

Onderwerp MartiniPlaza: financiële informatie

Steller R. Dalstra



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 60 14 Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 5047958

Datum 03-06-2015 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de ontwikkelingen bij MartiniPlaza heeft u ons in 2014 bij motie verzocht om nadere informatie inzake de financiële situatie van MartiniPlaza B.V. .

In de raadscommissie O&W d.d. 29 april 2015 hebben wij u mondeling geïnformeerd over de financiële kengetallen met betrekking tot de jaarrekening 2014 en de cijfers van het eerste kwartaal 2015. In eerdere instantie, bij uw werkbezoek aan MartiniPlaza op 12 februari 2015, heeft de directeur u reeds geïnformeerd over de op dat moment bekende informatie en over de plannen voor de toekomst.

Door middel van deze brief en de bijlagen informeren wij u nader over de financiële situatie van MartiniPlaza B.V..

#### Jaarrekening 2014 MartiniPlaza B.V.

De jaarrekening 2014 is door de nieuwe accountant (Ernst & Young) beoordeeld en voorzien van een goedkeurende verklaring. Op grond daarvan is de jaarrekening op 28 mei 2015 vastgesteld in de vergadering van de Raad van Commisarissen. Het proces van de totstandkoming van de jaarrekening heeft daarmee het normale tijdpad gevolgd. Wij zenden u hierbij de jaarrekening 2014 integraal toe.

#### *Financiële kengetallen 2014*

Begroting 2014	: € 306.000 negatief
Prognose 2014 in juni	: € 989.000 negatief
Realisatie 2014	: € 798.000 negatief

### *Korte toelichting*

Voor MartiniPlaza B.V. was 2014 een jaar met een historisch lage omzet. Niet alleen ging Plaza Sportiva failliet, maar ook hadden theaterproducties en beurzen te kampen met een duidelijk lagere bezettingsgraad, en werden events geannuleerd.

Het gebrek aan communicatie over de financiële gevolgen daarvan leidde in juni tot een bestuurscrisis die uitmondde in het vertrek van de directeur en de Raad van Commissarissen.

Medio oktober is de W.J. de Kok aangetreden als interim directeur. Hij is gestart met het ontwikkelen van een nieuwe visie voor MartiniPlaza. De nadere uitwerking en invoering van plannen daartoe vindt in 2015 plaats en vormen de basis voor het MLTP.

### Cijfers kwartaal 1 2015 MartiniPlaza B.V.

De kwartaalcijfers van het eerste kwartaal 2015 zijn door de directeur MartiniPlaza B.V. verstrekt. Deze cijfers zijn niet door de accountant gecontroleerd omdat dat pas gebeurt bij de jaarrekening van 2015. De cijfers zijn wel beoordeeld door de onafhankelijke toezichthouder die door ons is aangesteld. Wij zenden u hierbij de cijfers van het eerste kwartaal integraal toe.

### *Financiële kengetallen eerste kwartaal 2015*

Begroting kwartaal 1 2015 : € 196.000 positief  
Realisatie kwartaal 1 2015 : € 597.000 positief  
Referentie kwartaal 1 2014 : € 259.000 negatief

### *Korte toelichting*

De omzet van MartiniPlaza is over de gehele linie gestegen. De omzet van het theater is goed niet alleen dankzij War Horse maar ook door een stijgende kaartverkoop in het algemeen. De bezoekersaantallen zijn toegenomen mede door de zich verbeterende economische omstandigheden. Daarnaast zijn er meer congressen en zorgen de examens en tentamens voor een goede aanvulling op de omzet tijdens de “daluren” .

### Financiële middellange termijn planning (MLTP)

Naast de hierboven gepresenteerde informatie heeft u tevens gevraagd om de financiële middellange termijn planning. Deze MLTP is op dit moment nog niet gereed. Wij hechten er zeer aan u toe te lichten waarom dat nog niet het geval is.

Uit de financiële cijfers is duidelijk geworden dat er enerzijds aanpassingen aan de kostenstructuur dienen te worden doorgevoerd, maar ook dat de inkomsten verhoogd dienen te worden. Om die reden hebben wij de nieuwe directeur opgedragen de kostenstructuur van MartiniPlaza in overeenstemming te brengen met de fluctuerende inkomsten.

Na zijn inwerkperiode is hij begonnen met het ontwikkelen van een nieuw organisatieplan. Dit plan vormt de grondslag voor de MLTP. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan zowel de plannen met betrekking tot de aanpassingen aan de organisatie als aan de daarop gebaseerde MLTP.

Ondanks het feit dat wij de integrale plannen nog niet hebben ontvangen, kunnen wij u al wel melden dat deze op hoofdlijnen betrekking hebben op het verkleinen van de vaste formatie en het versterken van de externe flexibele schil (beide aanpassingen aan de kostenkant) en op het pro-actief benaderen van de markt (vergroten van de inkomsten).

Doordat dat laatste onder meer een cultuurverandering met zich mee brengt, zal het u duidelijk zijn dat dit een behoorlijke impact op de medewerkers zal hebben. Wij achten een zorgvuldige benadering dan ook zeer gewenst.

Zodra wij de definitieve plannen inclusief de bijbehorende financiële MLTP hebben ontvangen en beoordeeld zullen wij daarover nader informeren.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter den Oudsten', written over a horizontal line.

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Teesink', written over a horizontal line.

de secretaris,  
Peter Teesink



5d

BIJLAGE



Rapportage per 31 maart 2015  
d.d. 21.04.2015

Balans  
periode 01.01.2015-31.03.2015

Activa x € 1.000	31 maart 2015	31 december 2014	31 maart 2014
<b>Vaste activa</b>			
Materiële vaste activa	15.354	15.552	19.119
Financiële vaste activa	1.402	1.402	1.580
	16.756	16.954	20.699
<b>Vlottende activa</b>			
Voorraden	90	86	94
Vorderingen	819	1.160	927
Liquide middelen	3.492	3.884	763
	4.401	5.130	1.784
	<u>21.157</u>	<u>22.084</u>	<u>22.483</u>
<b>Passiva x € 1.000</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
Gestort en opgevraagd kapitaal	1.800	1.800	1.800
Agio	3.615	3.615	3.615
Overige reserves	-2.274	-2.274	1.483
	3.140	3.140	6.898
<b>Resultaat eerste kwartaal</b>	597		-259
<b>Langlopende schulden</b>			
Gemeente Groningen	12.460	12.460	12.958
ADV-Sparen	345	348	339
	12.806	12.808	13.297
<b>Kortlopende schulden</b>			
Schulden aan leveranciers	786	783	594
Schuld aan Gemeente Groningen	2.702	2.715	1.123
Overige schulden	1.127	2.638	831
	4.615	6.136	2.548
	<u>21.157</u>	<u>22.084</u>	<u>22.483</u>

