re Ltd. in Ierland. Over de uitkomsten hiervan bestaat nog onzekerheid en derhalve is geen verplichting uit dien hoofde gevormd.

### B. Belangrijke financiële verplichtingen

- Huurgaranties en huurverplichtingen

De groep is meerjarige huurverplichtingen aangegaan en heeft huurgaranties afgegeven inzake de huur van recreatief onroerend goed. De totale omvang van de verplichting is als volgt te specificeren (afgezien van jaarlijkse indexaties van 2,35% - 2,9%):

Vervallende verplichting binnen 1 jaar	circa	€	40 miljoen
Verplichtingen tussen de 1 en 5 jaar	circa	€	148 miljoen
Verplichtingen langer dan 5 jaar	circa	€	244 miljoen

Totale verplichtingen	circa	€	<u>432 miljoen</u>
-----------------------	-------	---	--------------------

De totale huurverplichting betreft voor € 132 miljoen verplichtingen aan verbonden partijen, namelijk ZIB Holding B.V. en haar groepsmaatschappijen. De overige verplichtingen zijn aangegaan met groepsmaatschappijen namelijk ZIM Holding B.V. en haar dochtermaatschappijen (circa € 173 miljoen) en derden (circa € 127 miljoen).

In aanvulling op het vorenstaande heeft de vennootschap verplichtingen inzake garantieverhuur van individuele woningen ultimo 2009 ter grootte van € 9.839.000 (v.j. € 6.274.000).

De vennootschap heeft de verplichting tot leveren van het Vastgoed van Bayernpark Grafenau aan Grafenau Immobilien GmbH voor € 4.774.000 uiterlijk 31 december 2012.

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

## - Bankgaranties

De vennootschap heeft voor € 12.462.000 aan bankgaranties ten behoeve van derden afgegeven. Tevens heeft de vennootschap voor maximaal € 6.250.000 aan borgtochten afgegeven ten behoeve van garantie van schulden aan derden in het kader van projectontwikkeling.

## C. Belangrijke rechten

- Roompot Recreatie Beheer B.V. heeft het eerste recht tot koop van het onroerend goed van de Hooge Raedt Groep (Euroase Parken) tegen de reële waarde van het onroerend goed op het moment van aankoop. De optie heeft een looptijd tot 1 januari 2020.
- Roompot Holding B.V. heeft het eerste recht tot koop van het gehuurde onroerend goed per einde van de lopende huurcontracten, waarbij de koopprijs gelijk is gesteld aan de oorspronkelijke inbrengwaarde van het onroerend goed in de C.V.'s van: ZIB Weert C.V., ZIB Weert II C.V., ZIB Oosterhout C.V., RdH Roemrijk Brabant C.V., ZIB Zeeland Kustgoed II C.V. en ZIB Hellevoetsluis C.V., alsmede het onroerend goed van het park Pannenschuur en de centrumvoorzieningen van De Katjeskelder. De oorspronkelijke inbrengwaarde is gebaseerd op de reële waarde van het onroerend goed bij oprichting van de betreffende C.V.'s.
- Roompot Holding B.V. heeft het eerste recht van koop op het onroerend goed van park Marinapark Volendam. Alle voorwaarden voor dit recht van eerste koop worden opgelegd door de verkoper (inclusief de dan te bepalen verkoopwaarde).

## 16 Netto omzet

De netto omzet, die voor ongeveer 90% in Nederland is gerealiseerd, behaald in de recreatieve sector.

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

### 17 Lonen, salarissen en sociale lasten

	2009	2008	Proforma consolidatie 2009
	€	€	€
Lonen en salarissen	25.132.479	27.380.615	27.926.955
Pensioenlasten	982.125	861.180	994.268
Overige sociale lasten	3.925.481	3.877.826	3.951.225
Overige personeelskosten	232.224	373.237	689.561
	<u>30.272.309</u>	<u>32.492.858</u>	<u>33.562.009</u>

