**Bedrijvenschap Regio Gouda**

Jaarstukken

**2019**

BEDRIJVENTERREIN

GOUWE PARK

Gouda-Zuidplas-Waddinxveen

# *Jaarstukken 2019*

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **Inleiding** | **4** |
| **2.** | **Jaarverslag** | **5** |
| 2.1 | Programmaverantwoording | 5 |
| 2.2 | Paragrafen | 11 |
| **3.** | **Jaarrekening** | **18** |
| 3.1 | Balans per 31-12-2019 | 18 |
| 3.2 | Overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2019 | 19 |
| 3.3 | Toelichtingen | 20 |
| **4.** | **Uiteenzetting financiële positie en toelichting** | **35** |
| **5.** | **Overige gegevens** | **36** |
| 5.1 | Gebeurtenissen na balansdatum | 36 |
| 5.2 | Controleverklaring van de onafhankelijke accountant | 37 |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Indeling jaarstukken en de toelichting

De jaarstukken 2019 zijn opgesteld in overeenstemming met het Besluit Begroting en Verantwoording. Het BBV bevat de bepalingen waaraan de begroting en de rekening van o.a. gemeenten en gemeenschappelijke regelingen dienen te voldoen.

Het BBV schrijft ten aanzien van de jaarstukken voor dat deze bestaan uit:

- *het jaarverslag*, dat weer tenminste bevat:
  - ✓ de programmaverantwoording
  - ✓ de voorgeschreven paragrafen

- *de jaarrekening*, die weer tenminste bevat:
  - ✓ Balans per 31 december
  - ✓ Overzicht van baten en lasten over het begrotingsjaar
  - ✓ Toelichtingen
    - Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling
    - Toelichting op de balans per 31 december 2019
    - Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening 2019

## 1.2 Gevolgen voor de jaarstukken van het Bedrijvenschap Regio Gouda

Het Bedrijvenschap Regio Gouda is een gemeenschappelijke regeling zoals vastgelegd in de wet Gemeenschappelijke Regelingen en is derhalve gehouden BBV te volgen. Tegen deze achtergrond is de jaarrekening zodanig ingericht dat de door BBV voorgeschreven onderdelen op overzichtelijke wijze deel uitmaken van de jaarstukken.

# 2. Jaarverslag

## 2.1 Programmaverantwoording

### 2.1.1 Visie

In 1993 sloten de buurgemeenten Gouda, Moordrecht en Waddinxveen een convenant over nieuwe woon- en werklocaties in de drie gemeenten.
Voor het onderwerp ‘werken’ was daarin vastgelegd dat partijen gezamenlijk de exploitatie van een regionaal bedrijventerrein op het grondgebied van Moordrecht ter hand zouden nemen.
Dit moest door middel van een gemeenschappelijke regeling nader worden uitgewerkt.
Deze in het convenant gemaakte afspraken hebben geleid tot de oprichting van het Bedrijvenschap Regio Gouda bij raadsbesluiten van 1995.
Doel van dit Bedrijvenschap is het ontwikkelen van vestigingsmogelijkheden, primair voor bedrijven uit de regio Midden-Holland. In het kader van deze doelstelling werkt het Bedrijvenschap sinds 1996 aan de realisatie van Gouwe Park.
Per 1 januari 2010 is de gemeente Moordrecht opgegaan in de nieuwe gemeente Zuidplas en maakt deze gemeente deel uit van de gemeenschappelijke regeling.

### 2.1.2 Programma

Gezien de specifieke doelstelling van het Bedrijvenschap Regio Gouda is sprake van slechts één programma:

*‘de ontwikkeling van het bedrijventerrein Gouwe Park’.*

## 2.1.3 Ontwikkeling bedrijventerrein Gouwe Park

### 2.1.3.1 Wat willen we bereiken?

Voornaamste doel van het schap is het ontwikkelen van vestigingsmogelijkheden, in het bijzonder voor bedrijven uit de regio Midden-Holland. De locatie daarvoor is Gouwe Park.
Een ontwikkelingsproces bestaat uit verwerving, aanleg infrastructuur, beheer en uitgifte van gronden en alles wat daarmee samenhangt.
De planologische basis is het door de gemeenteraad van Zuidplas vastgestelde bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan vormt de leidraad voor de inrichting van het openbaar gebied en de bebouwing op en de inrichting van de kavels. Het terrein heeft een bruto oppervlakte van circa 65 ha. Daarvan is circa 46 ha netto uitgeefbaar.
Gouwe Park wordt gerealiseerd als een duurzaam en kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein.
In de gemeenschappelijke regeling is vastgelegd dat deze wordt opgeheven nadat (zo goed als) alle bedrijfskavels zijn verkocht. Het financiële eindresultaat wordt dan gelijkelijk verdeeld over de deelnemende gemeenten.

### 2.1.3.2 Welke activiteiten hebben er in 2019 plaatsgevonden?

#### Verdere ontwikkeling fase 3; midden eilanden

De belangrijkste bouwactiviteiten zien met name op fase 3, middeneilanden. De middeneilanden zijn reeds eerder bouwrijp en deel woonrijp gemaakt. De afronding van het woonrijp maken zal niet eerder plaatsvinden dan nadat alle kavels van het middengebied zijn uitgegeven en bebouwd, ter voorkoming van schade aan het openbaar gebied als gevolg van bouwactiviteiten op de aangrenzende kavels. In 2019 zijn naast de aanleg van diverse ontsluitingen (damduikers en inritten) ook huisaansluitingen op het hoofdriool uitgevoerd. Daarnaast is een tijdelijke dam, die als tijdelijke ontsluiting heeft gefunctioneerd, verwijderd en zijn enkele lichtmasten verplaatst.

#### Actualiserend historisch bodemonderzoek

Bij de levering van de verkochte kavels wordt een zogenoemde geschiktheidsverklaring overgelegd. Deze verklaring wordt vereist in de omgevingsverguning procedure. De verklaring wordt gebaseerd op een (historisch) bodemonderzoek en wordt afgegeven door ODMH. De verklaring heeft een geldigheidsduur van vijf jaar. Het laatste actualiserend historisch bodemonderzoek dateerde van 2014. In 2019 is het historisch bodemonderzoek opnieuw geactualiseerd, op grond waarvan door ODMH een zogenoemde geschiktheidsverklaring is afgegeven.

#### Groeninrichtingsplan

Het groeninrichtingsplan ziet op de aanleg van groen langs de twee wegen op de middeneilanden, ter plaatse van waar aanvankelijk watergangen waren voorzien. Het ontwerp voor het groeninrichtingsplan is in 2019 verder uitgewerkt. Zo zijn keuzes gemaakt ten aanzien van hellingen, verhardingen, type groen, materialisering, etc. Met de uitvoering kan eerst worden aangevangen nadat de aangrenzende bedrijfskavels zijn uitgegeven en bebouwd. Naar het zich nu laat aanzien zal het plan in 2021 worden uitgevoerd.

#### Ontwerp naamsaanduiding voor Gouwe Park

Gouwe Park verdient een representatieve naamsaanduiding. Begin 2019 zijn in opdracht van BRG enkele schetsen uitgewerkt. In afstemming met de Vereniging van Eigenaren Gouwe Park is een keuze gemaakt voor een bepaald ontwerp, dat nu verder wordt uitgewerkt. De realisatie is voorzien in 2020.