Rapportage per 31 maart 2015  
d.d. 21.04.2015

Winst- & Verliesrekening  
periode 01.01.2015-31.03.2015

x € 1.000	Begr. Jan-Mrt 2015	Jan-Mrt 2015	Jan-Mrt 2014	B2015	P2015
Beurzen/theaterproducties	295	568	192	610	915
Horeca	710	668	474	2.160	1.730
Horeca Euroborg	60	39	54	195	139
Zaalhuur	340	390	306	1.240	1.123
Parkeergarage	165	188	122	425	448
Overige Bedrijfsopbrengsten	125	147	89	230	252
Werken voor Derden	80	58	81	295	273
<b>Netto-omzet</b>	<b>1.775</b>	<b>2.058</b>	<b>1.318</b>	<b>5.155</b>	<b>4.880</b>
Personeel vast	-483	-449	-484	-1.950	-1.916
Personeel los	-329	-322	-299	-943	-886
Overige personeelskosten	-28	-16	-24	-105	-92
Doorbelasting personeel	27	34	24	90	96
<b>Totaal Personeelskosten</b>	<b>-814</b>	<b>-753</b>	<b>-783</b>	<b>-2.908</b>	<b>-2.798</b>
<b>Afschrijvingskosten materiële vaste activa</b>	<b>-227</b>	<b>-228</b>	<b>-278</b>	<b>-918</b>	<b>-924</b>
Huisvestingskosten	-217	-217	-305	-650	-650
Belastingen/heffingen	-82	-74	-67	-294	-275
Kantoorkosten	-17	-7	-9	-68	-58
Accountants- & Advieskosten	-12	-18	-19	-64	-70
Automatiseringskosten	-28	-22	-33	-100	-94
Algemene bedrijfskosten	-18	-24	-22	-53	-59
Marketingkosten	-36	-24	-17	-115	-103
Beurzen/theaterproducties	-74	-118	-64	-153	-197
Horeca	-277	-236	-193	-765	-598
Horeca Euroborg	-34	-23	-35	-109	-78
Werken voor derden	-71	-43	-65	-265	-238
Huur parkeergarage	-15	-15	-15	-161	-175
Overige lasten/baten	0	2	-11	0	2
<b>Totaal overige bedrijfskosten</b>	<b>-880</b>	<b>-819</b>	<b>-854</b>	<b>-2.797</b>	<b>-2.593</b>
Bijdrage Sportaccommodatie	11	11	11	45	44
Gemeentelijke Bijdrage	464	461	460	1.856	1.846
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>329</b>	<b>730</b>	<b>-126</b>	<b>433</b>	<b>455</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>					
Rentebaten	13	13	15	53	49
Rentelasten	-146	-146	-147	-486	-486
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>	<b>196</b>	<b>597</b>	<b>-259</b>	<b>0</b>	<b>18</b>

Rapportage per 31 maart 2015  
d.d. 21.04.2015

Kasstroomoverzicht  
periode 01.01.2015-31.03.2015

x € 1.000	31-03-2015	31-03-2014	31-12-2014
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>			
Bedrijfsresultaat	730	-126	-323
<i>Aanpassingen voor:</i>			
Afschrijvingen op materiële vaste activa	228	278	1.017
Mutatie voorzieningen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	228	278	1.169
<i>Verandering in werkkapitaal:</i>			
Voorraden	-4	2	10
Vorderingen	341	219	-26
Kortlopende schulden (exclusief bankkrediet)	<u>-1.521</u>	<u>-509</u>	<u>2.993</u>
	-1.184	-288	2.977
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	<b>-226</b>	<b>-137</b>	<b>3.671</b>
Ontvangen interest	13	15	66
Betaalde interest	<u>-146</u>	<u>-147</u>	<u>-590</u>
	-133	-133	-523
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>-359</b>	<b>-269</b>	<b>3.148</b>
Investeringen immateriële vaste activa	0	0	-31
Investeringen in financiële vaste activa	<u>-31</u>	<u>-24</u>	<u>201</u>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-31</b>	<b>-24</b>	<b>170</b>
Aflossing langlopende schulden	<u>-3</u>	<u>5</u>	<u>-485</u>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>-485</b>
<b>Toename/afname geldmiddelen</b>	<b><u>-393</u></b>	<b><u>-289</u></b>	<b><u>2.833</u></b>

<i>Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:</i>	31-03-2015	31-03-2014	31-12-2014
x € 1.000			
Stand per 1 januari	3.885	1.052	1.052
Mutatie 1e kwartaal/boekjaar	<u>-393</u>	<u>-289</u>	<u>2.833</u>
Stand per 31 maart	3.492	763	3.885



## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: Martiniplaza B.V.

### Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2014 van Martiniplaza B.V. te Groningen gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2014 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2014 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

#### 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 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Het bestuur 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 het bestuur 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 samenstelling van het vermogen van Martiniplaza B.V. per 31 december 2014 en van het resultaat over 2014 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

## **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 jaarverslag, 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 jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in Artikel 2:391 lid 4 BW.

Groningen, 28 mei 2015

Ernst & Young Accountants LLP

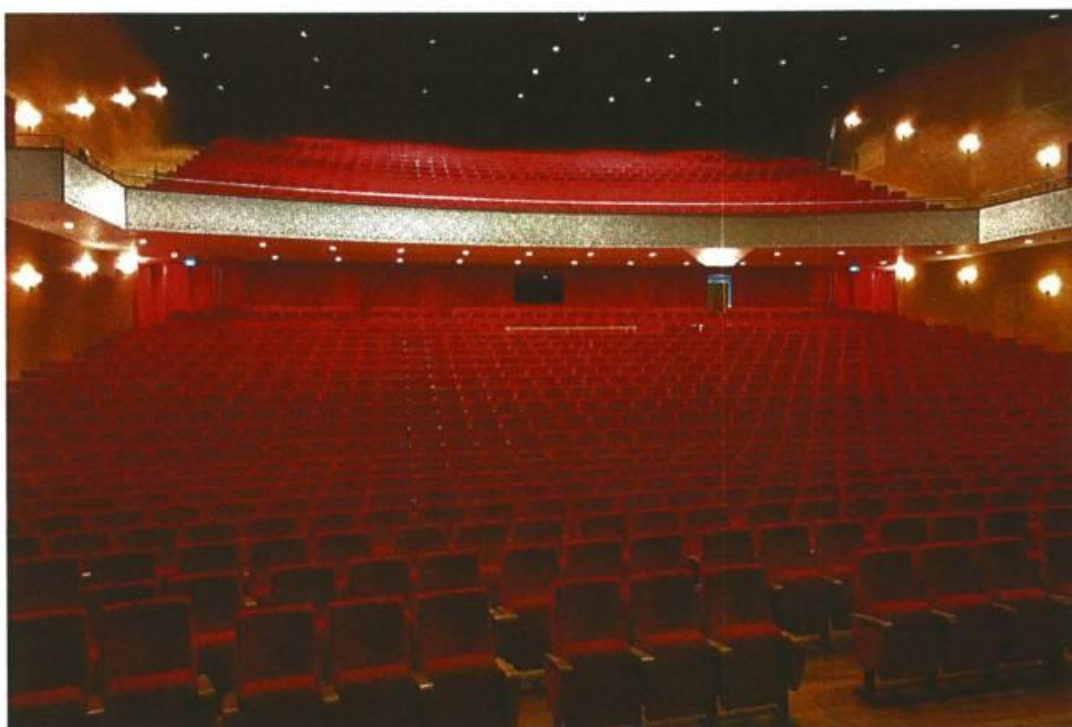


drs. R.T.H. Wortelboer RA



**Jaarrekening 2014**

**Martiniplaza B.V.**  
**te Groningen**



## **Inhoud**

<b>Jaarverslag</b>	<b>3</b>
<b>Jaarrekening</b>	<b>5</b>
Geconsolideerde balans per 31 december 2014	6
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2014	8
Geconsolideerde kasstroomoverzicht over 2014	9
Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening	11
Enkelvoudige balans per 31 december 2014	26
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2014	28
Toelichting op de enkelvoudige balans en winst-en-verliesrekening	29
<b>Overige gegevens</b>	<b>40</b>
Voorstel winstbestemming	41
Controleverklaring	42