### 18 Afschrijvingen

	2009	2008	Proforma consolidatie 2009
	€	€	€
<b>- Immateriële vaste activa</b>			
Software	850.792	1.113.327	931.464
Goodwill	1.107.286	1.059.806	1.107.286
	<u>1.958.078</u>	<u>2.173.133</u>	<u>2.038.750</u>
<b>- Materiële vaste activa</b>			
Bedrijfsgebouwen	3.919.346	3.920.835	3.919.346
Machines en installaties	32.297	31.139	32.297
Andere vaste bedrijfsmiddelen	7.752.039	6.551.305	7.898.912
	<u>11.703.682</u>	<u>10.503.279</u>	<u>11.850.555</u>

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

Jaarrekening 2009

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

## 19 Financiële baten en lasten

	2009	2008	Proforma consolidatie 2009
	€	€	€
Rentebaten overige deelnemingen	102.878	137.794	102.878
Rentebaten participant	1.010.500	1.010.500	1.010.500
Rentebaten verbonden partijen	75.829	414.251	75.829
Overige rentebaten	111.301	41.365	111.301
	1.300.508	1.603.910	1.300.508
Overige rentelasten	(4.356.405)	(4.063.752)	(4.500.797)
	(3.055.897)	(2.459.842)	(3.200.289)

## 20 Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

De belastingdruk, de verhouding van het resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening en de daarop betrekking hebbende belasting, bedraagt in het verslagjaar 37,3%, proforma consolidatie 35,4% (v.j. 24,0%). Dit wijkt af van de toepasselijke belastingdruk van 25,5% (v.j. 25,5%) doordat de buitenlandse deelneming Roompot Re Ltd, een lagere belastinglast realiseert (vanwege een ander belastingtarief in Ierland), alsmede het feit dat de latente belasting voorziening uit hoofde van verschillen tussen de fiscale en commerciële winstberekening is gevormd tegen de geschatte contante waarde van het geldende vennootschapsbelastingtarief van 15%. De latente belastingvordering vanwege fiscaal compensabele verliezen in Duitsland is niet volledig opgenomen. Tenslotte is de fiscale afschrijvingspotentie lager dan de commerciële afschrijving waardoor verschillen ontstaan.

## 21 Aandeel in resultaat deelnemingen

Hieronder is opgenomen het aandeel in de resultaten van Cochem Golf Arge ad € 172.000 negatief (v.j. € 160.000 negatief) alsmede het verkoopresultaat van Maxxton Holding B.V. ad € 2.395.000.

## Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

### 22 Werknemers

Gedurende het verslagjaar had de groep gemiddeld 1.102 (v.j. 1.087) werknemers in dienst, op basis van FTE. Het aantal in het buitenland werkzame werknemers is 180 FTE (v.j. 194).

### 23 Overzicht totaal resultaat van Roompot Holding B.V.

Het overzicht van het totaalresultaat van Roompot Holding B.V. is als volgt:

	2009		2008		Proforma consolidatie 2009	
	€	€	€	€	€	€
Geconsolideerd nettoresultaat na belastingen		9.067.967		14.026.530		10.014.730
Herwaardering materiële vaste activa	(187.007)		2.746.498		(187.007)	
Gerealiseerde herwaarderingen ten laste van het eigen vermogen	<u>(1.554.954)</u>		<u>(1.487.059)</u>		<u>(1.554.954)</u>	
Totaal van de rechtstreekse mutaties in het eigen vermogen van de Groep		<u>(1.741.961)</u>		<u>1.259.439</u>		<u>(1.741.961)</u>
Totaalresultaat van de Groep		<u>7.326.006</u>		<u>15.285.969</u>		<u>8.272.769</u>

### 24 Transacties met verbonden partijen

Voor een overzicht van de verbonden partijen wordt verwezen naar paragraaf 1.4.

Met de verbonden partijen hebben in het verslagjaar de volgende materiële transacties plaatsgevonden:

1. Betaalde huurgaranties tegen marktconforme condities inzake de huur van onroerend goed van Z.I.B. Weert C.V., Z.I.B. Weert II C.V., Z.I.B. Renesse Beheer B.V., Z.I.B. Zeeland Kustgoed II C.V., Z.I.B. Oosterhout B.V., Z.I.B. Hellevoetsluit C.V., Z.I.B. Arcen C.V., Z.I.B. Cochem C.V. en Z.I.B. Bayernpark C.V.. De omvang hiervan bedraagt circa € 25,6 miljoen (vorig jaar € 24,6 miljoen).

