

Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure



De deelnemers van de Gemeenschappelijke Regeling
Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure

Heerenveen, 1 april 2019

Betreft: Financiële jaarstukken

4 Bijlagen

Geacht bestuur,

GEWENT # HEERENVEEN
nr.: 19-100 3325
afd.: RO / MA 3
Ingekomen d.d.:
- 3 APR. 2019
afgehandeld d.m.v.:
.....
verzaf: d.d.

Hierbij doen wij u overeenkomstig het bepaalde in de Wet Gemeenschappelijke Regelingen de jaarrekening 2018, de concept-begrotingswijziging 2019-1, alsmede de concept-begroting 2020 met meerjarenraming, van de Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure toekomen. Verder treft u de goedkeurende verklaring van de accountant over de jaarrekening 2018 aan.

Graag stellen wij u in de gelegenheid voor 1 juni 2019 uw gevoelens omtrent deze stukken aan ons kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

Namens het dagelijks bestuur van de Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7
Heerenveen-Joure,


L. Bergsma
secretaris



JAARSTUKKEN 2018
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
BEDRIJVENPARKEN A-7
HEERENVEEN-JOURE

Inhoudsopgave

Jaarverslag	4
Jaarrekening	10
Balans	10
Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening over het begrotingsjaar	11
Nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten	12
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	13
Toelichting op de balans	14
Toelichting op de nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten	17
Wet normering topinkomens	18
Bijlage	19

Jaarverslag

Algemeen

In 1993 zijn de gemeenten Heerenveen en (de voormalige gemeente) Skarsterlân een gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 aangegaan en is ter zake een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam opgericht. Deze gemeenschappelijke regeling is per 2010 door de deelnemende gemeenten opnieuw vastgesteld.

Als gevolg van de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2014 is de gemeente Skarsterlân opgegaan in de gemeente De Friese Meren, in 2015 gewijzigd in De Fryske Marren. Als gevolg van de gelijktijdige grenscorrectie ligt het volledige Bedrijvenpark A7 op het grondgebied van de nieuwe gemeente Heerenveen.

De deelnemers hebben de bedoeling samen te werken en door een krachtige en gecoördineerde aanpak te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei, die de aanwezigheid van Rijksweg A-7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat. De samenwerking richt zich o.a. op het ontwikkelen en realiseren van de bedrijventerreinen die zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Heerenveen en op het grondgebied van de gemeente De Fryske Marren.

In de gemeenschappelijke regeling is het openbaar lichaam "Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen-Joure" opgenomen. De ontwikkelingsmaatschappij heeft tot doel: het stimuleren van de ontwikkeling en het verzorgen van een optimale afstemming van de in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen, in overeenstemming met het in 1989 gesloten convenant tussen de gemeenten Heerenveen en Skarsterlân. Ter verwezenlijking van deze doelstelling oefent de Ontwikkelingsmaatschappij de volgende taken uit:

- a bieden van een overlegplatform tussen de deelnemers aan de regeling voor het maken van afspraken over de ontwikkeling en afstemming van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- b ontwikkelen en realiseren van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- c exploitatie van de grond van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen.

Programmaverantwoording

Grondexploitatie en overige activiteiten gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A-7 c.a.

Omschrijving

De raden en colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren, zijn bovengenoemde gemeenschappelijke regeling aangegaan teneinde te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei die de aanwezigheid van de rijksweg A-7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat.

De samenwerking richt zich onder meer op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen gelegen op de grondgebieden van de beide gemeenten.

Kaders:

Extern	Integrale visie Heerenveen – Skarsterlân en wetgeving in kader dualisering
Intern	Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A-7 c.a. Verordeningen artikel 212 en 213a Gemeentewet

Actualisatie prognose van de exploitatie

Begin 2019 is een actualisatie van de prognose van de exploitatie samengesteld. Bij uitgangspunten is ook gebruik gemaakt van het rapport van Cushman & Wakefield (voorheen DTZ Zadelhoff) van begin 2017 met betrekking tot de afzetmogelijkheden en de prijs per m². De afzet prognose is met ingang van 2017 omgezet van een uitgifte van 0,5 ha. per jaar met een piek in de jaren 2019-2022 van 1,5 ha. in een gelijkmatige afzet van 0,7 ha per jaar.

De Stec groep heeft voor de gemeente Heerenveen een rapport uitgebracht 'advies uitgifte tempo woningbouw en bedrijventerreinen'. In dit rapport staat dat de gemeente Heerenveen in de periode

2019 t/m 2030 een uitbreidingsvraag heeft van 46 t/m 83 hectare en in de periode 2031 t/m 2040 van 13 t/m 29 hectare. In grondexploitatie van de GR is gerekend met een uitgifte van 8,4 hectare voor de eerste komende 12 jaar en in de daaropvolgende 5 jaren nog 3,2 hectare. De uitgifte van de GR past binnen de geprognosticeerde uitbreidingsvraag voor de gehele gemeente Heerenveen.

Daarnaast is de prijs waarmee binnen de exploitatie wordt gerekend verlaagd van € 42,50 naar € 35,- per m². Dit heeft overigens geen gevolgen voor de prijs waarvoor de kavels worden aangeboden aan potentiële kopers. Deze is gehandhaafd op € 42,50 - € 45,- per m².

Voor 2018 werd naast de reguliere verkoop van 0,7 ha. per jaar rekening gehouden met de verkoop van een perceel van 2,2 hectare. Dit was aanleiding om de volledige looptijd van de exploitatie in te korten met 3 jaar. In 2018 is, naast de 2,2 hectare aan Rympolast, in plaats van de geraamde 0,7 hectare, ruim 1 hectare verkocht. Ook nog eens tegen een hogere prijs per m². De meer verkochte m² is aanleiding om de looptijd met nog eens een jaar in te korten tot en met 2035.

In de exploitatie waren ook de kosten verwerkt voor de aanpassingen van het fietspad (afgerond), de aanpassingen van de ontsluiting op de Dolten (doorgeschoven naar 2019) en aanvullende investeringen in de riolering (gedeeltelijk afgerond). Daarnaast zijn de lasten meegenomen van een mogelijke toekomstige last voor Vennootschapsbelasting.

Het Dagelijks Bestuur heeft in haar vergadering van 30-1-2018 besloten om op basis van de rente voor het grondbedrijf van beide gemeente een gemiddelde rente vast te stellen die wordt gehanteerd voor de berekening van de rente van de Gemeenschappelijke regeling. De rente voor 2018 is vastgesteld op 2,31%. De rente voor 2019 is op basis van de begrote rente voor 2019 bij beide gemeenten vastgesteld op 2,06%. Dit is besloten in de Dagelijks Bestuur vergadering van 29-1-2019.

De aanpassingen hebben ertoe geleid dat de exploitatie in de toekomst sluit met een positief resultaat van € 474.700. De netto contante waarde per 1-1-2019 bedraagt 331.000.

Metafoor heeft de beschikbare exploitatie en de risico analyse verwerkt in de Monte Carlo analyse. Uit de analyse blijkt dat het resultaat op netto contante waarde kan dalen van € 331.000 naar € 206.000, waarbij geen rekening wordt gehouden met de risico's lager als 10%. De weerstandscapaciteit van € 409.000 (pagina 6) is toereikend om dit risico van een lagere netto contante waarde van € 125.000 af te dekken.

Het saldo van de voorziening is verlaagd in overeenstemming met de richtlijnen van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en in mindering gebracht op de voorraden gronden in exploitatie. Verwezen wordt naar de toelichting op de balans.

Het jaar 2016 was het eerste jaar waarbij rekening diende te worden gehouden met de gewijzigde regelgeving bij de vennootschapsbelasting voor overheidsondernemingen (vpb). De inschatting, op basis van de jaarrekening 2016, was dat de Gemeenschappelijke Regeling structureel verliesgevend zou zijn.

Op basis van de resultaten van de jaarrekening 2017 en de verwachte kosten en baten gedurende de resterende looptijd wordt door EFK belastingadviseurs ingeschat dat per 2017 belastingplicht ontstaat voor de Gemeenschappelijke Regeling. De financiële consequenties van de belastingplicht zijn bijgesteld en opgenomen in de exploitatieberekening van de grondexploitatie.

Voor 2017 was er nog sprake van verrekenbare verliezen voor de Vpb van € 89.000. Met name door de verkoop van 2,2 hectare is de GR naar verwachting € 17.000 verschuldigd voor de Vpb.

Exploitatieresultaat 2018

Het saldo van baten en lasten is positief € 331.000.

(x € 1.000)

Rekening 2018	Begroting	Rekening	Vershil
Baten	1.081	1.560	479
Lasten	1.091	1.239	-148
Gerealiseerd saldo van baten en lasten	-10	321	331
Mutatie reserves	10	10	0
Gerealiseerd resultaat	0	331	331

De cijfers van de begroting omvatten de primitieve begroting plus de eerste wijziging.

Saldo exploitatie 2018

Het voordelig saldo ad. € 331.000 is in de balans opgenomen als gerealiseerd resultaat.

Paragraaf continuïteit GR

De gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A7 blijft in stand. De oorspronkelijke doelstelling en onderbouwing van de samenwerkingsgedachte is nog steeds valide. De gemeenschappelijke regeling zal nog worden geactualiseerd.

Paragrafen

1. Weerstandvermogen en risicobeheersing

Deze paragraaf bevat een aanduiding van de weerstandscapaciteit en de risico's evenals het beleid betreffende beide.

Weerstandscapaciteit

De gemeenschappelijke regeling beschikt per eind 2018 over het volgende eigen vermogen:

- te bestemmen resultaat	331.000
- algemene reserve	0
- bestemmingsreserve stimulering werkgelegenheid	78.000
Totaal eigen vermogen	<u>409.000</u>

Risico's

Algemeen:

Het nemen en beheersen van risico's bij de exploitatie van bedrijfsterreinen is inherent aan de bedrijfsvoering van grondexploitaties.

Beleid beheersing risico's:

Voor het onderhanden werk wordt jaarlijks een nieuwe kostprijsberekening of een actualisatie van de exploitatie – verwachtingen gemaakt. Bij een actualisatie wordt onderzoek gedaan in hoeverre de veronderstellingen en ramingen in overeenstemming met de door het bestuur vastgestelde kostprijsberekening nog van toepassing zijn.