## **Jaarverslag**

In de 45 jarige geschiedenis van MartiniPlaza was 2014 een roerig jaar, het was niet alleen het jaar waarin de laagste omzet sinds jaren behaald werd maar tevens ontstond er een bestuurscrisis die uitmondde in het vertrek van de directie en de voltallige Raad van Commissarissen.

De interim periode is gebruikt om o.a. de kostenstructuur te analyseren, voorwerk te doen in het kader van de begroting 2015, de rol en samenwerking met de gemeente te herdefiniëren, rust en stabiliteit binnen de organisatie te bewerkstelligen en de werving van een nieuwe directeur te starten.

Medio oktober heeft de overdracht van taken aan de nieuwe directeur van MartiniPlaza plaatsgevonden. Dit vooralsnog voor een periode van 1 jaar.

Vanaf januari 2014 werd de organisatie geconfronteerd met tegenvallers.

Plaza Sportiva ging failliet, theaterproducties hadden te maken met een lagere bezettingsgraad, er werden events geannuleerd en beurzen presteerden onder de maat.

Uiteindelijk komt de omzet 2014 uit op 4,7 miljoen euro met een negatief resultaat van 798 duizend euro.

Na de komst van de nieuwe directie is gestart met het ontwikkelen van een nieuwe visie voor MartiniPlaza. De in de vorige MLTP "Koers plan" omschreven strategie en aanpak blijken niet toereikend te zijn om tot een gezonde exploitatie te komen. Het is enerzijds noodzakelijk om omzetgroei te bewerkstelligen maar ook de (vaste) kosten moeten gereduceerd worden en in relatie gebracht worden met de huidige en de te verwachten omzet. In 2014 bedroegen de personeelskosten bijna 59% van de omzet. Een reorganisatie van de bestaande organisatie en herijking van de inzet van flexibele arbeid moet leiden tot een substantiële daling van de personeelskosten.

De begroting 2015 geeft een sluitend beeld, met name door de productie Warhorse. Teneinde een toekomstbestendige meerjarenbegroting te kunnen opstellen zijn structurele maatregelen noodzakelijk. Deze liggen op het terrein van flexibilisering van de inzet van personeel.

In het najaar 2014 is gestart met het project MJOP (meerjaren onderhoudsplan). Dankzij het beschikbaar stellen van een budget van 6,6 miljoen euro door de gemeente Groningen kon begonnen worden met het wegwerken van het achterstallig onderhoud.

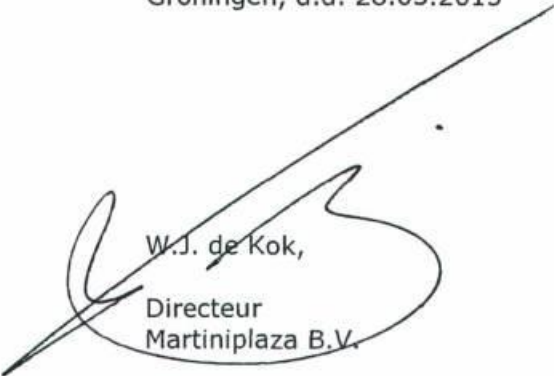
Op 27 mei 2015 is door de gemeenteraad besloten om de bancaire rol voor de komende 10 jaren voort te zetten.



2015 zal in het teken staan van heroriëntering van de strategie, de governance en de reorganisatie, MartinPlaza 2.0.

Mogelijke financiële consequenties van deze reorganisatie zullen verwerkt moeten worden in het resultaat 2015. Deze effecten zijn niet meegenomen in de begroting 2015.

Groningen, d.d. 28.05.2015



W.J. de Kok,  
Directeur  
Martiniplaza B.V.

## **Jaarrekening**

**Geconsolideerde balans per 31 december 2014****(na voorgestelde resultaatbestemming)**

x € 1.000

<b>Activa</b>	<b>31 december 2014</b>	<b>31 december 2013</b>
<b>Vaste activa</b>		
2.1a Materiële vaste activa	15.552	16.539
2.1b Financiële vaste activa	1.402	1.553
	<hr/>	<hr/>
	16.954	18.092
<b>Vlottende activa</b>		
2.2 Voorraden	86	96
2.3 Vorderingen	1.159	1.134
2.4 Liquide middelen	3.885	1.052
	<hr/>	<hr/>
	5.130	2.282
	<hr/>	<hr/>
	22.084	20.374
	<hr/>	<hr/>



x € 1.000

**Passiva**

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
<b>2.5 Eigen Vermogen</b>		
Gestort en opgevraagd kapitaal	1.800	1.800
Agio	3.615	3.615
Overige reserves	-2.275	-1.477
	<hr/>	<hr/>
	3.140	3.938
<b>2.6 Langlopende schulden</b>		
Gemeente Groningen	12.460	12.959
ADV-Sparen	348	334
	<hr/>	<hr/>
	12.808	13.293
<b>2.7 Kortlopende schulden</b>		
Schulden aan leveranciers	783	605
Schuld aan Gemeente Groningen	2.715	973
Overige schulden	2.638	1.565
	<hr/>	<hr/>
	6.136	3.143
	<hr/>	<hr/>
	22.084	20.374
	<hr/>	<hr/>

## Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2014

x € 1.000	2014	2013
Beurzen/theaterproducties	513	767
Horeca	1.971	2.186
Horeca Euroborg	186	335
Zaalhuur	1.112	1.277
Parkeergarage	401	443
Overige bedrijfsopbrengsten	188	235
Werken voor derden	301	258
<b>3.1 Netto-omzet</b>	<b>4.672</b>	<b>5.501</b>
<b>3.2 Bijdrage sportaccommodatie en Gemeentelijke Bijdrage</b>	<b>1.882</b>	<b>1.872</b>
Lonen en Salarissen	2.416	2.603
Pensioen en Sociale lasten	379	369
<b>3.3 Personeelskosten</b>	<b>-2.795</b>	<b>-2.972</b>
2.1a Afschrijvingskosten op en waardeveranderingen van materiële vaste activa	-1.017	-4.169
3.4 Overige bedrijfskosten	-3.065	-3.212
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>-4.082</b>	<b>-7.381</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-323</b>	<b>-2.981</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>		
3.5 Rentebaten	66	68
3.6 Rentelasten	-590	-612
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>	<b>-847</b>	<b>-3.525</b>
3.7 Resultaat deelnemingen	49	-98
<b>Resultaat</b>	<b>-798</b>	<b>-3.623</b>