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Jaarrekening 2009*

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

2. Via de bestuurder van de vennootschap worden H.J. van Koeveringe Management B.V. en H.J. van Koeveringe Beheer B.V. met hun deelnemingen tevens aangemerkt als verbonden partijen. Met deze partijen hebben de volgende transacties plaatsgevonden:
  - Verwerving van goederen en diensten voor een bedrag van € 7 miljoen
  - Verkoop onroerend goed voor € 7,2 miljoen met een brutowinst bijdrage van € 3 miljoen
  - Ontvangen bijdrage ad € 2,7 miljoen inzake de overdracht van een kooprecht en levering van 61 chalets. Hiervan is € 0,6 miljoen ten gunste van het resultaat gebracht
  - Ontvangst van diverse beheervergoedingen ter grootte van € 0,4 miljoen
  - Een betaalde vaste managementfee
  - Verkoop van deelneming en activiteit van deelneming ca. € 7,6 miljoen
  
3. Gedurende het verslagjaar hebben er diverse transacties plaatsgevonden tussen RP Holding B.V. en andere (niet meegeconsolideerde) groepsvennootschappen en deelnemingen. De aard en de omvang van de verrichte transacties met deze partijen is als volgt te specificeren:
  - Roompot Holding heeft vanwege verdere uitbreiding van bestaande vakantieparken bezettingsverliezen geleden. Ter compensatie hiervan is een exploitatiebijdrage ontvangen ter grootte circa € 1,7 miljoen. Deze bijdrage is ten gunste van het resultaat gebracht.

## ***25 Beloning bestuurders***

Aangezien de beloning bestuurders kan worden herleid tot een enkele natuurlijk persoon is op grond van artikel 383 lid 1 BW 2.9 geen beloning bestuurders vermeld.

## ***26 Beloning commissarissen***

De betaling aan de commissarissen welke ten laste van het resultaat boekjaar is gebracht, bedraagt € 18.400.

## ***27 Honoraria accountant***

In overeenstemming met artikel 382a lid 3, titel 9 boek 2 BW zijn de honoraria welke door PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. in rekening zijn gebracht opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van RP Group B.V..

ENKELVOUDIGE  
JAARREKENING

2009



# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND

# J A A R V E R S L A G

# 2009

## Enkelvoudige jaarrekening 2009

Balans per 31 december 2009

### Balans per 31 december 2009 (voor voorgestelde resultaatbestemming)

	Ref.	2009 €	2008 €
<i>Activa</i>			
<b>Vaste activa</b>			
Financiële vaste activa	27	266.017.763	257.065.782
<b>Vlottende activa</b>			
Vorderingen	28	31.711.921	16.552.898
		<u>297.729.684</u>	<u>273.618.680</u>
	Ref.	2009 €	2008 €
<i>Passiva</i>			
<b>Eigen vermogen</b>			
Geplaatst aandelenkapitaal	29	18.200	18.200
Herwaarderingsreserve	30	100.276.560	102.018.521
Agioreserve	31	37.621.576	37.621.576
Wettelijke reserve	32	-	327.623
Overige reserve	33	50.708.539	36.354.386
Resultaat boekjaar	34	10.014.730	14.026.530
		<u>198.639.605</u>	<u>190.366.836</u>
<b>Voorzieningen</b>	35	1.432.012	-
<b>Kortlopende schulden</b>	36	97.658.067	83.251.844
		<u>297.729.684</u>	<u>273.618.680</u>

## Winst-en-verliesrekening over 2009

### Winst-en-verliesrekening over 2009

	2009	2008	2009 proforma consolidatie
Ref.	€	€	€
Resultaat uit bedrijfsuitoefening na belastingen	752.800	752.804	752.800
Resultaat uit deelnemingen na belastingen	27 8.315.166	13.273.726	9.261.930
Resultaat na belastingen	9.067.966	14.026.530	10.014.730

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Enkelvoudige jaarrekening 2009*  
Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

## *Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening*

### *28 Algemeen*

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

#### **Grondslagen van waardering en van resultaatbepaling**

De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling voor de vennootschappelijke jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening zijn gelijk. Deelnemingen in groepsmaatschappijen worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde in overeenstemming met paragraaf 2.7 in de geconsolideerde jaarrekening.