Een van de doorgevoerde beheersmaatregelen is dat de grondprijzen niet worden geïndexeerd. In de BBV-notitie worden een aantal andere mogelijkheden benoemd; het hebben van daadwerkelijke afzetcontracten; herleidbare afspraken; harde opbrengsten in voorgaande jaren die de kosten voor daarna dekken en andere maatregelen. In hoeverre deze beheersmaatregelen daadwerkelijk bijdragen aan het verminderen van het risico is maar zeer de vraag. Wat wel vast staat is dat deze meerjarige afspraken de beleidsvrijheid van de gemeenschappelijke regeling beperken wat gezien de dynamiek binnen grondexploitaties niet ten goede komt. Wij zijn van mening dat de jaarlijkse risico-/Monte Carlo analyse een veel grotere meerwaarde heeft om eventuele risico's op te vangen. Daarnaast monitoren wij de resultaten van deze grondexploitatie nauwkeurig en frequent door middel van onze 'monitor grondbedrijf'.

Risico eind 2018

De prognose van het onderhanden werk is geactualiseerd. De uitgangspunten van de prognose zijn gepresenteerd bij de paragraaf grondbeleid. De verwachting is dat de grondexploitatie in 2035 kan worden afgesloten met een positief resultaat van € 475.000.

Met behulp van de Monte Carlo analyse hebben we een risico analyse gemaakt. Als we geen rekening houden met de risico's lager als 10%, kan de netto contante waarde dalen met € 125.000 tot € 206.000.

2. Financiering

De post onderhanden werk minus de getroffen voorziening werden gefinancierd door de kapitaalverstrekking. Het Dagelijks Bestuur heeft op 29 januari 2019 vastgesteld dat de kapitaalverstrekking meer moet aansluiten bij de liquiditeitsprognose. Voor 2019 is vastgesteld dat de kapitaalverstrekking kan worden verlaagd naar € 200.000

Het niveau van de kapitaalverstrekking per eind 2018 bedraagt ruim € 860.000, waarvan € 660.000 begin 2019 wordt afgelost.

Renterisico's

De rente van de kapitaalverstrekking in 2018 bedroeg 2,31%. Het renterisico is gering. Voor 2019 is de rente vastgesteld op 2,06% voor financiering. De rente voor overtollige middelen was in 2018 nihil. In de exploitatie zijn deze baten ook voor 0% meegenomen.

Financiële kengetallen

Netto schuldquote

De netto schuld weerspiegelt het niveau van de schuldenlast van de gemeenschappelijke regeling ten opzichte van de eigen middelen. De netto schuldquote geeft een indicatie van de druk van de rentelasten en de aflossingen op de exploitatie. De aflossingen zijn in de gemeenschappelijke regeling gekoppeld aan de hoogte het Onderhanden Werk.

De bijdrage van beide gemeenten heeft geleid tot een zowel een verlaging van de kapitaalverstrekking als een explosieve stijging van de inkomsten. Dit geeft een te vertekend beeld bij de ontwikkeling van deze quote. In de onderstaande tabel is daarom ook een berekening gemaakt, waarbij bij de inkomsten geen rekening is gehouden met de gemeentelijke bijdrage.

	2017	begroting	2018
kapitaalverstrekking	859.885	200.000	200.000
Inkomsten	1.692.302	1.081.250	1.560.039
Netto schuldquote	51	18	13
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	51	18	13
<u>Exclusief bijdrage gemeenten</u>			
kapitaalverstrekking	859.885	200.000	200.000
Inkomsten exclusief bijdrage gemeenten	270.182	1.081.250	1.560.039
Netto schuldquote	318	18	13
Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	318	18	13

Solvabiliteitsratio

Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin de gemeenschappelijke regeling in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Bij een solvabiliteitsratio kleiner dan 20% heeft een 'gemeente' zijn bezit zeer zwaar belast met schuld. Het licht staat dan op rood. Normaal bevindt de schuld ratio van een gemeente zich tussen de 20% en 70%.

De gemeenschappelijke regeling kende meerdere jaren een negatieve algemene reserve en daarmee ook een negatieve ratio. De aflossing van de kapitaalverstrekking heeft geleid tot een positieve

ontwikkeling. De te realiseren verkoop aan Rymoplast en het naar voren halen van de afronding van het complex laten nu een kleine positieve solvabiliteitsratio zien.

	2017	begroting	2018
eigen vermogen	87.896	77.896	408.896
totaal vermogen	1.163.422	1.163.422	1.415.330
Solvabiliteitsratio	8	7	29

Grondexploitatie

De afgelopen jaar is binnen de grondexploitatie 3,25 ha. (raming 2,9 ha) tegen een hogere prijs als waar in de exploitatie rekening mee was gehouden grond verkocht.

Voor 2018 wordt rekening gehouden met een geraamde afzet van 0,7 ha. De looptijd van het complex is van verkort met 1 jaar (2017: 3 jaren) en loopt nu in 2035 af. Op dit moment wordt aan het eind een positief resultaat verwacht van € 475.000 (Netto contant 1-1-2018: € 521.000)

	2017	begroting	2018
Grondexploitatie	1.005.265	451.184	455.437

Structurele exploitatieruimte

De exploitatie van de gemeenschappelijke regeling kent een sluitende exploitatie. Het saldo van de structurele kosten (rente, onderhoud, acquisitie en exploitatie) minus de opbrengsten uit grondverkoop wordt verrekend met de post onderhanden werk.

	2017	begroting	2018
Totale structurele lasten	415.561	1.091.250	1.239.039
Totale structurele baten	415.561	1.091.250	1.570.039
	-	-	331.000

Belastingcapaciteit

De gemeenschappelijke regeling kent geen belastinginkomsten of inkomsten uit heffingen en rechten.

3. Bedrijfsvoering

De gemeenschappelijke regeling heeft geen personeel in dienst. De activiteiten met betrekking tot de bouwgrondexploitatie worden voor wat betreft de technische, planologische, commerciële, juridische en daarmee verwante zaken verzorgd door de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren. De financieel/administratieve aangelegenheden worden verricht door de afdeling BFJz van de gemeente Heerenveen.

4. Grondbeleid

Algemeen

Het grondbeleid van de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling is gericht op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen nabij de rijksweg A-7.

Alle gronden zijn inmiddels aangekocht. Deze aankopen zijn als grondvoorraad op de balans geactiveerd.

De plannen dienen in principe kostendekkend te zijn.

De gronduitgifte vindt plaats tegen commerciële marktconforme prijzen in plaats van tegen kostprijs.

Ontwikkeling onderhanden werk

Prognose te verwachten exploitatieresultaat

Haskerveen:

In dit exploitatiegebied is nog rond 11,6 ha bedrijventerrein te verkopen.

In de grondexploitatie wordt voorzichtigheidshalve gerekend met een verkoopprijs van € 35,- per m². Bij verkoop worden de gronden aan potentiële kopers aangeboden voor € 42,50 – 45,- per m². De looptijd is geraamd tot en met 2035.

Op basis van de actualisatie per begin 2019 wordt per eind 2035 een positief resultaat van € 475.000 (op basis eindwaarde) verwacht; de contante waarde van dit resultaat per eind 2018 is € 331.000. Dit resultaat per eind 2035 is een zo goed mogelijke inschatting op basis van de uitgangspunten van de prognose.

Deze uitgangspunten zijn gedetailleerd vermeld bij de toelichting op de specificatie van het in exploitatie zijnde plangebied (zie blz. 19 van dit document). De uitkomst is gebaseerd op diverse aannames met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen.

Daarbij zijn onzekere factoren als restant looptijd, tempo van verkopen en fasering van bouwrijp maken c.a. Als gevolg van de lange looptijd van de exploitatie van het bedrijventerreinen Haskerveen (einddatum 2035) zijn de toekomstige ontwikkelingen uiteraard moeilijker in te schatten.

Door middel van een jaarlijkse inventarisatie van de ontwikkeling van de realisatie ten opzichte van de prognose zullen de afwijkingen zichtbaar worden.

Gronduitgifte

Per eind 2018 is nog 140.569 m² bedrijventerrein uitgeefbaar. De prognose van de uitgifte luidt:

	Per jaar	Totaal
2019 t/m 2034	7.000 m ²	112.000 m ²
	4.258 m ²	4.258 m ²
Stille reserve		24.311 m ²

In 2018 is 32.472 m² bedrijventerrein verkocht. Per 31 december 2018 was totaal 724.199 m² grond uitgegeven. (586.000 m² industrieterrein en 104.727 m² overige terreinen). De stille reserve is niet gewijzigd.

Jaarrekening

Balans

BALANS per 31 december

ACTIVA	2018	2017	PASSIVA	2018	2017
€	€		€	€	
Vlottende activa			Vaste passiva		
Vorraden			Eigen vermogen		
- Onderhanden werk:			- Algemene Reserve	-	1.276.741-
gronden in exploitatie	455.437	1.005.265	- Gerealiseerd resultaat	331.000	1.276.741
			- Bestemmingsreserves	77.896	87.896
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar			Vaste schulden met een rentetypische looptijd van één jaar of langer		
- Rekening courant:			Kapitaalverstrekking:		
gemeente Heerenveen	908.073	3.021	- De Fryske Marren	200.000	859.885
- Vorderingen op openbare lichamen	50.644	13.599	Netto vlottende schulden met een rentetypischelooptijd korter dan één jaar		
- Overige vorderingen	1.177		- Rekening courant:		
			gemeente Heerenveen	-	
			- Overige schulden	806.434	74.104
Totaal Activa	1.415.330	1.021.885	Totaal Passiva	1.415.330	1.021.885

Verliescompensatie VPB - 88.988

Het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening over het begrotingsjaar

Resultaat programma

Omschrijving programma	Raming begrotingsjaar voor w i j z i g i n g			Raming begrotingsjaar na w i j z i g i n g			Realisatie Begrotingsjaar		
	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo	Baten	Lasten	Saldo
verkoopopbrengsten en overige bijdragen	245.000	164.053	80.947	1.081.250	529.085	552.165	1.229.039	341.210	887.828
Voorziening voor verlies	0	0	0	0	0	0	331.000		331.000
Vennootschapsbelasting					8.084	-8.084		17.000	-17.000
mutatie onderhanden werk	0	80.947	-80.947	0	554.081	-554.081		880.828	-880.828
Gerealiseerd saldo van baten en lasten	245.000	245.000	0	1.081.250	1.091.250	-10.000	1.560.039	1.239.039	321.000
Mutaties reserves	0	0	0	10.000	0	10.000	10.000	0	10.000
Gerealiseerd resultaat	245.000	245.000	0	1.091.250	1.091.250	0	1.570.039	1.239.039	331.000

Als gevolg van de verkoop aan Morsinkhoff liet de exploitatie eind 2017 al een positieve ontwikkeling zien. Met de daadwerkelijke verkoop in 2018 wordt dit voordeel bevestigd. De netto contante waarde bedraagt per 1-1-2019 € 331.000. Dit bedrag is verrekend met de getroffen voorziening voor verlies, met als gevolg een positief resultaat.