## Geconsolideerde kasstroomoverzicht over 2014

x € 1.000	2014	2013
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Bedrijfsresultaat	-323	-2.981
<i>Aanpassingen voor:</i>		
Afschrijvingen op materiële vaste activa	1.017	1.169
Bijzondere waardevermindering op materiële vaste activa	0	3.000
	1.017	4.169
<i>Verandering in werkkapitaal:</i>		
Voorraden	10	-3
Vorderingen	-26	429
Kortlopende schulden (exclusief bankkrediet)	2.993	24
	2.977	450
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	3.671	1.638
Ontvangen interest	66	68
Betaalde interest	-590	-612
	-523	-544
Kasstroom uit operationele activiteiten		
<b>Transporteren</b>	3.148	1.094



x € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Transport</b>	3.148	1.094
Investerings materiële vaste activa	-31	-228
Ontvangst uit verstrekte leningen	201	203
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	170	-25
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Aflossing langlopende schulden	-485	-469
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-485	-469
Toename/(afname) geldmiddelen	2.833	600
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt: * € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Stand per 1 januari</b>	1.052	452
Mutatie boekjaar	2.833	600
<b>Stand per 31 december</b>	3.885	1.052

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

### **1 Algemene toelichting**

#### *1.1 Algemeen*

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Martiniplaza B.V." is statutair gevestigd te Groningen, kantoorhoudende te 9727 KB Groningen, Leonard Springerlaan 2.

#### *Doelstelling*

De vennootschap heeft als doel het instandhouden in Groningen van het MartiniPlaza complex als multifunctioneel evenementencomplex en het daarin organiseren van beurzen, bedrijfspresentaties/feesten, congressen en sport- en grootschalige muziek/theateractiviteiten en combinaties daarvan en het in beginsel voor korte duur ter beschikking stellen van faciliteiten in dat complex alsmede het op beperkte schaal uitoefenen van horeca-activiteiten met name in relatie tot het bovenstaande.

#### *Groepsverhoudingen*

De Gemeente Groningen is voor 100% aandeelhouder.

#### *Euroborg Horeca B.V.*

F.C. Groningen Beheer B.V. en Martiniplaza B.V. participeren ieder voor 50% in de besloten vennootschap. Euroborg Horeca B.V. is statutair gevestigd te Groningen. Aangezien Martiniplaza B.V. geen overheersende zeggenschap kan uitoefenen of de centrale leiding heeft, wordt de jaarrekening van de Euroborg Horeca B.V. niet geconsolideerd.

#### *Stichting Euroborg Martiniplaza Facilitair/Stichting Martiniplaza Facilitair*

Euroborg Horeca B.V. en Martiniplaza B.V. participeerden ieder voor 50% in Stichting Euroborg Martiniplaza Facilitair. Op 7 juli 2010 heeft er een statutenwijziging plaatsgevonden. De stichting draagt vanaf dat moment de naam Stichting Martiniplaza Facilitair. Martiniplaza B.V. is vanaf dat moment 100% eigenaar van Stichting Martiniplaza Facilitair. De jaarrekening van Stichting Martiniplaza Facilitair is geïntegreerd in de geconsolideerde jaarrekening van Martiniplaza B.V.

## *1.2 Toelichting op het kasstroomoverzicht*

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen, met uitzondering van deposito's met een looptijd langer dan drie maanden. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

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

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

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. Voor zover niet anders vermeld hebben de activa en passiva een looptijd korter dan één jaar. In de balans en winst- en verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

### *Schattingen*

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de directie van Martiniplaza B.V. zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 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 desbetreffende jaarrekeningposten.

### *Materiële vaste activa*

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs vermeerderd met de kosten om het actief op zijn plaats en in staat van gebruik te krijgen, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de geschatte toekomstige gebruiksduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde of lagere bedrijfswaarde. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

De wijze van verwerking van kosten van herstel en kosten van groot onderhoud: In de kostprijs worden de kosten van groot onderhoud opgenomen, zodra deze kosten zich voordoen en aan de activeringscriteria is voldaan. De boekwaarde van de te vervangen bestanddelen wordt dan als gedesinvesteerd beschouwd en ineens ten laste van de winst- en verliesrekening gebracht. Alle overige onderhoudskosten worden direct in de winst- en verliesrekening verwerkt.



#### *Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa*

Martiniplaza B.V. beoordeelt op iedere balansdatum 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.

#### *Afschrijvingen op materiële vaste activa*

Immateriële vaste activa en materiële vaste activa worden vanaf het moment van ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief.

Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

#### *Financiële vaste activa*

Niet geconsolideerde deelnemingen waarin de groep invloed van betekenis uitoefent op het zakelijke en financiële beleid worden tegen de vermogensmutatiemethode gewaardeerd.

De deelnemingen worden gewaardeerd volgens de nettovermogenswaardemethode, bepaald conform de grondslagen van deze jaarrekening.

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.

#### *Vorraden*

De voorraden worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder toepassing van de FIFO-methode (First In, First Out) of lagere opbrengstwaarde.

#### *Vorderingen*

Vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen voor oninbaarheid. Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Vorderingen hebben een looptijd korter dan een jaar met uitzondering van "Teruggave belasting oninbare debiteuren". De boekwaarde van deze vorderingen benadert de reële waarde.

### *Liquide Middelen*

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan 12 maanden. Eventuele rekening-courantschulden bij banken worden opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

### *Langlopende Schulden*

Langlopende schulden worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. ADV-sparen wordt gewaardeerd aan de hand van de gespaarde uren per werknemer te vermenigvuldigen met een gemiddeld uurloon. Dit gemiddeld uurloon wordt berekend vanuit de totale loonkosten per werknemer betreffende dit boekjaar.

### *Kortlopende Schulden*

Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

### *Financiële instrumenten*

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten zoals vorderingen, effecten en schulden, als financiële derivaten verstaan. De groep scheidt een in een contract besloten derivaat ('embedded derivative') af van het basiscontract indien aan onderstaande voorwaarden is voldaan:

- Er bestaat geen nauw verband tussen de economische kenmerken en risico's van het in het contract besloten derivaat en de economische kenmerken en risico's van het basiscontract.
- Een afzonderlijk instrument met dezelfde voorwaarden als het in het contract besloten derivaat zou voldoen aan de definitie van een derivaat; en
- Het samengestelde instrument wordt niet tegen reële waarde gewaardeerd met verwerking van de reële waardeveranderingen in het resultaat.

De vennootschap heeft geen derivaten.

## *1.4 Grondslagen voor bepaling van het resultaat*

### *Algemeen*

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn. Subsidies, niet zijnde investeringssubsidies, worden in het resultaat verantwoord zodra het waarschijnlijk is dat de desbetreffende subsidies zullen worden ontvangen.