#### Klepelen bouwkavels eigendom BRG

De niet verkochte kavels dienen regelmatig te worden gemaaid. De noodzaak daartoe wordt periodiek en per kavel beoordeeld. In 2019 zijn alle niet verkochte kavels minimaal 1 maal gemaaid.

#### Ophogen/herstelwerkzaamheden wegen middeneilanden agv verzakkingen

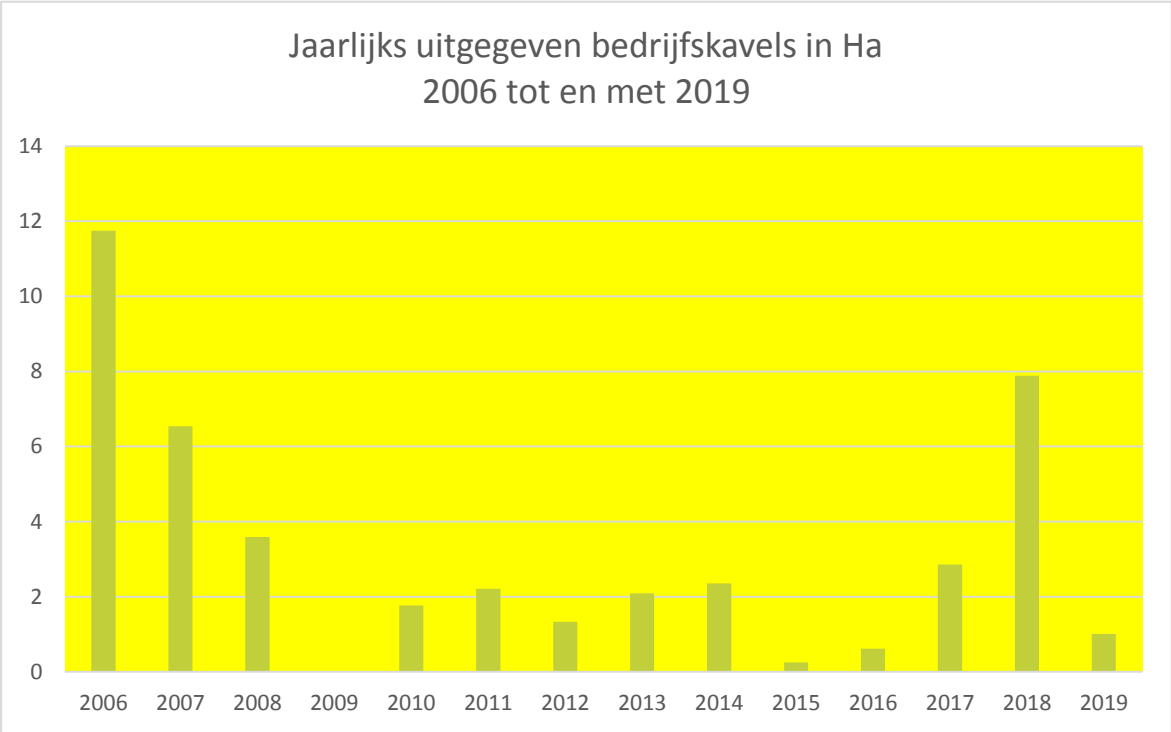
Aan de weerszijden van de twee wegen van de middeneilanden zijn verzakkingen geconstateerd. Onderzoek wees uit dat bij het bouwrijp maken ter hoogte van de aansluiting met de Centrumbaan en Grote Esch geen rekening is gehouden met de aansluiting tussen de dam-duikers en de wegen. De verzakkingen zijn hersteld door ontgraving ter plaatse en het aanbrengen van ophoogmateriaal. Het werk is eind 2019 opgeleverd.

## Uitgifte van bedrijfsgronden

In 2019 heeft het Dagelijks Bestuur ingestemd met 3 verkoopovereenkomsten; 1 daarvan is in 2018 gesloten en 2 in 2019. De 3 overeenkomsten betreffen de verkoop van 1,0 ha bedrijfsgrond met een netto verkoopwaarde van € 2,3 miljoen.
Van deze verkoopovereenkomsten is er op 31 december 2019 1 juridisch geleverd, de resterende 2 zullen in het voorjaar van 2020 in eigendom worden overgedragen.
Eind 2019 is een tweetal verkoopovereenkomsten ter waarde van in totaal € 1.834.000 gesloten welke in 2020 door het Dagelijks Bestuur worden bekrachtigd en waarvan de levering naar verwachting in de loop van 2020 zal plaatsvinden.

Op onderstaande plankaart de per 31 december 2019 gereserveerde en nog beschikbare kavels.

In onderstaande grafiek wordt inzicht gegeven op welke wijze de verkoop van bedrijfskavels zich in de jaren 2006 tot en met 2019 heeft ontwikkeld:




## Grondprijzen

In het verslagjaar heeft het Algemeen Bestuur besloten de grondprijzen voor 2019, gegeven de stand van de uitgifte in relatie tot de afronding van het project besloten om de grondprijzen gedifferentieerd door te voeren. Daarbij zijn twee zones onderscheiden: kavels zichtzone en kavels middengebied. Voor de kavels in de zichtzone is de grondprijs niet verhoogd. De grondprijs kavel A5 is verlaagd met van € 265,- naar € 240,-. Voor het middengebied is de grondprijs met 5% verhoogd.

## Bouwkostenontwikkeling

De civieltechnische markt groeit na enkele stabiele jaren. De kostenstijging volgens het CBS bedraagt circa 3%. Dit percentage wordt ook door Metafoor aangehouden. Deze stijging ligt hoger dan de verwachtingen uit 2018. Ondanks de aantrekkende markt en daarmee samenhangende schaarste van arbeid en materialen is de inflatie met 2% mild te noemen.

De gemaakte kosten in het verslagjaar zien vooral op civiele techniek. Vanwege het relatief geringe volume aan kosten in relatie tot de doorlooptijd van de ontwikkeling van Gouwe Park heeft het Bedrijvenschap nauwelijks last gehad van de prijsstijgingen.

## Parkmanagement

In 2007 is de Vereniging van Eigenaren Gouwe Park opgericht. Het Bedrijvenschap is vertegenwoordigd in het bestuur van deze VVE. Elke koper is verplicht lid van deze VVE. Deze vereniging fungeert als Parkmanagement organisatie en voert de in de algemene voorwaarden vastgelegde verplichte onderwerpen uit. Dat zijn: de realisatie van een adequaat bedrijf verwijs systeem, collectieve beveiliging en vervoermanagement.
Vanwege de collectieve beveiliging, bestaande uit onder meer het elektronische schuifhek en camera's, kan het bedrijventerrein als zeer veilig worden gekwalificeerd. Daarmee is Gouwe Park één van de meeste veilige bedrijventerreinen in de regio. Het veiligheidssysteem wordt door de parkmanager dermate veilig geacht dat deze inmiddels als voorbeeld dient voor andere bedrijventerreinen.