Toelichting:

Ten opzichte van de gewijzigde begroting is sprake van:

De afwijkingen ten opzichte van de begroting zijn van beperkte omvang en worden niet nader toegelicht.

Specificatie afwijkingen:

	Raming na w i j z i g i n g	Realisatie	Afwijking	
			positief	negatief
<u>Baten:</u>				
Verkopen	1.081.250	1.227.862	146.612	
Pacht 2018	0	1.177	1.177	
Vrijval uit voorziening verliesgevende grondexploitaties	0	331.000	331.000	
<u>Lasten:</u>				
Bouw rijpmaken	38.819	23.439	15.380	
Fietspad	62.550	83.515		20.965
Rioolgemaal, € 52.000 schuift door naar 2019	230.400	127.627	102.773	
Rente	19.866	20.310		444
Belastingen	23.000	24.489		1.489
Overige goederen en diensten	62.200	51.830	10.370	
Bijdragen aansluiting Dolten, € 70.000 schuift door naar 2019	82.250		82.250	
Mutatie onderhanden werk	554.081	880.828		326.747
Vennootschapsbelasting	8.084	17.000		8.916
Storting in voorziening verliesgevende grondexploitatie		0		
			689.561	358.561
				689.561
Per saldo voordeliger resultaat				331.000

Nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten

Baten	Begroting *	2018	2017	Lasten	Begroting *	2018	2017
	€	€	€		€	€	€
3.1 Grond	1.081.250	1.227.862	266.900	7.4 Rente	19.866	20.310	39.376
3.3 Pacht		1.177	3.282	2.1 Belastingen	23.000	24.489	23.261
3.4 Overige goed. en diensten				3.2 Duurz. goederen Verwerving Bouwrijp maken	331.769	234.582	209.084
4.4.2 Kapitaaloverdrachten gemeenten			1.276.741	3.8 Overige goed. en diensten	62.200	51.830	143.841
7.2 Vrijval voorziening verliesgevende grondexploitatie		331.000		4.4.8 Investeringsbijdrage	92.250	10.000	
				7.2. Storting in voorziening verliesgevende grondexploitatie			
9.0 Mutatie onderhanden Werk			145.380	9.0 Mutatie onderhanden Werk	554.081	880.828	0
Resultaat voor bestemming	1.081.250	1.560.039	1.692.302	Resultaat voor bestemming	1.083.166	1.222.039	415.561
Mutaties reserves	10.000	10.000			0	0	0
				Vennootschapsbelasting	8.084	17.000	
Gerealiseerd resultaat						331.000	1.276.741
Totaal	1.091.250	1.570.039	1.692.302		1.091.250	1.570.039	1.692.302

* Primitieve begroting en begrotingswijziging nr. 1

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

AARD VAN DEBEDRIJFSACTIVITEITEN

De gemeenschappelijke regeling heeft ten doel aankoop, bouwrijp maken, exploitatie en verkoop van de industrieterreinen.

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met het BBV. Dit betekent dat baten en lasten die betrekking hebben op het begrotingsjaar in de jaarstukken opgenomen worden, onverschillig of zij tot inkomsten of uitgaven in dat jaar hebben geleid.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Viottende activa

Voorraden

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen vervaardigingskosten dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingsprijs omvat de kosten, de rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen, bouwrijp maken en voltooiing) evenals de rentelasten en overige exploitatielasten en –baten. De verkoopopbrengsten worden in mindering gebracht op de vervaardigingskosten.

De afsluiting van het complex vindt plaats zodra het complex is afgewikkeld. Bij het onderhanden werk zijn verder de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Einddatum 31-12-2035
- Toegerekende rente aan de boekwaarde:
 - Voor financiering:
 - o 2018: 2,31%
 - o Vanaf 2019: 2,06%
 - Voor overtollige middelen:
 - o Vanaf 2018: % schatkistbankieren (2018: 0%)
- Kostenstijging 2%, voor opbrengstenstijging wordt gerekend met 0%
- Nog te verkopen:

Jaren	Per jaar	Totaal
2019 t/m 2034	7.000 m ²	112.000 m ²
2035	4.258 m ²	7.420 m ²
Stille reserve		24.311 m ²

Uitzettingen met een rentecyclische looptijd korter dan één jaar

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, rekening houdend met het risico van oninbaarheid, post voor post vastgesteld.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen kent geen eigenstandige waardering. Feitelijk vormt het eigen vermogen de resultante van de overige in de balans opgenomen posten, die wel een eigenstandige waardering kennen.

Vaste passiva

Vaste schulden met een rentetypische looptijd groter dan één jaar

De kapitaalverstrekking verstrekt door De Fryske Marren wordt gewaardeerd tegen nominale waarde verminderd met de gedane aflossingen c.q. vermeerderd met verstrekkingen.

Viottende passiva

Netto viottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

De netto viottende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

De opgenomen lasten en baten zijn gebaseerd op historische uitgaafprijs respectievelijk nominale waarde.

Winst op onderhanden werk wordt eerst genomen bij oplevering tenzij al eerder sprake is van een gerealiseerde winst. Op dat moment wordt het resultaat, met inachtneming van een eventueel getroffen voorziening in de jaarrekening verantwoord. De kosten van aankopen en bijkomende kosten worden ten laste van de programmarekening gebracht.

Als verkopen worden hierbij verantwoord die transacties waarvan zowel een bestuursbesluit als een door de koper getekende overeenkomst beschikbaar is aan het einde van het verslagjaar.

De toename respectievelijk afname van de boekwaarde van te onderhanden werk wordt als voorraadmutatie ten gunste dan wel ten laste van de programmarekening gebracht.

Toelichting op de balans

ACTIVA

Vlottende activa

Onderhanden werk

Gronden in exploitatie € 455.437 (2017: € 1.005.265)

	2018		2017	
Bruto boekwaarde begin dienstjaar		5.429.186		5.283.806
Af/bij: Baten en Lasten		-880.828		145.380
Bruto boekwaarde einde dienstjaar		4.548.358		5.429.186
Voorziening voor verlies begin dienstjaar	4.423.921		4.423.921	
Voorziening voor verlies dienstjaar	-331.000		-	
totaal voorziening voor verlies	4.092.921	-4.092.921	4.423.921	-4.423.921
netto boekwaarde		455.437		1.005.265

Voorziening verliesgevende grondexploitatie:

In 2018 is vastgesteld, dat de prognose van het eindresultaat van de grondexploitatie positief € 331.000 zal zijn. Dit betreft de contante waarde per 31 december 2018 van het verwachte voordelig eindresultaat van de exploitatie aan het einde van de looptijd (eind 2035).

Tot en met 2017 was al een voorziening getroffen van € 4,4 miljoen. De contante waarde is hierop in mindering gebracht. Dit bedrag is vrij gevallen ten goede van het resultaat.

Voor de samenstelling van de baten en lasten in het verslagjaar wordt verwezen naar de programmarekening.

Voor de prognose van het resultaat van de exploitatie wordt verwezen naar het jaarverslag.

Vorderingen op openbare lichamen € 51.821 (2017: € 13.599)

	2018		2017
Pacht 2018	1.177		3.282
Belastingdienst: aangifte btw 4e kwartaal	50.644		10.317
Boekwaarde einde dienstjaar	51.821		13.599

Overige vorderingen € 0 (2017: € 0)

Rekening Courant € 908.073 (2017: € 3.021)

Het rekening-courant is verstrekt door de gemeente Heerenveen.

Niet uit de balans blijvende rechten:

Verliescompensatie VPB € 0 (2017: € 88.988)

Voor 2016 was er nog geen sprake van Vennootschapsbelastingplicht VPB). Vanwege de gerealiseerde verkopen 2017 en het verwacht positief resultaat, ontstaat vanaf 2017 VPB-plicht. Het volledige verrekenbare verlies over 2017 is verrekend met het resultaat van 2018.

PASSIVA

Eigen Vermogen

Algemene reserve € 0 (2017: negatief € 1.276.741)

Het resultaat over 2017 is verrekend met de negatieve reserve met als gevolg dat de reserve nihil is.

Gerealiseerd resultaat positief € 331.000 (2017: positief € 1.276.741)

In 2018 is het positief resultaat van de exploitatie ad. € 331.000 verantwoord in de balans als gerealiseerd resultaat.

Overige bestemmingsreserves € 77.896 (2017: 87.896)

De reserve is bestemd voor het stimuleren van de werkgelegenheid in het werkingsgebied van de gemeenschappelijke regeling. In 2018 is € 10.000 aangewend ter dekking van het externe onderzoek naar een pelleteerfabriek.

Vaste Passiva

Vaste schulden met een rentetypische looptijd langer dan één jaar € 200.000 (2017: € 859.885)

	2018		2017	
Boekwaarde begin dienstjaar		859.885		1.785.684
Aflossing				-635.280
Af/bij: Baten en Lasten				
Aflossing 2019		-659.885		
Kapitaalverstrekking 2014-verrekening				-254.281
Kapitaalverstrekking 2015-verrekening				-36.240
Boekwaarde onderhanden werk		200.000		859.885
Boekwaarde aflossing		-	-	-
Boekwaarde einde dienstjaar		200.000		859.885

Het dagelijks bestuur heeft in haar vergadering van 29-1-2019 ingestemd met het loslaten van de koppeling van de kapitaalverstrekking aan de boekwaarde, maar deze voortaan te koppelen aan te verwachten liquiditeitsbehoefte. Deze is per 1-1-2019 vastgesteld op € 200.000.
De aflossing 2019 is verantwoord onder overige schulden.

Voor de investeringen wordt door de gemeente De Fryske Marren kapitaal verstrekt. De rente voor 2018 bedraagt 2,31%.

Vlottende Passiva

Netto vlottende schuld met een rentetypische looptijd korter dan één jaar.