### *Netto-omzet*

Onder netto-omzet wordt verstaan de aan derden in rekening gebrachte c.q. te brengen bedragen voor de in het verslagjaar geleverde goederen en diensten onder aftrek van kortingen en exclusief omzetbelasting.

### *Personeelsbeloningen*

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

### *Bedrijfskosten*

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

De afschrijvingen op bedrijfsgebouwen worden gebaseerd op verkrijgingsprijs; op overige vaste activa wordt afgeschreven op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

### *Pensioenen*

Voor toegezegde-bijdrageregelingen betaalt Martiniplaza B.V. op verplichte, contractuele of vrijwillige basis premies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen. Behalve de betaling van premies heeft Martiniplaza B.V. geen verdere verplichtingen voor deze pensioenregelingen. De premies worden verantwoord als personeelskosten als deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen.

### *Belastingen*

Martiniplaza B.V. is niet vennootschapsbelastingplichtig aangezien zij een indirect overheidsbedrijf is en geen activiteiten uitoefent in de zin van artikel 2 lid 3 Wet op de Vennootschapsbelasting 1969.

### *Rentebaten en rentelasten*

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 die als onderdeel van de berekening van de effectieve rente worden meegenomen.

## 2 Toelichting op de geconsolideerde balans

### 2.1a Materiële vaste activa

X €1.000	Bedrijfs- terreinen	Bedrijfs- gebouwen	Machines en Installaties Trekkenwand	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>31 december 2013</b>					
Cumulatieve aanschafwaarde	3.082	18.142	8.428	1.531	31.183
Cumulatieve afschrijvingen	0	-7.502	-5.875	-1.267	-14.644
Boekwaarde	3.082	10.640	2.553	264	16.539
<b>Mutaties 2014</b>					
Investeringsen	0	0	8	23	31
Desinvesteringen:					
Cumulatieve aanschafwaarde	0	0	0	0	0
Cumulatieve afschrijvingen	0	0	0	0	0
Afschrijvingen	0	-486	-434	-98	-1.018
	0	-486	-426	-75	-987
<b>31 december 2012</b>					
Cumulatieve aanschafwaarde	3.082	18.142	8.436	1.554	31.214
Cumulatieve afschrijvingen	0	-7.988	-6.309	-1.365	-15.662
Boekwaarde	3.082	10.154	2.127	189	15.552
Afschrijvingspercentages	0,0	2,5-5,0	10,0	20,0	

2.1b Financiële vaste activa

X € 1.000	2014	2013
Deelneming Euroborg Horeca B.V.	102	53
Lening Groepsmaatschappij (Euroborg Horeca B.V.)	1.300	1.500
<b>Totaal Financiële vaste activa</b>	<b>1.402</b>	<b>1.553</b>

X € 1.000	2014	2013
<b>Deelneming Euroborg Horeca B.V.</b>		
Stand per 1 januari	53	151
Resultaat deelneming	49	-98
Stand per 31 december	102	53

X € 1.000	2014	2013
<b>Lening Groepsmaatschappij (Euroborg Horeca B.V.)</b>		
Stand per 1 januari	1.500	1.700
Aflossing conform aflossingsschema	-200	-200
Stand per 31 december	1.300	1.500

Op 22 december 2005 is overeengekomen dat Martiniplaza B.V. aan Euroborg Horeca B.V. een geldlening ad € 2.500.000 verstrekt. Over het bedrag van de geldlening of het restant daarvan is Euroborg Horeca B.V. een rente verschuldigd gelijk aan het rentepercentage dat Martiniplaza B.V. over haar rekening-courantpositie aan haar bankier is verschuldigd, met een opslag van 0,1% vanwege administratiekosten. Jaarlijks wordt er € 100.000 afgelost. Voor de jaren 2012 t/m 2016 wordt er jaarlijks extra € 100.000 afgelost.

## 2.2 Voorraden

X € 1.000	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Grond- en hulpstoffen	66	73
Emballage	20	23
	<u>86</u>	<u>96</u>

## 2.3 Vorderingen

X € 1.000	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Handelsdebiteuren	688	821
Vorderingen Gemeente Groningen	9	5
Overige vorderingen	462	308
<b>Totaal Vorderingen</b>	<u><b>1.159</b></u>	<u><b>1.134</b></u>

<u>Handelsdebiteuren</u> X € 1.000	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nominaal	725	902
Af: voorziening dubieuze debiteuren	37	81
	<u>688</u>	<u>821</u>

<u>Vorderingen Gemeente Groningen</u> X € 1.000	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gemeente Groningen	<u>9</u>	<u>5</u>

<u>Overige vorderingen</u>		
X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Euroborg Horeca B.V.	92	121
Te vorderen omzetbelasting	96	46
Vooruitbetaalde bedragen	211	52
Overige	63	89
	<b>462</b>	<b>308</b>

#### 2.4 *Liquide middelen*

X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kas	131	155
Banken	3.634	869
Betalingen onderweg	120	28
	<b>3.885</b>	<b>1.052</b>

#### 2.5 *Eigen vermogen*

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



## 2.6 Langlopende schulden

X € 1.000			2014	2013
	Looptijd 1 – 5 jaar	Looptijd > 5 jaar	Totaal	Totaal
Gemeente Groningen 1 <sup>e</sup> lening	1.731	9.089	10.820	11.253
Gemeente Groningen 2 <sup>e</sup> lening	141	741	882	918
Gemeente Groningen 3 <sup>e</sup> lening	121	637	758	788
ADV-Sparen	253	95	348	334
	2.246	10.562	12.808	13.293

Aflossingsverplichtingen binnen 12 maanden na afloop van het boekjaar zijn opgenomen onder de kortlopende schulden.

De raad van de gemeente Groningen heeft op 27 mei 2015 besloten de bancaire rol van de gemeente Groningen voor MartiniPlaza gedurende tien jaren te continueren. Over een eventuele continuering van de bancaire rol voor MartiniPlaza na 2025 moet de raad opnieuw een besluit nemen.

Het rentepercentage van de lening betreffende de Gemeente Groningen wordt gefixeerd op het Rente Omslag Percentage (ROP) van de Gemeente Groningen.

De rentepercentages voor de drie leningen zijn resp. 4,40%, 4,465% en 4,945%.

De oorspronkelijke hoofdsommen zijn resp. € 16.446.564 (2002), € 1.200.000 (2006) en € 1.000.000 (2007).

## 2.7 Kortlopende schulden

### Bankier

Bankier is Gemeente Groningen. Het maximaal op te nemen krediet in rekening-courant bedroeg tijdens boekjaar 2014 €1,25 miljoen. Tot 22 augustus 2015 bedraagt het rekening-courant krediet €1 miljoen, daarna zal het rekening-courant krediet in overleg met de Gemeente Groningen opnieuw worden vastgesteld.