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

### *29 Financiële vaste activa*

#### **1 januari 2009**

Boekwaarde

#### **Mutaties 2009**

Herwaardering deelnemingen

Resultaat deelnemingen

In consolidatie

Realisatie herwaardering via resultaat deelneming

#### **31 december 2009**

Boekwaarde

#### **Deelnemingen in groepsmaatschappijen**

€

257.065.782

(187.008)

8.315.166

946.764

(122.941)

8.951.981

266.017.763

Onder de deelnemingen zijn opgenomen:

- Roompot Recreatie Beheer B.V., te Wissenkerke (100%)
- Rebel Beheer Zeeland B.V., te Wissenkerke (100%)

## Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

### 30 Vorderingen

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	€	€
Vorderingen op participanten	30.964.238	14.476.710
Vorderingen op groepsmaatschappijen	747.683	2.076.188
	<u>31.711.921</u>	<u>16.552.898</u>

Over de vordering op participant RP Holding B.V. is in het verslagjaar gemiddeld 6% (v.j. 6%) rente berekend.

De vordering heeft naar haar aard een looptijd van korter dan een jaar.

De vordering ad € 747.683 betreft volledig een rekening-courantverhouding op groepsmaatschappijen.

Er zijn geen zekerheden gesteld. Aflossingsverplichtingen zijn niet overeengekomen.

### 31 Geplaatst aandelenkapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bestaat uit 900 aandelen van € 100 nominaal. Hiervan zijn 182 aandelen geplaatst en volgestort.

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND

# J A A R V E R S L A G

# 2009

## Enkelvoudige jaarrekening 2009

Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

### 32 Herwaarderingsreserve

De herwaarderingsreserve is gevormd voor herwaarderings van bedrijfsgebouwen en -terreinen in de periode 7 maart 2003 tot en met 31 december 2009. De herwaarderingsreserve is gevormd per individueel actief onder aftrek van 15% (v.j. eveneens 15%) latent verschuldigde belastingen. De reserve muteerde in het verslagjaar als volgt:

	2009	2008
	€	€
Stand per 1 januari	102.018.521	100.759.082
Herwaardering bedrijfsgebouwen en terreinen	-	2.746.498
Realisatie herwaardering door afschrijvingen	(1.554.954)	(1.487.059)
Realisatie herwaardering door desinvestering	(187.007)	-
Stand per 31 december	<u>100.276.560</u>	<u>102.018.521</u>
De gerealiseerde herwaardering is via de winst-en-verliesrekening verwerkt als volgt:		
Realisatie herwaardering	1.829.357	1.749.481
Vennootschapsbelasting 15%	(274.403)	(262.422)
	<u>1.554.954</u>	<u>1.487.059</u>

### 33 Agioreserve

De agioreserve is ontstaan door de inbreng van de aandelen van Roompot Recreatie Beheer B.V. tegen uitgifte van 2 nieuwe aandelen. De agioreserve is fiscaal vrij uitkeerbaar. De agioreserve is gedurende het verslagjaar niet gemuteerd.

### 34 Wettelijke reserve

De wettelijke reserve is gevormd voor het aandeel in de resultaten van deelnemingen waarvan niet zonder beperking kan worden uitgekeerd. In 2009 is dit door de verkoop van Maxxton niet meer van toepassing,

## Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

### 35 Overige reserve

De overige reserve muteerde als volgt:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	€	€
<b>Stand per 1 januari</b>	36.682.009	20.047.023
Uit winstverdeling over het boekjaar	14.026.530	16.634.986
<b>Stand per 31 december</b>	<u>50.708.539</u>	<u>36.682.009</u>