Rekening courant Gemeente Heerenveen € 0 (2017: € 0)

Overige schulden € 806.434 (2017: € 74.104)

	2018		2017	
Gemeente Heerenveen:				
- Rente rekening-courant	446		8.617	
- Kosten groundbank	-		1.059	
- Uren (2018: incl gemaal en fietspad)	43.079		16.456	
- Administratiekosten	10.537		11.452	
		54.062		37.584
Gemeente De Fryske Marren:				
- Uren	3.969		5.605	
- aflossing kapitaalverstrekking	659.885			
- Rente kapitaalverstrekking	19.863		30.759	
		683.717		36.364
Belastingdienst: Vennootschapsbelasting		17.000		
Overige crediteuren		51.655		157
totaal		806.434		74.104

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Er zijn geen niet uit de balans blijvende verplichtingen.

Toelichting op de nadere uitsplitsing overzicht van baten en lasten

<u>BATEN</u>		2018	2017
3.1	<u>Grond</u>	€ 1.227.862	€ 266.900
3.3	<u>Pacht</u>	€ 1.177	€ 3.282
4.2	<u>Bijdrage gemeenten</u>		
	Bijdrage De Fryske Marren	€ -	€ 638.371
	Bijdrage Heerenveen	€ -	€ 638.371
		€ -	€ 1.276.741
7.2	<u>Bijdrage uit reserve</u>	€ 10.000	€ -
7.5	<u>Mutatie voorraden</u>	€ -	€ 145.380
	Betreft het saldo van de baten en lasten. Het betreffende saldo is toegevoegd aan de boekwaarde van het onderhanden werk - gronden in exploitatie.		
7.5	<u>Voorziening voor verlies</u>	€ 331.000	€ -
<u>LASTEN</u>			
7.4	<u>Rente</u>		
	Rente Kapitaalverstrekking	€ 19.863	€ 30.758
	Rente rekening-courant	€ 446	€ 8.617
		€ 20.310	€ 39.376
3.2	<u>Duurzame goederen</u>		
	Bouwrijpmaken:		
	- Voorbereiding en toezicht (interne kosten)	€ 234.582	€ 209.084
2.1	<u>Belastingen</u>		
	Onroerend zaakbelasting	€ 21.953	€ 20.729
	Waterschapslasten	€ 2.536	€ 2.532
	Belastingen	€ 24.489	€ 23.261
3.8	<u>Overige goederen en diensten</u>		
	Gemeente Heerenveen: administratiekosten, kosten rekeningcourant administratie	€ 8.708	€ 9.464
	Overige algemene kosten	€ 33.583	€ 26.921
	Bureau en algemene kosten	€ 42.291	€ 36.385
	Ontwikkelingskosten	€ 3.280	€ 4.632
	Onderhoud	€ 5.393	€ 102.827
	Overige lasten	€ 866	€ -2
		€ 51.830	€ 143.841
4.1	<u>Vennootschapsbelasting</u>	€ 17.000	€ -
4.4.8	<u>Investeringsbijdrage</u>	€ 10.000	€ -
6.0	<u>Storting voorziening</u>		
6.3	<u>Mutatie voorraden</u>	€ 880.828	
	Betreft het saldo van de baten en lasten. Het betreffende saldo is in mindering gebracht op de boekwaarde van het onderhanden werk - gronden in exploitatie.		

Wet normering topinkomens

Bij de samenstelling van de in deze paragraaf opgenomen verantwoording uit hoofde van de WNT zijn de Beleidsregels toepassing WNT d.d. 27 februari 2014, van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties als uitgangspunt gehanteerd.

Bedrijvenpark A7 herkent de door de minister van BZK in zijn kamerbrief d.d. 27 februari 2014 onderkende uitvoeringsproblemen met betrekking tot externe niet-topfunctionarissen. In lijn met paragraaf 8 van de (gewijzigde) Beleidsregels toepassing WNT legt Bedrijvenpark A7 geen verantwoording af over externe niet-topfunctionarissen.

Dagelijks en algemeen bestuur

Naam	F. Veenstra		T. van der Zwan		F. Veltman		C. van der Laan		H. Broekhuizen	
Functiegegevens	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
jaar	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
functie	voorzitter	voorzitter	lid	lid	lid	lid	lid	lid	lid	lid
periode	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 3-6	1-1 31-12	4-6 31-12	
maanden	12	12	12	12	12	12	5	12	7	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum										
Maximum uurtarief										
kalenderjaar	€ 182	€ 176	€ 182	€ 176	€ 182	€ 176	€ 182	€ 176	€ 182	
Bezoldiging										
Werkelijk uurtarief										
lager als maximum	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	
Bezoldiging	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

Algemeen bestuur

Naam	J. van der Pal		D. Durksz		J. Schouwerwou		D. Stoker	
Functiegegevens	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
jaar	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
functie	lid	lid	lid	lid	lid	lid	lid	lid
periode	1-1 30-11	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 30-6	1-1 31-12	1-12 31-12	
maanden	11	12	12	12	6	12	1	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum								
Maximum uurtarief								
kalenderjaar	€ 182	€ 176	€ 182	€ 176	€ 182	€ 176	€ 182	
Bezoldiging								
Werkelijk uurtarief								
lager als maximum	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	
Bezoldiging	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

Naam	S. Siebenga		J. Zoetendal		H. Broekhuizen		J. van Veen	
Functiegegevens	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
jaar	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
functie	lid	lid	lid	lid	lid	lid	lid	lid
periode	1-1 3-6	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 31-12	1-1 3-6	1-1 31-12	4-6 31-12	
maanden	5	12	12	12	5	12	7	
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum								
Maximum uurtarief								
kalenderjaar	€ 182	€ 176	€ 182	€ 176	€ 182	€ 176	€ 182	
Bezoldiging								
Werkelijk uurtarief								
lager als maximum	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	
Bezoldiging	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

Datum opmaak jaarrekening:
_____ 2019

Vastgesteld door het dagelijks bestuur:
_____ 2019

Vaststelling jaarrekening 2018

De jaarrekening is vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur, d.d.

De secretaris,

De voorzitter,

Bijlage

Managementblad

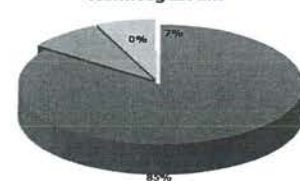
Management Samenvatting

Plangebied	m2
Te handhaven	690.727
Exploitatiegebied	690.727
Hoofdstructuur	
Verharding	57.435
Groen	31.487
Water	15.805
Subtotaal Hoofdstructuur	104.727
Woningbouw	
Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw	-
Niet-woningbouw	
Uitgeefbaar	586.000
Subtotaal niet-woningbouw	586.000

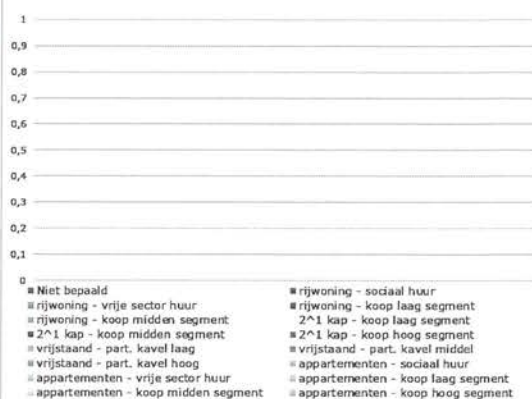
Verschil Exploitatiegebied Functies

FINANCIËEL				
Investeringen	Bedrag	Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
		Woningbouw		
Verwerving en bijkomende kosten	€ 0,00	Niet bepaald	0	€ 0,00
Onderzoek en milieukosten	€ 0,00	rijwoning - sociaal huur	0	€ 0,00
Sloopkosten	€ 0,00	rijwoning - vrije sector huur	0	€ 0,00
Saneringskosten	€ 0,00	rijwoning - koop laag segment	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	rijwoning - koop midden segment	0	€ 0,00
Bouwtijpmaken	€ 0,00	2^1 kap - koop laag segment	0	€ 0,00
Woonrijmaken	€ 1.123.141,96	2^1 kap - koop midden segment	0	€ 0,00
Civiele constructies en kunstwerken	€ 0,00	2^1 kap - koop hoog segment	0	€ 0,00
Tijdelijk beheer gronden en opstellen	€ 881.716,05	vrijstaand - part. kavel laag	0	€ 0,00
Plankosten	€ 1.400.926,85	vrijstaand - part. kavel middel	0	€ 0,00
Voorbereiding en toezicht	€ 0,00	vrijstaand - part. kavel hoog	0	€ 0,00
Planschade	€ 0,00	appartementen - sociaal huur	0	€ 0,00
Bovenwijkse voorzieningen	€ 0,00	appartementen - vrije sector huur	0	€ 0,00
Fondsvorming	€ 0,00	appartementen - koop laag segment	0	€ 0,00
Fiscale kosten	€ 216.000,00	appartementen - koop midden segment	0	€ 0,00
Overige kosten	€ 9.997,71	appartementen - koop hoog segment	0	€ 0,00
Onvoorzien	€ 0,00			
Gerealiseerde rente	€ 82.085,68			
Historische boekwaarde	€ 817.176,00			
Subtotaal woningbouw	-			€ 0,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	179.321	€ 5.563.792,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Maatschappelijke voorzieningen	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw	179.321			€ 5.563.792,00
Subtotaal investeringen	€ 4.531.044,25	Subtotaal opbrengsten		€ 5.584.850,00
Kostenstijging	€ 572.938,63	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 6.163,07	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 5.110.145,95	Totaal opbrengsten		€ 5.584.850,00
Eindwaarde	€ 474.704,05	Boekwaarde kosten		€ 1.633.656,36
Contante waarde	€ 331.091,63	Boekwaarde opbr.		€ 1.509.220,00
Nominale waarde	€ 1.053.805,75	Boekwaarde saldo		-€ 124.436,36