### Schuld aan Gemeente Groningen

X € 1.000	2014	2013
Crediteuren (OVES)	243	252
Vooruitontvangen MJOP	1.760	0
DIA te betalen rente langlopende leningen	214	222
DIA te betalen aflossing langlopende leningen	498	498
	<b>2.715</b>	<b>973</b>

<u>Overige schulden</u>		
X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Vakantiegeld & uren personeel	143	185
Te betalen omzetbelasting (SMF)	52	46
Te betalen loonheffing	72	62
Nog te betalen kaartverkoop 2014 resp. 2013	105	402
Vooruitontvangen Kaartverkoop 2015 resp. 2014	1.736	465
Te betalen pensioenen + sociale lasten	36	47
Munten horeca in omloop	43	32
Overige	451	326
	<hr/>	<hr/>
	<b>2.638</b>	<b>1.565</b>
	<hr/>	<hr/>

De kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar.

***Niet in de balans opgenomen verplichtingen***

De huurovereenkomst betreffende de parkeergarage " Martini Parking" is aangegaan voor een periode van 13 jaar, ingaande op 1 april 2007 en eindigende op 20 juli 2020. De vaste huurprijs van het gehuurde bedraagt voor 2014 € 60.500 en wordt jaarlijks geïndexeerd. (2014 = 3,01 %; 2015 = 0 %)

Leaseverplichtingen van twee bestelauto's. De looptijd van beide contracten is nog 32,5 maanden per 31 december 2014.  
Looptijd < 1 jaar : € 11.400 ; Looptijd 1 < 5 jaar : € 19.475 ; Totaal € 30.875

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

#### 3.1 Netto-omzet

De netto-omzet is in het verslagjaar met 15,05 % afgenomen.

X € 1.000	<u>Beurzen/Theaterproducties (Eigen Producties)</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Theaterproducties		420	589
Beurzen		93	178
Totaal		513	767

X € 1.000	<u>Horeca</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Theater/Concerten		245	411
Beurzen		289	346
Examens/Tentamens/Vergaderingen		25	28
Sporten		307	358
Feesten		574	503
Congressen		531	540
Totaal		1.971	2.186

X € 1.000	<u>Zaalhuur</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Theater/Concerten		105	124
Beurzen		310	325
Examens/Tentamens/Vergaderingen		156	139
Sporten		103	161
Overige		31	22
Congressen		260	241
Feesten		66	82
Permanente verhuur		81	183
Totaal		1.112	1.277

### 3.2 Bijdrage Sportaccommodatie OCSW en Gemeentelijke Bijdrage

X € 1.000	2014	2013
1. Bijdrage Sportaccommodatie OCSW	44	60
2. Gemeentelijke Bijdrage	1.838	1.812
	1.882	1.872

### 3.3 Personeelskosten

X € 1.000	2014	2013
<b>Personeelskosten Gemeente CAO</b>		
Lonen en salarissen	816	833
Pensioen en sociale lasten	216	217
	1.032	1.050
<b>Personeelskosten Stichting Martiniplaza Facilitair</b>		
Lonen en salarissen	734	732
Pensioen en sociale lasten	163	152
	897	884
<b>Totale kosten vast personeel</b>		
Lonen en salarissen	1.550	1.555
Pensioen en sociale lasten	379	369
	1.929	1.934
Los personeel	871	1.028
Overige personeelskosten	97	115
Doorbelasting personeel	-102	-105
Totaal personeelskosten	2.795	2.972

De werknemers bij Martiniplaza B.V. (Gemeente CAO) nemen deel in de Stichting Pensioenfonds ABP. De werknemers bij Stichting Martiniplaza Facilitair nemen deel in het Pensioenfonds Horeca & Catering. Op grond van artikel BW2,383 lid 1 is de beloning bestuurders niet vermeld.

### 3.4 Overige bedrijfskosten

X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Huisvestingskosten	727	761
Kosten MJOP	640	0
Vrijval MJOP	-640	0
Belastingen/Heffingen	296	280
Kantoorkosten	38	58
Accountants- & Advieskosten	89	122
Automatiseringskosten	110	96
Marketingkosten	80	91
Algemene Bedrijfskosten	227	75
Beurzen/theaterproducties	198	319
Horeca	726	762
Horeca Euroborg	104	224
Werken voor derden	268	232
Huur Parkeergarage	152	172
Overige lasten/baten	50	21
	<u>3.065</u>	<u>3.213</u>

### 3.5 Rentebaten

X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
1. Rente lening Euroborg Horeca B.V.	59	67
2. Rente RC	7	1
	<u>66</u>	<u>68</u>



### 3.6 *Rentelasten*

X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
1. Rente lening o/g	589	611
2. Rente RC	1	1
	<hr/>	<hr/>
	590	612
	<hr/>	<hr/>

### 3.7 *Resultaat deelnemingen*

Het boekjaar 2014 van Euroborg Horeca B.V. kent een positief resultaat van € 97.920, -.

Martiniplaza B.V. participeert voor 50% in deze onderneming, waardoor een bedrag van € 48.960, - ten gunste is gebracht van het resultaat.

### 3.8 *Werknemers*

Aan het eind van 2014 waren er 34,5 FTE's werknemers in dienst (2013: 34,4 FTE's) Conform voorgaand jaar zijn geen werknemers werkzaam in het buitenland.

## Enkelvoudige balans per 31 december 2014

(na voorgestelde resultaatbestemming)

x € 1.000

<i>Activa</i>	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
<b>Vaste activa</b>		
4.1a Materiële vaste activa	15.552	16.539
4.1b Financiële vaste activa	<u>1.402</u>	<u>1.553</u>
	16.954	18.092
<b>Vlottende activa</b>		
4.2 Voorraden	86	96
4.3 Vorderingen	1.159	1.134
4.4 Liquide middelen	<u>3.845</u>	<u>988</u>
	5.090	2.218
	<u>22.044</u>	<u>20.310</u>

x € 1.000

**Passiva**

	<u>31 december 2014</u>	<u>31 december 2013</u>
<b>4.5 Eigen Vermogen</b>		
Gestort en opgevraagd kapitaal	1.800	1.800
Agio	3.615	3.615
Overige reserves	-2.275	-1.477
	<hr/>	<hr/>
	3.140	3.938
<b>4.6 Langlopende schulden</b>		
Gemeente Groningen	12.460	12.959
ADV-Sparen	348	334
	<hr/>	<hr/>
	12.808	13.293
<b>4.7 Kortlopende schulden</b>		
Schulden aan leveranciers	882	693
Schuld aan Gemeente Groningen	2.715	973
Overige schulden	2.499	1.413
	<hr/>	<hr/>
	6.096	3.079
	<hr/>	<hr/>
	22.044	20.310
	<hr/>	<hr/>

## Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2014

x € 1.000	2014	2013
Beurzen/theaterproducties	513	767
Horeca	1.971	2.186
Horeca Euroborg	186	335
Zaalhuur	1.112	1.277
Parkeergarage	401	443
Overige bedrijfsopbrengsten	188	235
Werken voor derden	301	258
<b>5.1 Netto-omzet</b>	4.672	5.501
<b>5.2 Bijdrage sportaccommodatie en Gemeentelijke Bijdrage</b>	1.882	1.872
Lonen en Salarissen	2.416	2.603
Pensioen en Sociale lasten	379	369
<b>5.3 Personeelskosten</b>	-2.795	-2.972
4.1a Afschrijvingskosten op en waardeveranderingen van materiële vaste activa	-1.017	-4.169
5.4 Overige bedrijfskosten	-3.065	-3.212
<b>Bedrijfskosten</b>	-4.082	-7.381
<b>Bedrijfsresultaat</b>	-323	-2.981
<b>Financiële baten en lasten</b>		
5.5 Rentebaten	66	68
5.6 Rentelasten	-590	-612
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>	-847	-3.525
5.7 Resultaat deelnemingen	49	-98
<b>Resultaat</b>	-798	-3.623

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

De vennootschap heeft de enkelvoudige jaarrekening opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 boek 2 Burgerlijk Wetboek. De jaarrekening is opgemaakt op 28 mei 2015.