## Keurmerk Veilig Ondernemen

In 2008 heeft Gouwe Park het certificaat van het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) voor de eerste keer gekregen. Dit certificaat geldt telkens voor twee jaar. Het gaat hierbij om de samenwerking tussen de VVE Gouwe Park, gemeente Zuidplas, het BRG, politie en brandweer op het gebied van Heel, Schoon en Veilig. In 2019 is wederom met succes de procedure doorlopen om weer in aanmerking te kunnen komen voor het certificaat. Een van de voordelen van het KVO is dat ondernemers korting kunnen krijgen op verzekeringspremies.

## Promotie / acquisitie en communicatie

Sinds medio 2002 is er een internetsite voor Gouwe Park: **www.gouwepark.nl** in gebruik. Van deze site wordt veel gebruik gemaakt, bij voorbeeld voor informatie over Gouwe Park, het downloaden van bestanden of het maken van een afspraak voor een oriënterend gesprek.
In het verslagjaar is de site op een enkele plek aangepast om de toegankelijkheid en presentatie te verbeteren.
In het herfstnummer van “Gouda Into Business” is in 2019 aandacht besteed aan de voortgang in de ontwikkeling van Gouwe Park.

## Grondexploitatieberekening (grex) Gouwe Park

Zoals gebruikelijk is de grex aan het eind van het verslagjaar geactualiseerd en vastgesteld in het Algemeen Bestuur. Daarmee zijn de meest actuele financieel-economische gegevens over de ontwikkeling van Gouwe Park in beeld gebracht.
Het Algemeen Bestuur heeft de geactualiseerde grex op 4 december 2019 vastgesteld en daarmee de belangrijkste financiële kaders voor de begrotingen van volgende jaren aangegeven.

## Begroting en jaarrekening

De concepten voor de jaarstukken 2018 en de begroting 2020 van het Bedrijvenschap zijn op 14 maart 2019 aan het Dagelijks Bestuur ter instemming aangeboden.
Vervolgens is, zoals bepaald in de gemeenschappelijke regeling, de concept programmabegroting aan de raden van de deelnemende gemeenten om commentaar voorgelegd.
Het Algemeen Bestuur heeft de voornoemde stukken vervolgens in zijn vergadering van 12 juni 2019 vastgesteld.
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben vervolgens bij brief van 24 september 2019 te kennen gegeven dat de jaarrekening en de begroting in evenwicht zijn en dat beide documenten voldoen aan de gestelde eisen in wet- en regelgeving. Het Bedrijvenschap komt hierdoor wederom in aanmerking voor repressief toezicht.

## Tussentijdse winstneming en uitkering aan deelnemende gemeenten

Op grond van het Besluit Begroten en Verantwoorden (BBV) zal het Bedrijvenschap ingaande 2017 jaarlijks tussentijds administratief winst dienen te nemen. Deze winst zal worden ondergebracht in een daartoe in het leven geroepen reserve.
In de gemeenschappelijke regeling is bepaald dat een eventueel voor- of nadelig exploitatiesaldo aan het einde van het project ten gunste dan wel ten laste van de drie deelnemende gemeenten zal komen op basis van elk 1/3 gedeelte. Nu sprake zal zijn van een uiteindelijk voordelig projectresultaat dient “ten gunste” te worden vertaald als “uitgekeerd”.
In de vergadering van het Algemeen Bestuur van 4 december 2019 is besloten om in de jaren 2020 en 2021 over te gaan tot tussentijdse fysieke winstuiterkering en in 2022 het dan resterend saldo uit te keren.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- de periode tot de opheffing van de gemeenschappelijke regeling is goed te overzien
- de betrouwbare inschatting van de liquiditeitspositie van het Bedrijvenschap
- de fiscale consequenties (Vpb) voor zowel het Bedrijvenschap als de deelnemende gemeenten zijn inmiddels helder.

### Invoering van de vennootschapsbelasting voor Overheidsbedrijven

Het Bedrijvenschap Regio Gouda is ingaande 2016 in beginsel vennootschapsbelastingplichtig. In het voorjaar van 2019 zijn de fiscale risico's in relatie tot de Vennootschapsbelasting (Vpb) intensief geanalyseerd en besproken met de Belastingdienst. Door de Belastingdienst is bevestigd dat naar die inzichten door het Bedrijvenschap geen fiscale winst zal worden gerealiseerd.
Caraad belastingadviseurs heeft in januari 2020 de Vpb-risico's wederom geanalyseerd en vastgesteld dat er ten aanzien van het realiseren van fiscale winst geen wijziging ten opzichte van de standpunten van begin 2019 is. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er op basis van de huidige inzichten geen risico op dit gebied bestaat.

### Vertrek voorzitter Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur

De heer S. Stoop heeft tijdelijk de functie van voorzitter van het Dagelijks bestuur en Algemeen bestuur waargenomen. Inmiddels is de heer Stoop opgevolgd door de heer J.F. Weber.

## 2.1.4. Wat heeft het in 2019 gekost

Uitgangspunt met betrekking tot de financiële haalbaarheid van Gouwe Park was en is een tenminste sluitende exploitatie op eindwaarde. Leidend voor de begroting 2019 na wijziging was de in december 2019 door het Algemeen Bestuur van het Bedrijvenschap vastgestelde geactualiseerde grondexploitatieberekening.

De realisatie in 2019 vertoont het volgende beeld:

| **Alle bedragen * € 1.000** | **Werkelijk 2019** | **Begroting 2019 na 1e wijziging** | **Begroting 2019 vóór wijzigingen** |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Lasten** | **2.419,1** | **6.384,7** | **4.761,8** |
| waarvan: | | | |
| - Apparaatskosten | 268,6 | 272,5 | 250,0 |
| - Overige | 821,4 | 2.043,6 | 751,0 |
| - Rijksbelastingen/Vpb | 0,0 | 100,0 | 200,0 |
| - Winst uitname | 1.329,1 | 1.409,2 | 2.000,0 |
| - Mutatie onderhanden werk | 0,0 | 2.559,4 | 1.560,8 |
| | | | |
| **Baten** | **2.419,1** | **6.384,7** | **4.761,8** |
| waarvan: | | | |
| - Grondverkopen | 2.319,9 | 6.337,9 | 4.715,6 |
| - Bijdrage voorziening | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| - Overige inkomsten | 98,8 | 46,8 | 46,2 |
| - Mutatie onderhanden werk | 0,4 | 0,0 | 0,0 |
| | | | |
| **Saldo van baten en lasten** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
| **Mutaties in de reserves** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
| **Gerealiseerd resultaat** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |

De afwijkingen tussen begroting 2019 en realisatie 2019 worden in de toelichting op het overzicht van baten en lasten, verderop in deze jaarrekening nader toegelicht.

## 2.2 Paragrafen

### 2.2.1 Algemeen

De door het BBV voorgeschreven paragrafen zijn:

- lokale heffingen (#)
- weerstandsvermogen en risicobeheersing
- onderhoud kapitaalgoederen (#)
- financiering
- bedrijfsvoering
- verbonden partijen
- grondbeleid

(#) Voor het Bedrijvenschap hoeven de volgende paragrafen niet te worden opgenomen:

- Lokale heffingen.
  Motivering: deze worden immers geheven door de gemeente Zuidplas.
- Onderhoud kapitaalgoederen.
  Motivering: het Bedrijvenschap kent geen kapitaalgoederen die duurzaam ten dienste staan van de bedrijfsuitoefening. Nadat de openbare werken voor afgeronde gedeelten zijn gerealiseerd zijn de openbare gronden eind 2015 in eigendom, beheer en onderhoud overgedragen aan de gemeente Zuidplas, conform het bepaalde in de gemeenschappelijke regeling.