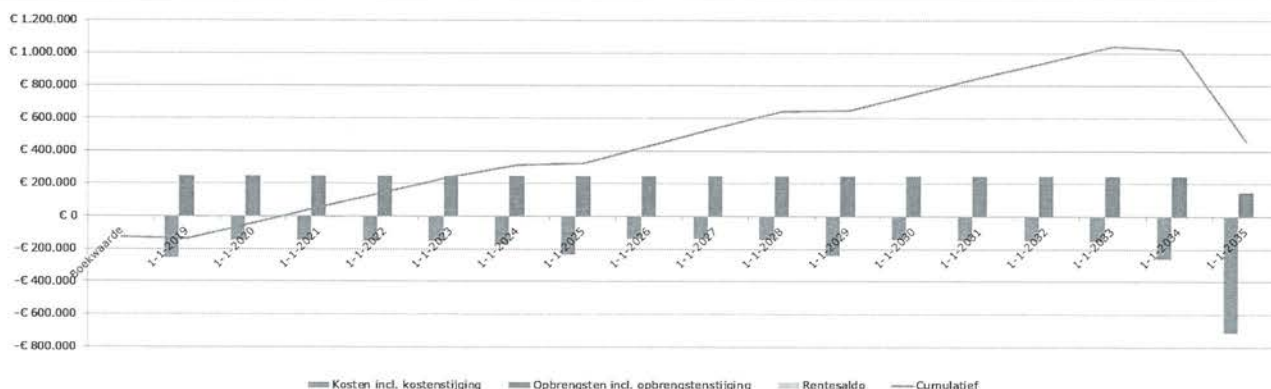
Ruimtegebruik



Aantal woningen per categorie



m² Uitgeefbaar niet-woningbouw





-concept-BEGROTINGSWIJZIGING 2019 NR. 1
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
BEDRIJVENPARKEN A-7
HEERENVEEN-JOURE

Begrotingswijziging Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenpark A-7

Begrotingswijziging 2019

Begrotingswijziging nr. 1 2019

cate- gorie	omschrijving	Primitieve begroting 2019	Wijziging 1	Herziene begroting 2019
	<u>Baten</u>			
3.1	Verkopen	245.000	-	245.000
3.3	Pacht		1.100	1.100
4.4.2	Bijdragen			
7.1	Mutatie reserve			
7.5	Mutatie Voorraden		11.352	11.352
	Totale baten	245.000	12.452	257.452
	<u>Lasten</u>			
0.0	kostenstijging	3.661	-1.120	2.541
2.1	Belastingen	23.000	-2.000	21.000
	Vennootschapsbelasting	10.353	-13.353	-3.000
3.1	Verwerving		-	-
3.2	Kosten bouw-/woonrijpmaken	37.785	43.763	81.548
7.4	Rente	9.182	-6.619	2.563
3.8	Ontwikkelingskosten	25.000	-	25.000
3.8	Algemene kosten	27.000	-	27.000
3.8	Onderhoud	10.200	600	10.800
4.4.8	Investeringsbijdrage	-	90.000	90.000
7.5	Voorziening negatieve plansaldi	-	-	-
7.5	Mutatie Voorraden	98.819	-98.819	-
	Totale lasten	245.000	12.452	257.452
	<u>Resultaat</u>	-	-	-

Toelichting begrotingswijziging

De begrotingswijziging heeft betrekking op de gewijzigde fasering van het bouw- en woonrijpmaken en onderhoud van de grondexploitatie.

Onderhanden werk***Baten:***

- Pacht:
 - o Structureel opgenomen in de begroting 1.100

Lasten:

- Bouw- en woonrijpmaken
 - o Aanleg rioolgemaal (restant) 52.000
 - o Bouwrijpmaken incl kostenstijging -/- 31.937
- Lokale heffingen, daling ivm verkoop kavels -/- 2.000
- Investeringsbijdrage
 - o Bijdrage vaarweg Heerenveen 20.000
 - o Bijdrage ontsluiting Dolten 70.000
- Jaarlijks Onderhoud 600
- Rente ivm aflossing kapitaalverstrekking -/- 6.619
- Vennootschapsbelasting, verrekening met voorgaand jaar -/- 13.353

Mutatie Voorraden

Boekwaarde	Plangebied in exploitatie
1 januari 2019	455.437
31 december 2019	466.789
Mutatie	11.352

Vaststelling begrotingswijziging nr. 1 2019

Deze wijziging is vastgesteld in de vergadering van het Algemeen Bestuur d.d.

De secretaris,

De voorzitter,



Concept- BEGROTING 2020
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ
BEDRIJVENPARKEN A-7
HEERENVEEN-JOURE

Inhoud

ALGEMENE TOELICHTING.....	5
Plandelen.....	5
Begroting 2020	5
Paragraaf continuïteit GR.....	7
Paragraaf grondbeleid	7
Paragraaf weerstandsvermogen	7
Paragraaf bedrijfsvoering	7
Programmabegroting 2020	9
Programma:.....	9
Nadere uitsplitsing programmabegroting	10
Meerjarenbegroting van 2021 tot en met 2035	12
Geprognostiseerde balans	13

ALGEMENE TOELICHTING

In 1993 zijn de gemeente Heerenveen en de (voormalige) gemeente De Fryske Marren (voorheen Skarsterlân) een gemeenschappelijke regeling Bedrijvenpark A7 aangegaan en is ter zake een rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam opgericht. Deze gemeenschappelijke regeling is per 2010 door de deelnemende gemeenten opnieuw vastgesteld.

De deelnemers hebben de bedoeling samen te werken en door een krachtige en gecoördineerde aanpak te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei, die de aanwezigheid van Rijksweg A-7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat. De samenwerking richt zich o.a. op het ontwikkelen en realiseren van de bedrijventerreinen die deels zijn gelegen op het grondgebied van de gemeente Heerenveen en deels op het grondgebied van de gemeente De Fryske Marren.

In de gemeenschappelijke regeling is het openbaar lichaam "Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A-7 Heerenveen-Joure" opgenomen. De ontwikkelingsmaatschappij heeft tot doel: stimuleren van de ontwikkeling en verzorgen van een optimale afstemming van de in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen, overeenkomstig het in 1989 gesloten convenant tussen de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren. Ter verwezenlijking van deze doelstelling oefent de Ontwikkelingsmaatschappij de volgende taken uit:

- a. Bieden van een overlegplatform tussen de deelnemers aan de regeling voor het maken van afspraken over de ontwikkeling en afstemming van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- b. Ontwikkelen en realiseren van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen;
- c. Exploitatie van de grond van in het werkingsgebied gelegen bedrijventerreinen.

Plandelen

Het exploitatiegebied omvat nog 1 plandeel, namelijk Haskerveen.

Begroting 2020

De cijfers van de begroting 2020 zijn gebaseerd op de meerjarenbegroting van het exploitatiegebied: De belangrijkste uitgangspunten van de meerjarenbegroting luiden:

1. Exploitatieduur tot en met 2035;
2. Rente 2019 t/m 2035: 2,06%;
3. Kosten bouw- en woonrijpmaken: deze kosten zijn op basis van de verwachte ontwikkeling van de exploitatie toegerekend aan de jaren van uitvoering;
4. Ten behoeve van onderhoud zijn binnen de exploitatie de volgende middelen beschikbaar voor jaarlijks beheer en onderhoud en periodiek onderhoud:
 - a. Jaarlijks 10.800
 - b. Periodiek 2023 100.000
 - c. Periodiek 2028 100.000
 - d. Periodiek 2033 100.000
 - e. Periodiek 2035 269.500
5. Ontwikkelingskosten: Ten behoeve van acquisitie, kosten projectleiding worden de jaarlijkse kosten geraamd op € 25.000;
6. Vennootschapsbelasting, een voorlopige raming op basis van de rapportage van EFK belastingadviseurs op basis van de Jaarrekening 2018;
7. Belastingen: OZB en waterschapslasten.
8. Algemene kosten: In de geactualiseerde prognose is rekening gehouden met een jaarlijks bedrag van € 27.000 voor administratiekosten en overige algemene kosten. Dit bedrag loopt jaarlijks op met de vrijval uit belastingen;
9. Verkopen bedrijventerreinen:.

2020 t/m 2034	jaarlijks	7.000 m ²
2035	jaarlijks	4.258 m ²
Stille reserve		24.311 m ²

De verkoopprijs voor de jaarlijkse verkopen is vastgesteld op € 35,-/m² ten behoeve van de exploitatieberekening. De stille reserve is zonder verkoopwaarde opgenomen. De gronden worden voor een hogere marktconforme prijs aangeboden aan potentiële kopers.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de meerjarenbegroting van de exploitatie. Per eind 2035 wordt een positief resultaat van € 475.000 verwacht. Ter dekking van de in eerdere jaren verwachte verliezen hebben beide gemeenten een bijdrage gestort van ruim € 4,4 miljoen tot en met 2017. In 2018 is de getroffen voorziening voor verlies verlaagd van € 4,4 miljoen naar € 4,1 miljoen. Het behalen van het resultaat is sterk afhankelijk van de marktontwikkelingen. In verband met de lange looptijd is de presentatie van dit resultaat als onzeker te beschouwen.

Vaststelling begroting 2020

De begroting is vastgesteld in de vergadering van het algemeen bestuur,
d.d.

De secretaris,

De voorzitter,

Paragraaf continuïteit GR

Per 1 januari 2014 is de gemeente Skarsterlân gefuseerd met de gemeenten Lemsterland en Gaasterlân-Sleat en opgegaan gemeente De Friese Meren, ondertussen gewijzigd in De Fryske Marren. In dat kader heeft een grenscorrectie plaats gevonden tussen Heerenveen en Skarsterlân. Globaal zijn per 1 januari 2014 de dorpen Haskerdijken en Nieuwerbrug en de bedrijvenparken Haskerveen en Businesspark Friesland naar de gemeente Heerenveen overgegaan. De gemeenschappelijke regeling Bedrijvenpark A7 blijft in stand. De oorspronkelijke doelstellingen en onderbouwing van de samenwerkingsgedachte is nog steeds valide.

Paragraaf grondbeleid

Het grondbeleid van de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling, de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren, is gericht op het ontwikkelen van realiseren van bedrijventerreinen nabij Rijksweg A-7. De samenwerking moet leiden tot een optimale benutting van de kansen op economische groei nabij de rijksweg zonder afbreuk te doen aan het positieve won- en leefklimaat in de beide gemeenten.

Alle gronden zijn inmiddels aangekocht.

De plannen dienen in principe kostendekkend te zijn.

De gronduitgifte vindt plaats tegen commerciële marktconforme prijzen in plaats van tegen kostprijs. Jaarlijks wordt in de begroting en de jaarrekening het meerjarenperspectief van de gronden in de exploitatie (onderhanden werk) en de ontwikkelingen met betrekking tot de voorraad gronden zonder kostprijsberekening gepresenteerd.