### 36 Resultaat boekjaar

Het resultaat boekjaar muteerde als volgt:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	€	€
<b>Stand per 1 januari</b>	14.026.530	16.164.986
Uit winstverdeling over het boekjaar	(14.026.530)	(16.164.986)
Bij: resultaat boekjaar	9.067.966	14.026.530
Bij: resultaat 11/12 <sup>e</sup> Hogenboom	946.764	-
<b>Stand per 31 december</b>	<u>10.014.730</u>	<u>14.026.530</u>

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Enkelvoudige jaarrekening 2009*  
Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

## 37 Voorzieningen

1 januari 2009

Mutaties 2009

Dotaties

31 december 2009

### Latente belastingen

€

-

1.432.012

1.432.012

1.432.012

De voorziening latente belasting heeft betrekking op verschillen tussen commerciële en fiscale waardering van materiële vaste activa van de onderliggende deelnemingen. De voorziening is berekend tegen 15%.

## 38 Kortlopende schulden

De schuld van € 97.658.067 betreft volledig rekening-courant schulden aan groepsmaatschappijen.

### **39 Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen**

#### **- Aansprakelijkheidsstelling**

Door de vennootschap zijn aansprakelijkheidsstellingen afgegeven zoals bedoeld in artikel 2:403 BW ten behoeve van de dochterondernemingen ZIM Holding B.V., Roompot Recreatie Beheer B.V., Rebel Beheer Zeeland B.V., Roompot Service B.V., Roompot Recreatie B.V., Vakantiepark Weerterbergen B.V., Klein Vink Rekreatie B.V. en Hof Domburg B.V..

Voor een overzicht van de verplichtingen wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans.

De vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden voor de fiscale eenheden voor de Omzetbelasting Roompot Recreatie Beheer B.V. en vennootschapsbelasting RP Group B.V., waarvan zij deel uit maakt. Ten behoeve van haar dochterondernemingen Ferien- und Golfresort Cochem GmbH, Hunsrück Ferienpark Ham-bachtal GmbH & Co. KG en Bayernpark Grafenau GmbH draagt de vennootschap hoofdelijke aansprakelijkheid voor de verplichtingen in deze vennootschappen.

### **40 Toelichting op de afzonderlijke posten van de winst-en-verliesrekening.**

Voor de toelichting op de vennootschappelijke winst-en-verliesrekening wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening.

Wissenkerke, 26 april 2010

De directie,

H.J. van Koeveringe Management B.V.



OVERIGE  
GEGEVENS

2009

# ROOMPOT HOLDING B.V., KAMPERLAND JAARVERSLAG 2009

*Overige gegevens*

## ***Statutaire regeling winstbestemming***

Artikel 22 van de statuten luidt als volgt:

1. De winst staat ter beschikking van de algemene vergadering
2. Uitkeringen kunnen slechts plaatshebben tot ten hoogste het bedrag van het uitkeerbare deel van het eigen vermogen.
3. Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
4. De algemene vergadering kan, met inachtneming van het dienaangaande in lid 2 bepaalde, besluiten tot uitkering van interim-dividend en tot uitkering ten laste van een reserve.
5. De vordering van de aandeelhouder tot uitkering verjaart door een tijdsverloop van vijf jaren.

## ***Voorstel winstbestemming***

In afwachting van het besluit van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt voorgesteld het positieve resultaat ad € 10.014.730 toe te voegen aan de overige reserves. In afwachting van het besluit door de Algemene vergadering van Aandeelhouders is de winstbestemming niet in de jaarrekening verwerkt.

## Accountantsverklaring

### Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit verslag op pagina 15 tot en met 54 opgenomen jaarrekening 2009 van Roompot Holding B.V. te Kamperland bestaande uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2009 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2009 met de toelichting gecontroleerd.

#### Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur 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 jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

#### 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. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren 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 keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de entiteit. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de entiteit heeft gemaakt, 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 als basis voor ons oordeel.

#### Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Roompot Holding B.V. per 31 december 2009 en van het resultaat over 2009 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

### Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften en/of voorschriften van regelgevende instanties

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder f BW melden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Breda, 26 april 2010  
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door: drs. L.W.M. de Zwart RA