Voor de grondslagen voor waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat, wordt verwezen naar de grondslagen van waardering en resultaatbepaling in de geconsolideerde jaarrekening, voor zover hierna niet anders wordt vermeld.



#### 4 Toelichting op de enkelvoudige balans

##### 4.1a Materiële vaste activa

X €1.000	Bedrijfs- terreinen	Bedrijfs- gebouwen	Machines en Installaties Trekkenwand	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>31 december 2013</b>					
Cumulatieve aanschafwaarde	3.082	18.142	8.428	1.531	31.183
Cumulatieve afschrijvingen	0	-7.502	-5.875	-1.267	-14.644
Boekwaarde	3.082	10.640	2.553	264	16.539
<b>Mutaties 2014</b>					
Investeringen	0	0	8	23	31
Desinvesteringen:					
Cumulatieve aanschafwaarde	0	0	0	0	0
Cumulatieve afschrijvingen	0	0	0	0	0
Afschrijvingen	0	-486	-434	-98	-1.018
	0	-486	-426	-75	-987
<b>31 december 2012</b>					
Cumulatieve aanschafwaarde	3.082	18.142	8.436	1.554	31.214
Cumulatieve afschrijvingen	0	-7.988	-6.309	-1.365	-15.662
Boekwaarde	3.082	10.154	2.127	189	15.552
Afschrijvingspercentages	0,0	2,5-5,0	10,0	20,0	

4.1b Financiële vaste activa

X € 1.000	2014	2013
Deelneming Euroborg Horeca B.V.	102	53
Lening Groepsmaatschappij (Euroborg Horeca B.V.)	1.300	1.500
<b>Totaal Financiële vaste activa</b>	<b>1.402</b>	<b>1.553</b>
X € 1.000		
<b>Deelneming Euroborg Horeca B.V.</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Stand per 1 januari	53	151
Resultaat deelneming	49	-98
Stand per 31 december	102	53
X € 1.000		
<b>Lening Groepsmaatschappij (Euroborg Horeca B.V.)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Stand per 1 januari	1.500	1.700
Aflossing conform aflossingsschema	-200	-200
Stand per 31 december	1.300	1.500

Op 22 december 2005 is overeengekomen dat Martiniplaza B.V. aan Euroborg Horeca B.V. een geldlening ad € 2.500.000 verstrekt. Over het bedrag van de geldlening of het restant daarvan is Euroborg Horeca B.V. een rente verschuldigd gelijk aan het rentepercentage dat Martiniplaza B.V. over haar rekening-courantpositie aan haar bankier is verschuldigd, met een opslag van 0,1% vanwege administratiekosten. Jaarlijks wordt er € 100.000 afgelost. Voor de jaren 2012 t/m 2016 wordt er jaarlijks extra € 100.000 afgelost.

#### 4.2 Voorraden

X € 1.000	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Grond- en hulpstoffen	66	73
Emballage	20	23
	<u>86</u>	<u>96</u>

#### 4.3 Vorderingen

X € 1.000	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Handelsdebiteuren	688	821
Vorderingen Gemeente Groningen	9	5
Overige vorderingen	462	308
<b>Totaal Vorderingen</b>	<u><b>1.159</b></u>	<u><b>1.134</b></u>

##### Handelsdebiteuren

X € 1.000	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nominaal	725	902
Af: voorziening dubieuze debiteuren	37	81
	<u>688</u>	<u>821</u>

##### Vorderingen Gemeente Groningen

X € 1.000	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gemeente Groningen	<u>9</u>	<u>5</u>

<u>Overige vorderingen</u>		
X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Euroborg Horeca B.V.	92	121
Te vorderen omzetbelasting	96	46
Vooruitbetaalde bedragen	211	52
Overige	63	89
	<b>462</b>	<b>308</b>

#### 4.4 *Liquide middelen*

X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Kas	131	155
Banken	3.594	805
Betalingen onderweg	120	28
	<b>3.845</b>	<b>988</b>

#### 4.5 *Eigen vermogen*

##### Aandelenkapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van de onderneming bedraagt vanaf 31 december 2003 EUR 6.000.000, verdeeld in 5.990 gewone aandelen en 10 prioriteitsaandelen van elk EUR 1.000 nominaal. Het geplaatste aandelenkapitaal is groot EUR 1.800.000, bestaande uit 1.799 gewone aandelen en 1 prioriteitsaandeel van elk EUR 1.000 nominaal. Aan de prioriteitsaandelen zijn geen bijzondere rechten verbonden.

##### Overige reserves

X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Stand per 1 januari	-1.477	2.146
Uit resultaatbestemming	-798	-3.623
Stand per 31 december	<b>-2.275</b>	<b>-1.477</b>

#### 4.6 Langlopende schulden

X € 1.000			2014	2013
	Looptijd 1 – 5 jaar	Looptijd > 5 jaar	Totaal	Totaal
Gemeente Groningen 1 <sup>e</sup> lening	1.731	9.089	10.820	11.253
Gemeente Groningen 2 <sup>e</sup> lening	141	741	882	918
Gemeente Groningen 3 <sup>e</sup> lening	121	637	758	788
ADV-Sparen	253	95	348	334
	2.246	10.562	12.808	13.293

Aflossingsverplichtingen binnen 12 maanden na afloop van het boekjaar zijn opgenomen onder de kortlopende schulden.

De raad van de gemeente Groningen heeft op 27 mei 2015 besloten de bancaire rol van de gemeente Groningen voor MartiniPlaza gedurende tien jaren te continueren. Over een eventuele continuering van de bancaire rol voor MartiniPlaza na 2025 moet de raad opnieuw een besluit nemen.

Het rentepercentage van de lening betreffende de Gemeente Groningen wordt gefixeerd op het Rente Omslag Percentage (ROP) van de Gemeente Groningen.

De rentepercentages voor de drie leningen zijn resp. 4,40%, 4,465% en 4,945%.

De oorspronkelijke hoofdsommen zijn resp. € 16.446.564 (2002), € 1.200.000 (2006) en € 1.000.000 (2007).

#### 4.7 Kortlopende schulden

##### Bankier

Bankier is Gemeente Groningen. Het maximaal op te nemen krediet in rekening-courant bedroeg tijdens boekjaar 2014 €1,25 miljoen. Tot 22 augustus 2015 bedraagt het rekening-courant krediet €1 miljoen, daarna zal het rekening-courant krediet in overleg met de Gemeente Groningen opnieuw worden vastgesteld.