Paragraaf weerstandsvermogen

In deze paragraaf wordt aangegeven in hoeverre de begroting berust op solide grondslagen, m.a.w. waar de risico's voor het weerstandsvermogen optreden.

De gemeenschappelijke regeling zal per eind 2018 beschikken over het volgende eigen vermogen:

Te bestemmen resultaat	€ 331.000
Algemene reserve	€ 0
Bestemmingsreserve stimuleringswerkgelegenheid	€ 78.000
Per saldo eigen vermogen	€ 409.000

Bij verliezen moeten de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren ieder een aandeel van 50% bijdragen.

Risico's:

De prognose van de exploitatie van het onderhanden werk is begin 2019 geactualiseerd. In 2035 wordt een positief resultaat verwacht van € 475.000.

De risico's, overigens inherent aan de exploitatie van gronden, betreft de haalbaarheid van het tempo van de verkopen en de renteontwikkeling.

De beheersing vindt plaats door een jaarlijkse inventarisatie van de nog te maken kosten en een beoordeling van de prognose met betrekking tot de verkopen. Daarnaast wordt jaarlijks een Monte Carlo analyse gedraaid. In februari 2019 is de laatste analyse uitgevoerd. Als we geen rekening houden met de risico's lager als 10%, kan de netto contante waarde dalen met € 125.000 tot € 206.000.

Paragraaf bedrijfsvoering

De gemeenschappelijke regeling heeft geen personeel in dienst. De activiteiten met betrekking tot de grondexploitatie worden voor wat betreft de technische, planologische, commerciële, juridische en daarmee verwante zaken verzorgd door de gemeenten Heerenveen en De Fryske Marren.

De financieel/administratieve aangelegenheden worden verricht door de afdeling BFJz van de gemeente Heerenveen.

Paragraaf financiering

Voor de investeringen wordt door de gemeente De Friese Meren kapitaal verstrekt. Het verwacht niveau van de kapitaalverstrekking over de jaren 2020 tot en met 2022 is als volgt:

Per 1 januari	Bedrag
2020	200.000
2021	100.000
2022	0

Programmabegroting 2020

Programma:

Grondexploitatie en overige activiteiten Gemeenschappelijke regeling Bedrijvenparken A-7 c.a.

Omschrijving:

De raden en colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten De Fryske Marren en Heerenveen zijn bovengenoemde gemeenschappelijke regeling aangegaan ten einde te komen tot een optimale benutting van de kansen op economische groei die de aanwezigheid van de Rijksweg A7 genereert, zonder afbreuk te doen aan het positieve woon- en leefklimaat. De samenwerking richt zich onder andere op het ontwikkelen en realiseren van bedrijventerreinen gelegen op het grondgebied van de gemeente Heerenveen.

Kaders:

Extern: Integrale visie Heerenveen-Skarsterlân en Wetgeving in kader dualisering.

Intern: Gemeenschappelijke regeling bedrijvenpark A-7 c.a.

Wat willen we bereiken in 2020 en verder:

Het stimuleren van de ontwikkeling van het in het werkingsgebied van de gemeenschappelijke regeling gelegen bedrijfsterrein en het verzorgen van een optimale afstemming van de in exploitatie zijn de bedrijventerreinen.

Wat geen we doen:

2020 en verder:

Het verder exploiteren van de bedrijvenlocatie Haskerveen.

Wat gaat dat kosten:

	Rekening 2018	Begroting 2019 *	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023
Baten	1.570.039	257.452	245.900	245.900	245.800	253.982
Lasten	1.239.039	257.452	245.900	245.900	245.800	253.982
Resultaat	331.000	-	-	-	-	-
Bestemming:						
Te bestemmen resultaat	331.000					

Toelichting:

* Betreft primitieve begroting 2019 plus 1^e begrotingswijziging 2019

Nadere uitsplitsing programmabegroting

categorie omschrijving	Rekening 2018	Begroting 2019 *	Begroting 2020
<u>Baten</u>			
3.1 Verkopen	1.227.862	245.000	245.000
3.3 Pacht	1.177	1.100	1.000
4.4.2 Bijdragen			
7.1 Mutatie reserve	10.000		
7.2 Vrijval voorziening voor verlies	331.000		
7.5 Mutatie Voorraden		11.352	
Totale baten	1.570.039	257.452	246.000
<u>Lasten</u>			
0.0 kostenstijging		2.541	4.432
2.1 Belastingen	24.489	21.000	21.000
Vennootschapsbelasting	17.000	-3.000	22.000
3.1 Verwerving	-	-	-
3.2 Kosten bouw-/woonrijp maken	234.582	81.548	36.137
7.4 Rente	20.310	2.563	2.797
3.8 Acquisitiekosten	3.280	25.000	25.000
3.8 Algemene kosten	43.157	27.000	27.000
3.8 Onderhoud	5.393	10.800	10.800
4.4.8 Investeringsbijdrage	10.000	90.000	
7.5 Voorziening negatieve plansaldi			
7.5 Mutatie Voorraden	880.828		96.834
Totale lasten	1.239.039	257.452	246.000
<u>Resultaat</u>	331.000	-	-
Te bestemmen resultaat	331.000	-	-

* na wijziging

Toelichting op nadere uitsplitsing programmabegroting

Baten:

Verkopen € 245.000

Naar verwachting zal 7.000m² bedrijventerrein worden verkocht in 2020. De verwachte opbrengst wordt geraamd op € 245.000 (€ 35,-/m²).

Lasten:

Belastingen € 21.000

Lokale heffingen van de gemeente Heerenveen en het Wetterskip

Vennootschapsbelasting 22.000

Voorlopige inschatting op basis van de rapportage van EFK belastingadviseurs naar aanleiding van de jaarrekening 2018.

Bouwrijp maken c.a. € 36.137

Betreft de raming van de kosten bouwrijp maken en voltooiing

Kostenstijging € 4.432

Rente € 2.797

De berekende rente is gebaseerd op een percentage van 2,06%.

Ontwikkelingskosten € 25.000

Betreft de raming voor de kosten acquisitie, projectleider c.a.

Algemene kosten € 27.000

Betreft de raming voor administratiekosten, accountantskosten en overige algemene kosten.

Onderhoud € 10.200

Budget voor het jaarlijks onderhoud en beheer van de beschikbare kavels en aanwezige infrastructuur.

Mutatie voorraden:

	Boekwaarde
1 januari 2020	135.800
31 december 2020	39.000
mutatie	-96.800

Meerjarenbegroting van 2021 tot en met 2035

omschrijving	2021	2022	2023	2024 t/m 2035
<u>Baten</u>				
Verkopen	245.000	245.000	245.000	2.844.030
Pacht	900	800	700	2.100
Mutatie Voorraden			8.282	
Totale baten	245.900	245.800	253.982	2.846.130
<u>Lasten</u>				
Kostenstijging	6.128	8.665	11.253	541.698
Belastingen	21.000	21.000	21.000	180.000
Vennootschapsbelasting	22.000	22.000	22.000	114.000
Verwerving	-	-	-	
Kosten bouwrijp maken	36.137	36.137	36.137	378.274
Rente	802	-	-	-
Acquisitiekosten	25.000	25.000	25.000	350.000
Algemene kosten	27.792	27.792	27.792	333.504
Onderhoud	10.800	10.800	110.800	628.457
Voorziening negatieve plansaldi				
Mutatie Voorraden	96.241	94.406		320.197
Totale lasten	245.900	245.800	253.982	2.846.130
<u>Resultaat</u>	-	-	-	-

De prognose van het resultaat van de exploitatie luidt:

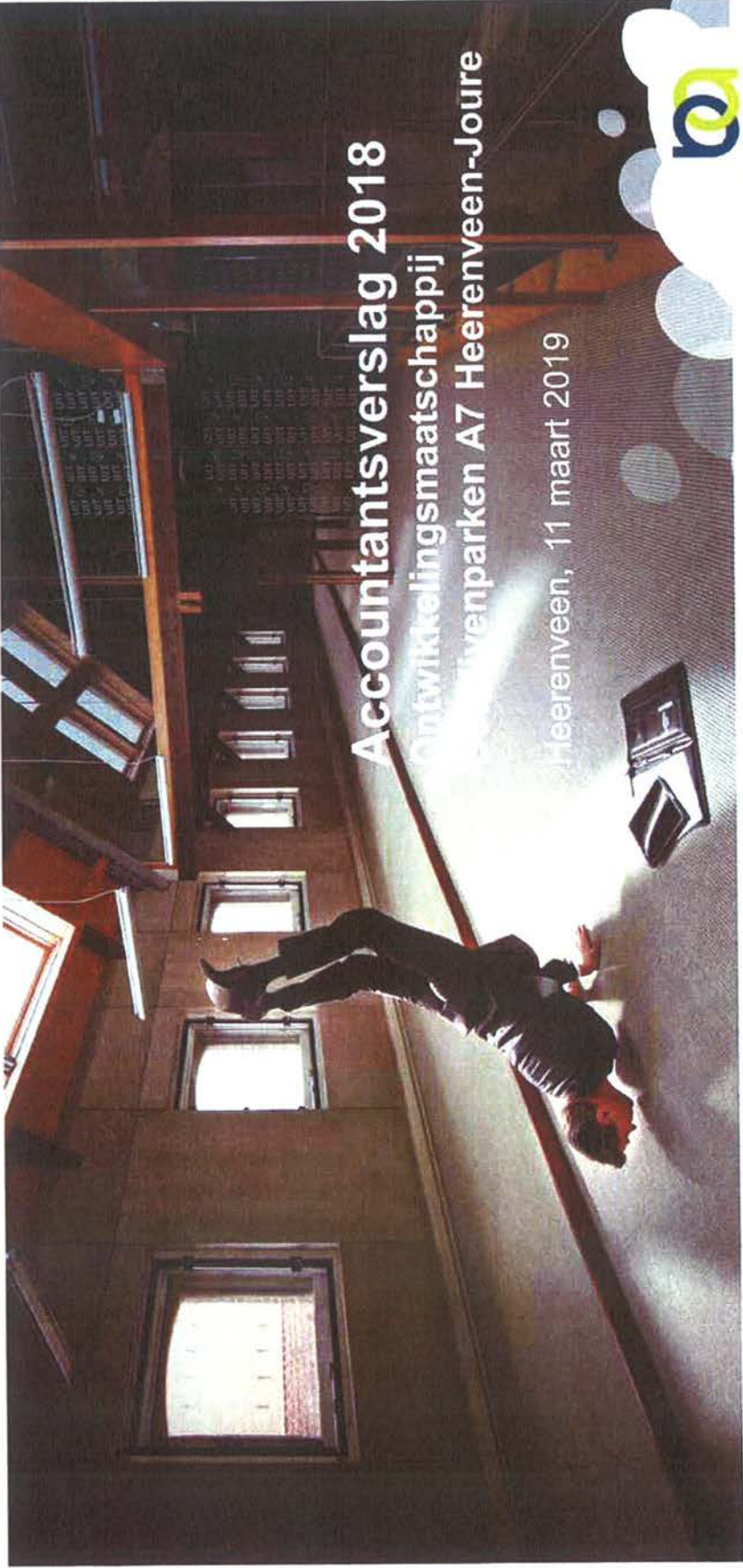
Boekwaarde 1-1-2021	-369.954
Mutaties 2021 tot en met 2035	369.954
Resultaat per eind 2035	-

Het werkelijke resultaat zal sterk afhankelijk zijn van de realisatie van het jaarlijkse volume en tempo van de verkopen ten opzicht van de prognose.