### 2.2.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing.

Het weerstandsvermogen is het vermogen van het Bedrijvenschap Regio Gouda om financiële risico's op te kunnen vangen, zonder dat haar taken in het gedrang komen.
De weerstandscapaciteit bestaat uit middelen en mogelijkheden waarover het Bedrijvenschap beschikt om niet-begrote kosten te dekken.
In de grondexploitatieberekening wordt in de ramingen van het onderdeel uitgifterijpmaken enige voorzichtigheid ingebouwd. Dit komt tot uiting in de restantraming uitgifterijpmaken over de jaren 2020 tot en met 2022. Op deze wijze kunnen de onderkende kostenrisico's worden opgevangen. Gekoppeld aan het gegeven dat de grondexploitatieberekening een voordelig resultaat voorziet van ruim € 11,8 miljoen kunnen ook de overig benoemde risico's (met name uitgifte risico) ruimschoots worden opgevangen en wordt in dit verband uitgegaan van een voldoende aanwezige weerstandscapaciteit.

Resumé: het Bedrijvenschap beschikt over een ruimschoots toereikende weerstandscapaciteit.

In de jaarrekening is op grond van het BBV het opnemen van een aantal kengetallen verplicht. Tevens dient een beoordeling plaats te vinden van de onderlinge verhouding van de kengetallen in relatie tot de financiële positie van het Bedrijvenschap.

| Kengetallen: | Rekening 2018 | Begroting 2019 na wijz. | Rekening 2019 |
|---|---|---|---|
| Netto schuldquote | -39,5 | -185,5 | -322,8 |
| Netto schuldquote gecorr. alle leningen | -39,5 | -185,5 | -322,8 |
| Solvabiliteitsratio | 94,5 | 99,1 | 94,3 |
| Grondexploitatie | 15,6 | -21,8 | 105,8 |
| Structurele exploitatieruimte | 19,6 | 22,1 | 54,9 |
| Belastingscapaciteit | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |

De schuldquote is negatief omdat de uitzettingen en vorderingen de schulden fors overschrijden. Deze situatie zal tot aan het einde van de looptijd van de Gemeenschappelijke Regeling blijven voortduren.
De solvabiliteit van 94,3 per 31 december 2019 wordt veroorzaakt door het feit dat de omvang van eigen vermogen inmiddels ruim € 10 miljoen bedraagt op een balanstotaal van € 11,0 miljoen.
De grondexploitatiequote van 105,8 wordt veroorzaakt doordat de in 2019 gerealiseerde baten "toevallig" globaal dezelfde omvang hebben als de boekwaarde van het onderhanden werk per 31 december 2019.

Gegeven de verwachting dat het per 31-12-2019 bestaande saldo van het onderhanden werk in de restant looptijd van het project meer dan zal worden goedgemaakt door middel van de uitgifte van de resterende bedrijfskavels geeft de quote over 2019 geen enkele reden tot bezorgdheid.
Het kengetal “structurele exploitatieruimte” zegt voor het Bedrijvenschap feitelijk niets. Ter dekking van alle lasten tot aan het einde van de looptijd van de grondexploitatie (2022) kunnen de structurele exploitatielasten meer dan worden gedekt uit de positief sluitende grondexploitatie per 31-12-2022.

#### 2.2.2.1 Risico’s

De risico’s in het kader van de grondexploitatie kunnen in de volgende categorieën worden onderverdeeld:
1. kosten- en renterisico’s
2. afzetrisico’s
3. opbrengstenrisico’s
4. debiteurenrisico’s
5. fiscale risico’s

ad 1. Kostenrisico’s
Het gaat hierbij om hogere dan geraamde kosten door prijsstijgingen of tegenvallers bij de uitvoering van het project. In de exploitatieberekening is rekening gehouden met een algemene trendmatige kostenstijging.
Nu het merendeel van de kosten voor het bouw- en woonrijp maken is gemaakt en voor fase 3, de middeneilanden, de kosten grotendeels bekend zijn, is het kostenrisico vrijwel nihil.

ad 2. Afzetrisico’s
Het uiteindelijk resultaat van het project is, aangezien de kosten voor bouw- en woonrijp maken vrijwel geheel zijn gemaakt, grotendeels afhankelijk van het tempo waarin de resterende kavels worden verkocht. De verwachting is dat de resterende uit te geven bedrijfsgrond uiterlijk eind 2021 zal zijn verkocht. Mocht dat niet geheel worden gerealiseerd is dat als gevolg van renteverlies van negatieve invloed op het projectresultaat. Gezien de zeer lage rentestand is dit risico in financiële zin marginaal.

ad 3. Opbrengstenrisico’s
Hiervan kan sprake zijn als door markttechnische omstandigheden de door het Algemeen Bestuur vastgestelde grondprijzen niet kunnen worden gerealiseerd en nadelige bijstelling hierdoor noodzakelijk wordt. Dit heeft uiteraard gevolgen voor het uiteindelijke projectresultaat. Een dergelijk risico wordt niet groot geacht.

ad 4. Debiteurenrisico’s
Per 31 december 2019 staan er geen vorderingen in de boeken waarvan de verwachting is dat deze niet zullen kunnen worden geïnd. Tegen deze achtergrond worden geen debiteurenrisico’s voorzien.

ad 5. Fiscale risico’s
Het Bedrijvenschap Regio Gouda is ingaande 2016 in beginsel vennootschapsbelastingplichtig. In het voorjaar van 2019 zijn de fiscale risico’s in relatie tot de Vennootschapsbelasting (Vpb) intensief geanalyseerd en besproken met de Belastingdienst. Door de Belastingdienst is bevestigd dat naar die inzichten door het Bedrijvenschap geen fiscale winst zal worden gerealiseerd.
Caraad belastingadviseurs heeft in januari 2020 de Vpb -risico’s wederom geanalyseerd en vastgesteld dat er ten aanzien van het realiseren van fiscale winst geen wijziging ten opzichte van de standpunten van begin 2019 is. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er op basis van de huidige inzichten geen risico op het gebied van de Vpb bestaat.

**Resumé**: door getroffen maatregelen en het gegeven dat het grootste deel van de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken van Gouwe Park is gemaakt, zijn de risico’s beheersbaar en passen deze qua omvang binnen het per 31 december 2019 beschikbare weerstandsvermogen.

Kwantificering:
In de grondexploitatieberekening is voor de restant looptijd van het project onder de post uitgifterijp maken rekening gehouden met een risico van 5% ofwel een bedrag van afgerond € 55.000. Dit wordt voldoende geacht om de onderkende risico’s te kunnen opvangen.