##### Schuld aan Gemeente Groningen

X € 1.000	2014	2013
Crediteuren (OVES)	243	252
Vooruitontvangen MJOP	1.760	0
DIA te betalen rente langlopende leningen	214	222
DIA te betalen aflossing langlopende leningen	498	498
	<b>2.715</b>	<b>973</b>



<u>Overige schulden</u>		
X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Vakantiegeld & uren personeel	107	148
Te betalen loonheffing	43	40
Nog te betalen kaartverkoop 2014 resp. 2013	105	402
Vooruitontvangen Kaartverkoop 2015 resp. 2014	1.736	465
Te betalen pensioenen + sociale lasten	14	25
Munten horeca in omloop	43	32
Overige	451	301
	<hr/>	<hr/>
	<b>2.499</b>	<b>1.413</b>
	<hr/>	<hr/>

De kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar.

#### ***Niet in de balans opgenomen verplichtingen***

De huurovereenkomst betreffende de parkeergarage " Martini Parking" is aangegaan voor een periode van 13 jaar, ingaande op 1 april 2007 en eindigende op 20 juli 2020. De vaste huurprijs van het gehuurde bedraagt voor 2014 € 60.500 en wordt jaarlijks geïndexeerd. (2014 = 3,01 %; 2015 = 0 %)

Leaseverplichtingen van twee bestelauto's. De looptijd van beide contracten is nog 32,5 maanden per 31 december 2014.  
Looptijd < 1 jaar : € 11.400 ; Looptijd 1 < 5 jaar : € 19.475 ; Totaal € 30.875

## 5 Toelichting op de enkelvoudige winst-en-verliesrekening

### 5.1 Netto-omzet

De netto-omzet is in het verslagjaar met 15,05 % afgenomen.

X € 1.000	<u>Beurzen/Theaterproducties (Eigen Producties)</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Theaterproducties		420	589
Beurzen		93	178
Totaal		513	767

X € 1.000	<u>Horeca</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Theater/Concerten		245	411
Beurzen		289	346
Examens/Tentamens/Vergaderingen		25	28
Sporten		307	358
Feesten		574	503
Congressen		531	540
Totaal		1.971	2.186

X € 1.000	<u>Zaalhuur</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Theater/Concerten		105	124
Beurzen		310	325
Examens/Tentamens/Vergaderingen		156	139
Sporten		103	161
Overige		31	22
Congressen		260	241
Feesten		66	82
Permanente verhuur		81	183
Totaal		1.112	1.277

5.2 *Bijdrage Sportaccommodatie OCSW en Gemeentelijke Bijdrage*

X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
1. Bijdrage Sportaccommodatie OCSW	44	60
2. Gemeentelijke Bijdrage	1.838	1.812
	<b>1.882</b>	<b>1.872</b>

5.3 *Personeelskosten*

X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Personeelskosten Gemeente CAO</b>		
Lonen en salarissen	816	833
Pensioen en sociale lasten	216	217
	<b>1.032</b>	<b>1.050</b>
<b>Personeelskosten Stichting Martiniplaza Facilitair</b>		
Lonen en salarissen	734	732
Pensioen en sociale lasten	163	152
	<b>897</b>	<b>884</b>
<b>Totale kosten vast personeel</b>		
Lonen en salarissen	1.550	1.555
Pensioen en sociale lasten	379	369
	<b>1.929</b>	<b>1.934</b>
Los personeel	871	1.028
Overige personeelskosten	97	115
Doorbelasting personeel	-102	-105
Totaal personeelskosten	<b>2.795</b>	<b>2.972</b>

De werknemers bij Martiniplaza B.V. (Gemeente CAO) nemen deel in de Stichting Pensioenfonds ABP. De werknemers bij Stichting Martiniplaza Facilitair nemen deel in het Pensioenfonds Horeca & Catering. Op grond van artikel BW2,383 lid 1 is de beloning bestuurders niet vermeld.

#### 5.4 Overige bedrijfskosten

X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Huisvestingskosten	727	761
Kosten MJOP	640	0
Vrijval MJOP	-640	0
Belastingen/Heffingen	296	280
Kantoorkosten	38	58
Accountants- & Advieskosten	89	122
Automatiseringskosten	110	96
Marketingkosten	80	91
Algemene Bedrijfskosten	227	75
Beurzen/theaterproducties	198	319
Horeca	726	762
Horeca Euroborg	104	224
Werken voor derden	268	232
Huur Parkeergarage	152	172
Overige lasten/baten	50	21
	<b>3.065</b>	<b>3.213</b>

#### 5.5 Rentebaten

X € 1.000	<b>2014</b>	<b>2013</b>
1. Rente lening Euroborg Horeca B.V.	59	67
2. Rente RC	7	1
	<b>66</b>	<b>68</b>

### 5.6 Rentelasten

X € 1.000

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1. Rente lening o/g	589	611
2. Rente RC	1	1
	<u>590</u>	<u>612</u>

### 5.7 Resultaat deelnemingen

Het boekjaar 2014 van Euroborg Horeca B.V. kent een positief resultaat van € 97.920, -.

Martiniplaza B.V. participeert voor 50% in deze onderneming, waardoor een bedrag van € 48.960, - ten gunste is gebracht van het resultaat.

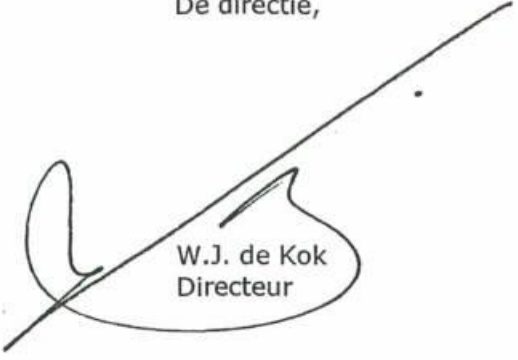
### 3.8 Werknemers

Aan het eind van 2014 waren er 34,5 FTE's werknemers in dienst (2013: 34,4 FTE's) Conform voorgaand jaar zijn geen werknemers werkzaam in het buitenland.

Groningen, d.d. 28.05.2015

De directie,

Commissaris,



W.J. de Kok  
Directeur



J.M. van Keulen



**Overige gegevens**

### **Statutaire regeling winstverdeling**

1. Een eventueel batig saldo volgens de winst- en verliesrekening staat ter beschikking van de algemene vergadering.
2. a) De vennootschap kan echter aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.  
b) Uitkering van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.  
c) Op aandelen wordt geen winst ten behoeve van de vennootschap uitgekeerd.
3. De vennootschap mag interim dividend uitkeren. Zij dient daarbij lid 2 sub a van dit artikel in acht te nemen.

### **Voorstel winstbestemming**

X € 1.000

Ten laste van de overige reserves

-798

Dit voorstel is reeds in de jaarrekening verwerkt.

## **Controleverklaring**