Het resultaat aan het eind van de looptijd is nihil, omdat eventuele positieve resultaten de komende jaren eerst verrekend zullen worden de nog openstaande voorziening voor verlies van € 4,1 miljoen per 31-12-2018.

Geprognotiseerde balans

Omschrijving	2018 Rekening	2019 Begroting	2020 Begroting	2021 Begroting	2022 Begroting	2023 Begroting
Activa						
Vorraden	455.437	466.789	369.955	273.714	179.308	187.590
Liquide middelen	908.073	167.107	263.941	260.182	254.588	246.306
Overlopende activa	51.820	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Totaal activa	1.415.330	658.896	658.896	558.896	458.896	458.896
Passiva						
Eigen vermogen	408.896	408.896	408.896	408.896	408.896	408.896
Vaste schulden	200.000	200.000	100.000			
Netto vlottende schulden	659.885		100.000	100.000		
Overlopende passiva	146.549	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Totaal passiva	1.415.330	658.896	658.896	558.896	458.896	458.896



Accountantsverslag 2018

Ontwikkelingsmaatschappij Levensparken A7 Heerenveen-Joure

Heerenveen, 11 maart 2019

Ontwikkelingsmaatschappij
Bedrijvenparken A7
Heerenveen - Joure



Aan het dagelijks en algemeen bestuur van de GR A7,

Voor u ligt ons accountantsverslag met betrekking tot de controle van de jaarrekening 2018 van Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure (hierna: GR A7). Onze controle is uitgevoerd in overeenstemming met onze opdrachtbevestiging van 26 november 2018.

Ons accountantsverslag bestaat uit 5 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk gaan wij in op de controleverklaring, verantwoordelijkheden en reikwijdte van onze controle. Hoofdstuk 2 behandelt de jaarrekening en onze risicoanalyse. Hier lichten wij de belangrijkste aandachtspunten en de uitkomsten van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2018 toe. De werkzaamheden zijn gebaseerd op onze risicoanalyse welke voorafgaand aan de controle is opgesteld. In hoofdstuk 3 geven wij een update over onze belangrijkste bevindingen van de interne beheersing. Onze beoordeling of uw jaarrekening voldoet aan de geldende verslaggevingsvereisten en eventuele wijzigingen en/of verbeteringen die op uw jaarrekening 2018 van toepassing zijn, worden nader toegelicht in hoofdstuk 4. In het laatste hoofdstuk worden overige bevindingen en relevante zaken behandeld. Tot slot geven wij inzicht in onze urenbesteding ten aanzien van de jaarrekeningcontrole 2018.

Met vriendelijke groet,

w.g. T.A. Schurer RA

Inleiding



bentacera
wij maken tijd

INHOUDSOPGAVE

1. Uw jaarrekening geeft een getrouw en rechtmatig beeld!
 1. Controleverklaring
 2. Verantwoordelijkheden & Reikwijdte
 3. Materialiteit
 4. Overzicht van de controleverschillen
 5. Communicatie over de uitkomsten van de controle
2. De jaarrekening en onze risicoanalyse
 1. Analyse van het resultaat en balans
 2. Ontwikkeling verliesvoorziening Grondexploitatie
 3. Vennootschapsbelasting
3. Uitkomsten van de interne beheersing
 1. Algeheel beeld van uw interne organisatie
 2. Wij hebben uw IT-omgeving beoordeeld
4. Verslaggevingsaspecten & ontwikkelingen
 1. Naleving BBV
 2. Wet normering Topinkomens
5. Overige bevindingen en relevante zaken
 1. Geen aanwijzingen van fraude
 2. Onafhankelijkheid van het controleteam
 3. Samenwerking
 4. Onze urenbesteding ten aanzien van de controle

**Uw jaarrekening geeft
een getrouw en rechtmatig beeld!**

1.1. Controleverklaring

Wij hebben onze controle afgerond en hebben geen ongecorrigeerde controleverschillen geconstateerd of andere materiële onzekerheden die een aanpassing zouden behoeven van onze controleverklaring.

Voorgaande resulteert in het afgeven van een goedkeurende controleverklaring bij de jaarrekening 2018 van de GR A7 met dagtekening 11 maart 2019.

1.2. Verantwoordelijkheden en reikwijdte van de controleverklaring

Het dagelijks bestuur van de GR A7 is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening 2018 en 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 en fouten.

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening 2018 van de GR A7. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, overeenkomstig het bepaalde in artikel 217 lid 2 van de Gemeentewet en het besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (BADO).

Bij het maken van deze risico-inschattingen hebben wij de interne beheersing in aanmerking genomen 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 uw organisatie. Onze controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die door het dagelijks bestuur gemaakt zijn en een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

1.3. Materialiteit

Onze controle houdt in dat wij niet alle transacties controleren. Op hetgeen is aangegeven in het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (hierna: BADO) bedraagt de goedkeuringstolerantie ten aanzien van fouten in de jaarrekening 1% van de omvangbasis. Ten aanzien van onzekerheden in de controle bedraagt de goedkeurings-tolerantie 3% van de omvangbasis. Dit is in overeenstemming met het controleprotocol van de GR A7.

De consequenties van overschrijding van de toleranties laat zich in het volgende schema vertalen:

Goedkeurings-relevante	Goedgekeurd	Beperking	Oordeel-onthouding	Alkeurend
Fouten in de jaarrekening (% omvangbasis)	≤1%	> 1% < 3%	-	≥3%
Onzekerheden in de controle (% omvangbasis)	≤3%	> 3% < 10%	≥10%	-

Materialiteit kan hierbij worden gedefinieerd als het bedrag waarop de gebruikers van de jaarrekening hun oordeel zouden kunnen aanpassen, mocht een dergelijke afwijking niet zijn gecorrigeerd in de jaarrekening.

In het controleprotocol van de GR A7 is bepaald dat de rapporteringstolerantie 5% van de goedkeuringstolerantie bedraagt.

Wij vinden dat de in dit controleprotocol opgenomen uitgangspunten en goedkeuringstoleranties een goede basis zijn voor het berekenen van de materialiteit van de GR A7. Voorgaande betekent dat wij voor de GR A7 de volgende materialiteit in acht hebben genomen:

- ✓ Materialiteit fouten: € 12.200
- ✓ Materialiteit onzekerheden: € 36.600
- ✓ Rapporteringstolerantie € 600

Naast het hanteren van een kwantitatieve materialiteit, beoordelen wij gedurende het gehele controleproces of wij tijdens de uitvoering van onze werkzaamheden signalen ontvangen of omstandigheden constateren die – ondanks dat deze in euro's van geringe omvang zijn – een mogelijke indicatie voor fraude of het niet-naleven van relevante wet- en regelgeving zijn.

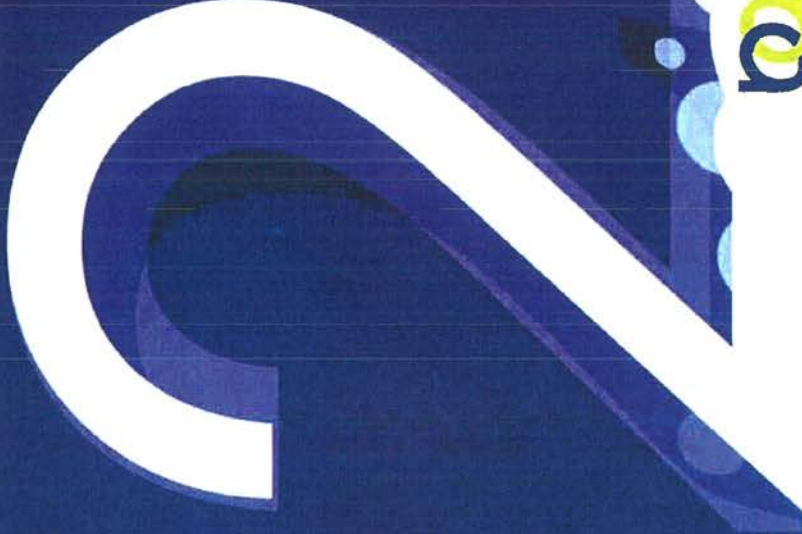
1.4. Overzicht van de controleverschillen

Wij hebben geen controleverschillen geconstateerd.

1.5. Communicatie over de uitkomsten van de controle

Gedurende de uitvoering van onze controlewerkzaamheden hebben wij regelmatig onze bevindingen met medewerkers van uw organisatie gecommuniceerd.

De jaarrekening



2.1. Analyse jaarrekening

Over het boekjaar 2018 heeft de GR A7 een positief resultaat behaald van € 331.000. Het resultaat wordt positief beïnvloed door de in 2018 gerealiseerde verkopen en het als gevolg hiervan gedeeltelijk laten vrijvallen van de in het verleden getroffen voorziening verliesgevende complexen grondexploitatie.

De positieve ontwikkeling op de aanwezige complexen en de hierdoor ontstane positieve (indirecte) liquiditeit heeft het bestuur doen besluiten om de van de gemeente De Fryske Marren verkregen kapitaalverstreking in 2019 terug te betalen, groot € 659.000. Dit betekent dat de langlopende verplichting in de jaarrekening is omgezet naar een kortlopende schuld.