## 2.2.3 Financiering

### 2.2.3.1 Inleiding

Het Bedrijvenschap Regio Gouda is met betrekking tot de financiering van zijn activiteiten gebonden aan ministeriële richtlijnen en de beperkingen die de Wet financiering decentrale overheden (Wet Fido) en de Regeling Uitzettingen en Derivaten Decentrale Overheden (Ruddo) opleggen. Deze richtlijnen en beperkingen zijn nader vertaald naar het Treasurystatuut van het Bedrijvenschap. Het meest recente treasurystatuut is op 17 december 2009 door het Algemeen Bestuur vastgesteld. Vanwege de sinds enige jaren weggevallen financieringsbehoefte is er geen aanleiding het treasurystatuut te actualiseren.

### 2.2.3.2 De Wet Fido

In deze wet worden onder andere de voor het Bedrijvenschap Regio Gouda relevante kasgeldlimiet, de renterisiconorm en de limiet schatkistbankieren bepaald. De verantwoording over de limiet schatkistbankieren is uitgewerkt in de toelichting op de balans/liquide middelen.
De kasgeldlimiet is de maximale omvang van de netto vlottende schuld die het Bedrijvenschap mag aanhouden. Uitgangspunt van het instellen van een kasgeldlimiet is onder andere dat grote fluctuaties in de rentelasten bij de gemeenschappelijke regelingen worden vermeden, dan wel ingekaderd worden binnen het begrotingsjaar. Het kan dus gezien worden als een beschermend instrument om renterisico's zoveel mogelijk binnen de perken te houden.

### 2.2.3.3 Toetsing van de kasgeldlimiet

Toetsing kasgeldlimiet 2019 (bedragen x € 1.000):

| **Grondslag:**<br>**Omvang primitieve begroting 2019**<br>**€ 4.761,8** | **1e Kwartaal** | **2e kwartaal** | **3e Kwartaal** | **4e kwartaal** |
|---|---|---|---|---|
| **Toegestane kasgeldlimiet** | | | | |
| in procenten van de grondslag | 8,20% | 8,20% | 8,20% | 8,20% |
| in bedrag in € | 391 | 391 | 391 | 391 |
| | | | | |
| **Omvang vlottende schuld** | | | | |
| Opgenomen gelden < 1 jaar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Schuld in rekening-courant | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gestorte gelden door derden < 1 jaar | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Overige geldleningen niet zijnde vaste schuld | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | |
| **Vlottende middelen** | | | | |
| Contante gelden in kas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tegoeden in rekening-courant | 31 | 47 | 58 | 44 |
| Overige uitstaande gelden < 1 jaar | 3.543 | 5.785 | 6.193 | 6.903 |
| | | | | |
| **Toets kasgeldimiet** | | | | |
| Totaal netto vlottende schuld | -3.575 | -5.832 | -6.251 | -6.947 |
| Toegestane kasgeldlimiet | 391 | 391 | 391 | 391 |
| | | | | |
| Ruimte | 3.966 | 6.223 | 6.642 | 7.338 |
| Overschrijding | | | | |

Het Bedrijvenschap heeft over geheel 2019 aan de norm van de kasgeldlimiet voldaan.

### 2.2.3.4 Financieringsbeleid

Het Bedrijvenschap verkeert sinds medio 2018 in een situatie van overliquiditeit welke conform de richtlijnen wordt uitgezet bij het Ministerie van Financiën in het kader van de Regeling Schatkistbankieren.

Per 31 december 2019 vertoont de financieringspositie van het Bedrijvenschap het volgende beeld:

- Tegoeden in rekening-courant € 114.903
- Tijdelijk uitgezette overschotten bij het ministerie van Financiën in het kader van het verplicht schatkistbankieren € 6.750.000

Renterisiconorm en renterisico's vaste schuld in 2019:

| alle bedragen zijn in € 1.000 | Begroting | Realisatie |
|---|---|---|
| Renteherziening op vaste schuld o/g | 0 | 0 |
| Verplichte aflossingen | 0 | 0 |
| **Renterisico op vaste schuld** | **0** | **0** |
| **Renterisiconorm** | | |
| Begrotingstotaal 2019 | 4.761,8 | |
| Het bij ministeriële regeling vastgestelde percentage | 20% | |
| Renterisico norm 20% van het begrotingstotaal ad € 4.761,8 | 952,4 | |
| **Toetsing renterisiconorm** | | |
| Renterisiconorm | 952,4 | 952,4 |
| Renterisico op vaste schuld | 0 | 0 |
| **Ruimte (+) dan wel Overschrijding (-)** | **+952,4** | **+ 952,4** |

Het renterisico op de vaste schuld is in 2019 binnen de in de wet Fido gestelde norm gebleven.

## 2.2.3.5. Rentetoerekening

Op grond van het BBV dient inzicht te worden verschaft in de rentelasten, de rentebaten, het renteresultaat en de wijze waarop rente wordt toegerekend aan investeringen, grondexploitaties en projecten.

Het volgende schema maakt dit inzichtelijk:

| **Schema rentetoerekening jaar 2019** | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| a | De externe rentelasten voor de korte en lange financiering | | 0 |
| b | De externe rentebaten | | 48.717 |
| | **Totaal door te berekenen externe rente** | | -48.717 |
| | | | |
| c | De rente die aan de grondexploitaties wordt worden doorberekend | -48.717 | |
| c | De rente van projectfinanciering die aan het betreffende taakveld moet worden toegerekend | 0 | |
| | | | -48.717 |
| | Saldo door te rekenen externe rente | | 0 |
| | | | |
| d1 | Rente over eigen vermogen | 0 | |
| d2 | Rente over voorzieningen die gewaardeerd zijn op contante waarde | 0 | |
| | | | 0 |
| | De geraamde aan taakvelden toe te rekenen rente | | 0 |
| | | | |
| | | | |
| e | De werkelijk aan taakvelden (programma's inclusief overhead) toegerekende rente (renteomslag) | | 0 |
| | | | |
| f | Renteresultaat 2019 op het taakveld treasury | | 0 |

## 2.2.4 Bedrijfsvoering

De gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Regio Gouda is een samenwerkingsverband tussen drie gemeenten, Gouda, Zuidplas en Waddinxveen.

Het werkapparaat van het Bedrijvenschap wordt primair geleverd door de gemeente Gouda zodat er geen sprake is van een formele arbeidsrelatie van functionarissen met het schap. Met andere woorden, het Bedrijvenschap heeft geen personeel in dienst en heeft geen eigen huisvestingslocatie. Daarnaast wordt externe capaciteit ingehuurd voor de civieltechnische en stedenbouwkundige werkzaamheden alsmede voor juridische en/of fiscale ondersteuning.
Het aspect bedrijfsvoering speelt derhalve een rol bij de respectievelijke werkgevers van de bij Gouwe Park betrokken werknemers. Tegen deze achtergrond wordt in deze paragraaf op dit onderwerp niet verder ingegaan daar er geen directe relatie op dat gebied met het Bedrijvenschap bestaat.