Gelet op de beperkte omvang van uw organisatie hebben wij de balansposten, baten en lasten gegevensgericht gecontroleerd.

2.2. Ontwikkeling grondexploitatie

Als gevolg van de economische omstandigheden zijn de gronden in exploitatie van GR A7 in het verleden afgewaardeerd door een verliesvoorziening op te nemen en deze – in overeenstemming met het BBV – rechtstreeks op de post voorraden in mindering te brengen.

In 2018 heeft de GR A7 een tweetal kavels verkocht waarop een verkoopopbrengst is gerealiseerd van € 1.227K. Deze verkopen, tezamen met de in 2017 gerealiseerde verkoop, heeft de GR doen besluiten om een herberekening op het aanwezige complex uit te voeren. Hierbij is de looptijd van het in exploitatie zijnde complex met één jaar ingekort.

Uitkomst van de actualisatie is dat op het aanwezige complex aan het einde van de projectperiode een positief resultaat wordt verwacht van € 475.000. Indien dit positieve resultaat contant wordt gemaakt naar het einde van het huidige boekjaar 2018 betekent dit een positief complexresultaat van € 331.000.

U heeft besloten om dit positieve complexresultaat op de voorziening in mindering te brengen. Met deze werkwijze kunnen wij instemmen.

2.3. Vennootschapsbelasting

Sinds 1 januari 2016 is de 'Wet modernisering Vpb-plicht overheids-ondernemingen' van kracht. Dit betekent dat overheidslichamen voor de winst over hun commerciële activiteiten vennootschapsbelasting moeten afdragen. De exploitatie van gronden wordt door de Wetgever gekwalificeerd als commerciële activiteiten.

In 2016 heeft de GR A7 geen gronden verkocht en was daarom niet als belastingplichtig aangemerkt. Als gevolg van de in 2017 en 2018 gerealiseerde grondverkoop heeft u EFK belastingadviseurs gevraagd om een fiscale openingsbalans op te stellen en berekening van de te verwachten belastinglast voor de jaren 2017 en 2018. Uitkomst van deze (voorlopige) berekeningen is dat voor 2018 een positief resultaat is behaald die het (geprognoseerde) verlies 2017 volledig heeft gecompenseerd. Hierdoor is in de jaarrekening ultimo 2018 een verwachte belastingschuld van in totaal € 17.000 opgenomen.

Tot op heden heeft met de Belastingdienst nog geen communicatie plaatsgevonden over de fiscale openingsbalans en de in 2017 en 2018 opgestelde berekeningen door het EFK Belastingadviseurs. Het is derhalve onzeker of de gehanteerde uitgangspunten voor de openingsbalans en de voorlopige berekeningen door de Belastingdienst geaccepteerd zal worden.

Deze onzekerheid in de jaarrekening zal zich in de toekomst vanzelf oplossen op het moment dat de GR A7 afstemming met de Belastingdienst heeft gezocht. GR A7 heeft de verwachte belastinglast in haar jaarrekening opgenomen onder de overige schulden, waardoor de post op basis van de bij de organisatie bekende feiten en omstandigheden in de jaarrekening is verantwoord.

Wij kunnen instemmen met de gekozen verwerkingswijze en omdat de berekende belastingschuld per 31 december 2018 niet hoger is dan onze materialiteit voor onzekerheden, groot € 36.600, zijn wij van mening dat wij in onze controleverklaring geen onverplicht toelichtende paragraaf met betrekking tot deze onzekerheid hoeven op te nemen.

Wij adviseren u wel om de fiscale actualiteiten met betrekking tot grondexploitatie goed bij te houden om vast te stellen of de huidige gekozen systematiek in overeenstemming is met vergelijkbare grondexploitatiebedrijven. Daarnaast adviseren wij u om beoordelen of het voor 2018 (en 2017) niet verstandig is om een voorlopige aangifte in te dienen in verband met de huidige wettelijke rente voor handelstransacties voor de vennootschapsbelasting, groot 8%. Bij het niet tijdig indienen van de aangifte Vpb 2018, wordt vanaf 1 juli 2019 wettelijke rente gerekend over het uiteindelijk te betalen bedrag aan Vpb.

Uitkomsten beoordeling van de interne beheersing



3.1. Algeheel beeld van uw interne organisatie

Tijdens onze controleopdracht hebben wij aandacht besteed aan de beoordeling van uw administratieve organisatie en interne beheersing. Onze beoordeling van uw organisatie bestond o.a. uit:

- het houden van interviews met verschillende medewerkers van uw organisatie,
- het beoordelen van relevante documentatie waaruit het bestaan van de relevante interne beheersingsmaatregelen kan worden vastgesteld, en
- het beoordelen van uw IT-omgeving.

Overall gezien zijn wij van mening dat het huidige niveau van uw interne beheersing adequaat te noemen is. Er zijn binnen uw organisatie voldoende interne beheersingsmaatregelen ingeregeld om een betrouwbare gegevensverwerking te waarborgen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat voor een groot gedeelte gesteund wordt op de bij de gemeente Heerenveen aanwezige procedures en interne beheersingsmaatregelen.

3.2. Wij hebben uw IT-omgeving beoordeeld

Ingevolge artikel 2:393 lid 4 BW dient de accountant in zijn verslag aandacht te besteden aan de bevindingen met betrekking tot de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking. Onze jaarrekeningcontrole is gericht op het geven van een oordeel omtrent de jaarrekening zelf en is niet primair gericht op het doen van uitspraken omtrent de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking als geheel of onderdelen hiervan.

Wij hebben geen specifieke opdracht gekregen om afzonderlijk onderzoek te verrichten naar de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverwerking als geheel of onderdelen hiervan.

Naar aanleiding van onze (reguliere) controlewerkzaamheden hebben wij geen significante tekortkomingen in de interne beheersing van de geautomatiseerde gegevensverwerking geconstateerd.

Verslaggevingsaspecten & ontwikkelingen

4.1. Naleving BBV

Wij hebben getoetst of uw jaarrekening voldoet aan de BBV (Het Besluit begroting en verantwoording). Uw jaarrekening voldoet aan deze richtlijn.

Voor de toekomst hebben wij de volgende aanbevelingen voor uw jaarverslag, bestaande uit de programmamaverantwoording en verplichte paragrafen:

- Neem in het jaarverslag kort en bondig de beantwoording van de volgende vragen op:
 - Wat hebben we bereikt?
 - Wat hebben we gedaan?
 - Wat heeft het gekost?
- Bovengenoemde aspecten zijn beschreven in uw programmamaverantwoording, maar een korte en duidelijke uiteenzetting van bovengenoemde vragen bevelen wij u aan.
- De verplichte paragrafen zijn opgenomen in het jaarverslag, maar volgt niet de standaardindeling van het BBV (artikel 9 BBV).

4.2. Wet normering Topinkomens

GR A7 is als gemeenschappelijke regeling op grond van de Wet Normering Topinkomens (WNT) verplicht om de beloningsgegevens van haar bestuurders en haar hoogste besluitvormende organen in haar jaarrekening op te nemen.

De GR A7 heeft terecht de vereiste personalia en bezoldigingsgegevens van de leden van het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur opgenomen in de WNT-verantwoording. Uit de controle op de WNT-verantwoording resteren geen onjuistheden meer.

Overige bevindingen & relevante zaken



5.1. Geen aanwijzingen van fraude tijdens de controle van de jaarrekening

De primaire verantwoordelijkheid voor het voorkomen en ontdekken van fraude en onjuistheden berust bij het dagelijks bestuur van de GR A7. Uit dien hoofde is het dagelijks bestuur verantwoordelijk voor het beschermen van het vermogen van de gemeenschappelijke regeling, het voeren van een afdoende financiële administratie en het in stand houden van een geschikt systeem van interne beheersing.

Als uw accountant hebben wij de verantwoordelijkheid om risico's van fraude te herkennen, voor zover deze risico's kunnen leiden tot materiële fouten in de jaarrekening. Als gevolg van de aard van de fraude, met name wanneer daarbij sprake is van verhulling door samenzwering of vervalsing, is het echter mogelijk dat bij een controle een materiële fraude niet wordt ontdekt. Wij kunnen daarom niet garanderen dat eventuele gevallen van fraude ontdekt worden. Tijdens onze controle van de jaarrekening 2018 zijn ons geen aanwijzingen van fraude gebleken.

5.2. Onafhankelijkheid van het controleteam

We hebben onze naleving van de externe regelgeving over de onafhankelijkheid van onze dienstverlening in 2018 bewaakt. Wij bevestigen dat wij als controleteam deze onafhankelijkheidsvereisten hebben nageleefd.

5.3. Samenwerking

Wij hebben de samenwerking met u en uw medewerkers als positief ervaren. Vooraf hebben wij met uw medewerkers duidelijke afspraken gemaakt omtrent de planning van onze werkzaamheden en de door ons benodigde controledocumentatie, onder andere via een lijst met op te leveren stukken. Uw medewerkers waren voldoende beschikbaar voor onze vragen en onze vragen zijn adequaat en tijdig beantwoord.

5.4. Onze urenbesteding ten aanzien van de controle

Belangrijke investeringen in de kwaliteit van de door ons uitgevoerde controles betreffen de investeringen in technologie en in onze medewerkers. Binnen onze praktijk hechten wij veel waarde aan het organiseren van trainingen voor medewerkers. Daarnaast vereist de controle van de jaarrekening van het Waddenfonds tijd en aandacht van het controleteam voor de uitvoering van controlewerkzaamheden, review- en coachingswerkzaamheden.

Voor de controle van de jaarrekening 2018, inclusief tijdens het jaar uitgevoerde werkzaamheden ten aanzien van plannings-, interimwerkzaamheden hebben wij de volgende uren aan u besteed:

Opmerking: hieronder genoemde bedragen zijn afgerond op € 50

Functioniveau	Totaal geplande uren	Werkelijk aantal uren
Extern accountant	9	14
Controleleider	44	20
Assistent(en)	36	52
Overige medewerkers	2	2
Totaal:	91	88
Totale kostenbesteding	10.100	9.600
Controlebudget	10.000	10.000

De bovenstaande voorcalculatie is gebaseerd op de oude tarieven, de nacalculatie op de nieuwe uurtarieven.



bentacera

wij maken tijd

www.bentacera.nl