In het verlengde van de regelgeving rondom de begrotingsrechtmatigheid en voortvloeiend uit de in juni 2005 door het Algemeen Bestuur vastgestelde verordeningen artikel 212/213 Gemeentewet zijn in de loop van 2019 door het Algemeen Bestuur vastgesteld:

- controleprotocol rechtmatigheid 2019 (vastgesteld in het Algemeen Bestuur van 4 december 2019)
- normenkader rechtmatigheid 2019 (vastgesteld in het Algemeen Bestuur van 4 december 2019)

## 2.2.5 Verbonden partijen

Het Bedrijvenschap heeft zich niet verbonden aan partijen. De partijen die deelnemen in de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Regio Gouda zijn, zoals eerder vermeld, de gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas. Uitgangspunt voor de realisatie van het bedrijventerrein Gouwe Park is een tenminste sluitende grondexploitatie op eindwaarde. Een eventueel resterend voor- of nadelig resultaat op eindwaarde zal door elk van de deelnemende gemeenten voor 1/3 worden gedragen.

De participerende partners zijn op basis van gelijkwaardigheid vertegenwoordigd in het Algemeen Bestuur en in het Dagelijks Bestuur van het schap en sturen en bewaken op deze manier de doelstellingen en de beleidsvoornemens van de gemeenschappelijke regeling alsmede de voortgang daarin.

## 2.2.6 Grondbeleid

### 2.2.6.1 Visie en uitvoering

In verband met de realisatie van Gouwe Park heeft het Bedrijvenschap een actief grondbeleid gevoerd. Door middel van de verwerving van alle eigendommen binnen het plangebied van circa 65 ha. heeft het Bedrijvenschap de grootst mogelijke zeggenschap verkregen om zijn beleidsdoelstellingen te realiseren. Te denken valt hierbij onder meer aan doelstellingen als duurzame ontwikkeling, kwalitatief hoogwaardige invulling van openbaar en particulier gebied (beeldkwaliteit) en invoering parkmanagement.

### 2.2.6.2 Resultaatprognose

Jaarlijks wordt de grondexploitatieberekening geactualiseerd; de meest recente is op 4 december 2019 door het Algemeen Bestuur vastgesteld. In deze grondexploitatie is nadrukkelijk rekening gehouden met een realistisch uitgiftetempo van de resterende te verkopen kavels en met een goed draaiende economie waardoor een jaarlijkse verhoging van de grondprijzen verantwoord wordt geacht.

Op basis van de meest recent vastgestelde grondexploitatieberekening zal het project in 2022 kunnen sluiten met een voordelig projectresultaat:

- op eindwaarde (EW) van € 11.826.253
- op netto contante waarde (NCW) van € 11.675.222

De hierbij gehanteerde parameters zijn:

- inflatiepercentage civieltechnische kosten: 3,0 %
- inflatiepercentage overige kosten : 2,0 %
- inflatiepercentage opbrengsten : variabel
- rentepercentage CW : 2,0 %

Onderstaande tabel geeft in gecomprimeerde vorm inzicht in de resultaten van de grondexploitatie. Uitgangspunt is de vastgestelde grondexploitatieberekening 2020 waarop de werkelijk gerealiseerde lasten en baten in 2019 en de definitieve boekwaarde per 31 december 2019 zijn gecorrigeerd.

(Bedragen x € 1.000)

| Boekwaarde per 1-1-2019 | Vermeer-deringen 2019 | Vermin-deringen 2019 | Boekwaarde 31-12-2019 | Geraamde nog te maken kosten (*) | Geraamde nog te realiseren opbrengsten | Geraamd eind-resultaat tegen EW |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2.559,4 | 2.419,1 | 2.418,7 | 2.559,8 | 4.204,1 | 6.763,9 | 0,0 |
| | | | | | | (**31-12-2022**) |

(*) Toelichting:

De post “geraamde nog te maken kosten” is als volgt samengesteld ( bedragen x € 1.000):

- nog te maken apparaats- en civieltechnische kosten € 2.747,0
- nog te nemen administratieve winst 2020 tm 2022 € 1.457,1

### 2.2.6.3 Winstneming

Gegeven de eindfase waarin het project zich bevindt kan geconcludeerd worden dat de grondexploitatieberekening een betrouwbaar beeld geeft van het positieve resultaat.
Eind 2019 is wederom een analyse uitgevoerd waarbij alle risico's en onzekerheden in het verwachte (positieve) resultaat zijn verdisconteerd.
Ten aanzien van de nog te maken kosten over de jaren 2020 tot en met 2022 wordt rekening gehouden met een onzekerheidspecentage van 4,00% van de verwachte nog te maken kosten. De onzekerheid spitst zich toe op de omvang van de in de grondexploitatieberekening geraamde civieltechnische kosten welke op 31 december 2019 nog niet in opdracht waren gegeven en de omvang van de door te belasten uren van ambtelijk personeel. Voor de nog te realiseren opbrengsten over de jaren 2020 tot en met 2022 wordt het onzekerheidspecentage op 2,50% gesteld. De onzekerheid betreft of van de resterende nog uit te geven bedrijfskavels de in de grondexploitatieberekening verwerkte grondprijzen kunnen worden gerealiseerd.

Op 31 december 2019 is, rekening houdend met de hierboven genoemde onzekerheden, 96,6% van de totaal geraamde kosten gerealiseerd en is 93,0% van de geraamde opbrengsten gerealiseerd. Bij het hanteren van de POC-methode naar rato van de gerealiseerde kosten en gerealiseerde baten wordt uitgekomen op een (gerealiseerde) winst van € 10.369.124 tot en met 31 december 2019.
Tot en met 2018 was een bedrag van € 9.040.017 als tussentijds winst gerealiseerd hetgeen inhoudt dat een bedrag van € 1.329.107 als tussentijdse winst in het resultaat 2019 is verwerkt en is toegevoegd aan het Eigen Vermogen.

### 2.2.6.4 Risico's en reserves

In de grondexploitatieberekening wordt in de ramingen van het onderdeel bouwgrondexploitatie enige voorzichtigheid ingebouwd. Op deze wijze kunnen de onderkende risico's worden opvangen en wordt in dit verband uitgegaan van een voldoende aanwezige weerstandscapaciteit. Gegeven het feit dat de raming van deze kosten plaatsvindt binnen een ruimschoots positief sluitende exploitatieberekening wordt het creëren van een risicoreserve niet noodzakelijk geacht.
Dit wordt nader toegelicht in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing (zie 2.2.2).

Gouda, 19 februari 2020

Het dagelijks bestuur van het Bedrijvenschap Regio Gouda,

| | |
|---|---|
| de secretaris, | de voorzitter, |
| M. Kuipers | Dhr. H.F. Weber |

# JAARREKENING

## 3.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2019

| | Ultimo 2019 | | Ultimo 2018 | |
|---|---|---|---|---|
| | bedragen x € 1.000 | | bedragen x € 1.000 | |
| **ACTIVA** | | | | |
| **Vaste activa** | | | | |
| **Immateriële vaste activa** | | | | |
| Kosten verbonden aan afsluiten geldleningen | 0,0 | | 0,0 | |
| **TOTAAL VASTE ACTIVA** | | **0,0** | | **0,0** |
| **Vlottende activa** | | | | |
| **Voorraden** | | | | |
| Onderhanden werk, gronden in exploitatie | 2.559,8 | | 2.559,4 | |
| **Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar** | | | | |
| Vorderingen op openbare lichamen | 0,0 | | 42,4 | |
| Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar | 6.750,0 | | 3.700,0 | |
| Overige vorderingen | 570,8 | | 15,1 | |
| **Liquide middelen** | | | | |
| Kassaldi | 0,0 | | 0,0 | |
| Banksaldi | 114,9 | | 11,1 | |
| **Overlopende activa** | | | | |
| Overige nog te ontvangen bedragen, en de vooruitbetaalde bedragen | | | | |
| die ten laste van volgende begrotingsjaren komen | 1.005,9 | | 3.242,2 | |
| **TOTAAL VLOTTENDE ACTIVA** | | **11.001,4** | | **9.570,2** |
| **TOTAAL GENERAAL ACTIVA** | | **11.001,4** | | **9.570,2** |
| **PASSIVA** | | | | |
| **Vaste passiva** | | | | |
| **Eigen vermogen** | | | | |
| Gerealiseerd resultaat | 10.369,1 | | 9.040,0 | |
| **Voorzieningen** | | | | |
| Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's | 0,0 | | 0,0 | |
| **Vaste schulden met een rentetypische looptijd van 1 jaar of langer** | | | | |
| Onderhandse leningen van openbare lichamen | 0,0 | | 0,0 | |
| **TOTAAL VASTE PASSIVA** | | **10.369,1** | | **9.040,0** |
| **Vlottende passiva** | | | | |
| **Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar** | | | | |
| Overige schulden | 454,9 | | 334,7 | |
| **Overlopende passiva** | | | | |
| Verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen met uitzondering van jaarlijks terugkerende arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume | 177,4 | | 195,5 | |
| **TOTAAL VLOTTENDE PASSIVA** | | **632,3** | | **530,2** |
| **TOTAAL GENERAAL PASSIVA** | | **11.001,4** | | **9.570,2** |
| Voor de vennootschapsbelasting: Verliescompensatie | | **0,0** | | **1.488,8** |

## 3.2 HET OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN IN DE JAARREKENING OVER 2019

| Omschrijving | Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|---|
| | Bedragen x € 1.000 | | | |
| **LASTEN** | | | | |
| Kapitaallasten | | | | |
| Rente langlopende geldleningen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 33,3 |
| Rente kortlopende geldleningen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **Totaal kapitaallasten** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **33,3** |
| Apparaatskosten | | | | |
| Kosten van overhead | 125,7 | 151,9 | 132,0 | 145,1 |
| Overige appartaatskosten | 124,3 | 120,6 | 136,6 | 173,0 |
| **Totaal apparaatskosten** | **250,0** | **272,5** | **268,6** | **318,1** |
| Planontwerpkosten en adviezen | | | | |
| **Totaal planontwerpkosten en adviezen** | **30,0** | **37,5** | **21,7** | **32,7** |
| Bouw grondexploitatie | | | | |
| Grondverbetering | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Bouw rijpmaken | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 13,0 |
| Uitgifterijpmaken | 663,0 | 1.780,0 | 715,8 | 435,2 |
| Voorbereiding, toezicht en uitvoering | 25,0 | 150,0 | 63,7 | 262,4 |
| Opw aarderen entree | 0,0 | 51,0 | 8,4 | 0,0 |
| Onderhoud en beheer bedrijventerrein | 25,5 | 18,4 | 10,5 | 22,9 |
| **Totaal bouwgrondexploitatie** | **713,5** | **1.999,4** | **798,4** | **733,5** |
| Parkmanagement | | | | |
| **Totaal kosten parkmanagement** | **7,5** | **6,7** | **1,3** | **1,3** |
| Dotaties aan voorzieningen | | | | |
| **Totaal dotaties aan voorzieningen** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
| Rijksbelastingen | | | | |
| **Totaal rijksbelastingen** | **200,0** | **100,0** | **0,0** | **0,0** |
| Winst op verkopen | | | | |
| **Totaal winst op verkopen** | **2.000,0** | **1.409,2** | **1.329,1** | **3.207,1** |
| **Mutatie saldo onderhanden werk** | **1.560,8** | **2.559,4** | **0,0** | **12.075,4** |
| **TOTAAL VAN DE LASTEN** | **4.761,8** | **6.384,7** | **2.419,1** | **16.401,4** |
| BATEN | | | | |
| Diverse inkomsten | | | | |
| Rente uitstaande financieringsmiddelen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rente van derden | 0,0 | 0,0 | 48,7 | 136,1 |
| Overige inkomsten | 46,2 | 46,8 | 50,1 | 67,6 |
| **Totaal diverse inkomsten** | **46,2** | **46,8** | **98,8** | **203,7** |
| Bouw grondexploitatie | | | | |
| Verkopen | 4.715,6 | 6.337,9 | 2.319,9 | 16.197,7 |
| **Totaal bouwgrondexploitatie** | **4.715,6** | **6.337,9** | **2.319,9** | **16.197,7** |
| Bijdragen van voorzieningen | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **Totaal bijdragen van voorzieningen** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |
| **Mutatie saldo onderhanden werk** | | | **0,4** | |
| **TOTAAL VAN DE BATEN** | **4.761,8** | **6.384,7** | **2.419,1** | **16.401,4** |
| Totaal saldo van baten en lasten | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Toevoegingen en onttrekkingen aan reserves | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| **GEREALISEERD RESULTAAT** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |

## 3.3 Toelichtingen

### 3.3.1 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

**Inleiding**
De jaarrekening is opgemaakt met inachtneming van de voorschriften die het Besluit begroting en verantwoording (BBV) provincies en gemeenten daarvoor geeft.

**Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening**
De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het betreffende balanshoofd anders is vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarden.

De baten en de lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Baten en winsten worden slechts genomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

#### 3.3.1.1 Balans

**Vaste activa**

Immateriële vaste activa
De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgings- c.q. vervaardigingspijs, verminderd met de afschrijvingen en waardeverminderingen die naar verwachting duurzaam zijn. Kosten welke verband houden met het afsluiten van geldleningen worden afgeschreven in de looptijd van de betrokken geldlening.

**Vlottende activa**

Onderhanden werk, gronden in exploitatie
De als onderhanden werken opgenomen bouwgronden in exploitatie zijn gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingsprijs omvat de kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen en kosten van bouw- en woonrijp maken) alsmede de rentekosten berekend zoals voorgeschreven in het BBV en de administratie- en beheerskosten.

Voor winstneming geldt de percentage of completion methode: voor zover gronden zijn verkocht en opbrengsten zijn gerealiseerd kan tussentijds naar rato van de voortgang van de grondexploitatie winst worden genomen. Hiervoor moet het resultaat op de grondexploitatie wel op betrouwbare wijze kunnen worden ingeschat. Indien aan de volgende voorwaarden is voldaan, bestaat er voldoende zekerheid om winst te kunnen nemen:

1. Het resultaat van de grondexploitatie kan betrouwbaar worden ingeschat;
2. De grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht;
3. De kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie gerealiseerd).

Zolang daarvan geen sprake is, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht.

Vorderingen en overlopende activa
De vorderingen en overlopende activa worden op basis van de nominale waarde gewaardeerd. Voor verwachte oninbaarheid is een voorziening in mindering gebracht. De voorziening wordt statisch bepaald op basis van de geschatte inningskansen.

Liquide middelen
De liquide middelen worden op basis van de nominale waarde gewaardeerd.

**Vaste passiva**

Langlopende schulden
De langlopende schulden worden op basis van de nominale waarde gewaardeerd, verminderd met de gedane aflossingen. De vaste schulden hebben een rentetypische looptijd van één jaar of langer.

Looptijd
Voor zover middelen zijn aangetrokken met een rente typische looptijd langer dan één jaar, geschiedt de verantwoording daarvan onder de vaste passiva. Middelen aangetrokken met een rente typische looptijd korter dan één jaar geschiedt de verantwoording onder de vlottende passiva. Vaste en vlottende schulden zijn op basis van de nominale waarde gewaardeerd.

**Vlottende passiva**

De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

## 3.3.2 Toelichting op de balans per 31 december 2019

### 3.3.2.1 ACTIVA

**Onderhanden werk**
Van de bouwgronden in exploitatie kan van het verloop in 2019 het volgende overzicht worden weergegeven:

| **Omschrijving** | **Bedrag** | |
|---|---|---|
| Boekwaarde per 31 december 2018 | | 2.559.439 |
| Bij: Investeringen 2019 | 1.090.056 | |
| Bij: Winst uitname 2019 | 1.329.107 | |
| Af: Opbrengsten 2019 | 2.418.780 | |
| Mutatie boekwaarde 2019 (toename) | | 383 |
| **Boekwaarde per 31 december 2019** | | **2.559.822** |

Voor een toelichting op de winst uitname wordt verwezen naar de paragraaf grondbeleid.

Op 4 december 2019 heeft het Algemeen Bestuur de geactualiseerde grondexploitatieberekening 2020 vastgesteld met een geraamd voordelig eindresultaat van € 0 op 31 december 2022, rekening houdend met een dan gerealiseerde winst van € 11.826.253. Deze grondexploitatieberekening is opgesteld op basis van de meest recente inzichten ten aanzien van de nog te verrichten civieltechnische werkzaamheden in het plangebied, de verwachte ontwikkeling van de indirecte kosten, de omvang van de administratieve winstnemingen en de ontwikkeling van het uitgiftetempo en de op grond daarvan nog te realiseren grondopbrengsten.
De ontwikkeling van de boekwaarde, de geraamde nog te maken kosten, winstnemen en nog te realiseren opbrengsten, uitmondend in het uiteindelijk verwacht projectresultaat, vertoont het volgende beeld:

(Bedragen x € 1.000)

| Boekwaarde 31-12-2019 | Geraamde nog te maken kosten | Geraamde nog te nemen administratieve winst | Geraamde nog te realiseren opbrengsten | Geraamd eind-resultaat tegen EW |
|---|---|---|---|---|
| 2.559,8 | 2.747,0 | 1.457,1 | 6.763,9 | 0,0 |
| + | + | + | - | (**31-12-2022**) |

**Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar**

Uitzettingen in ’s Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar
In 2019 heeft wederom een aantal uitzettingen en opnamen in ’s Rijks schatkist plaatsgevonden. Dit vond plaats in het kader van het verplicht schatkistbankieren. Het verloop over 2019 vertoont het volgende beeld:

| **Omschrijving** | **Bedrag** | |
|---|---|---|
| Uitzettingen in ’s Rijks schatkist per 1 januari 2019 | | 3.700.000 |
| Bij: Diverse uitzettingen in 2019 optellend tot | 5.000.000 | |
| Af: Diverse opnames in 2019 optellend tot | 1.950.000 | |
| Mutatie 2019 (toename) | | 3.050.000 |
| **Uitzettingen in ’s Rijks schatkist per 31 december 2019** | | **6.750.000** |

Overige vorderingen
Deze categorie overige vorderingen bestaat ultimo 2019 uit de volgende post:

| Omschrijving | | Bedrag |
|---|---|---|
| Een in 2019 gefactureerde kavelverkoop welke in | | |
| januari 2020 wordt geleverd | 570.814 | |
| **Totaal overige vorderingen** | | **570.814** |

Bovengenoemde vordering zal naar verwachting in januari/februari 2020 worden voldaan.

**Liquide middelen**

| Omschrijving | Bedrag | |
|---|---|---|
| Contante gelden in kas / chartale geldmiddelen | | 0 |
| Rekening-courant ABN AMRO (betaalrekening) | 114.903 | |
| Spaarrekeningen ABN AMRO | 0 | |
| Totaal bancaire tegoeden | | 114.903 |
| **Totaal Liquide middelen** | | **114.903** |

Toetsing norm schatkist bankieren 2019
Norm voor het schatkist bankieren bedraagt 0,75% van het begrotingstotaal ad € 4.761.800 = € 35.713 met een minimum van € 250.000.
In dit geval geldt derhalve een norm van € 250.000 die dient te worden getoetst aan het bedrag aan overtollige liquiditeiten dat *gemiddeld* over een kwartaal op onze bankrekening heeft gestaan en als zodanig buiten ‘s Rijks Schatkist is gehouden.

| | 1e kwartaal | 2e kwartaal | 3e kwartaal | 4e kwartaal |
|---|---|---|---|---|
| Gemiddeld overtollige liquiditeiten | 4.272.949 | 5.815.762 | 6.748.244 | 6.936.968 |
| Waarvan uitgezet in ’s Rijks Schatkist | 4.168.333 | 5.738.736 | 6.650.272 | 6.869.022 |
| Saldo | 104.615 | 77.026 | 97.972 | 67.946 |
| Norm | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 |
| Ruimte | 145.385 | 172.974 | 152.028 | 182.054 |

Uit bovenstaande blijkt dat het Bedrijvenschap in 2019 binnen de normen van de Regeling Schatkistbankieren is gebleven.

**Overlopende activa**

Overige nog te ontvangen bedragen en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen

| Omschrijving | Bedrag |
|---|---|
| Koopsommen verkochte kavels welke na 31-12-2019 zullen worden gefactureerd | 1.003.030 |
| Vooruitbetaalde externe inhuur expertise Algemene Verordening Gegevensbescherming | 2.800 |
| Vooruitbetaalde parkeervergunning januari 2020 | 66 |
| **Totaal overlopende activa** | **1.005.896** |

De koopsommen van de verkochte kavels zullen naar verwachting in januari/februari 2020 worden ontvangen.

### 3.3.2.2 PASSIVA

**Eigen vermogen**
*Resultaat 2019*

| Omschrijving | Bedrag |
|---|---|
| Het over 2019 gerealiseerde resultaat op verkopen (winst uitname) | **1.329.107** |

*Verloopoverzicht reserve(s)*
*(x € 1.000)*

| Naam van de reserve | Saldo per 1 jan 2019 | Toevoegingen of onttrekkingen uit hoofde van het voorgaande boekjaar | Toevoegingen of onttrekkingen bij het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening | Verminderingen in verband met afschrijvingen op activa waarvoor een specifieke bestemmingsreserve is gevormd | Saldo per 31 dec 2019 |
|---|---|---|---|---|---|
| Eigen Vermogen | 9.040,0 | 0,0 | 1.329,1 | 0,0 | 10.369,1 |
| **Totaal** | **9.040,0** | **0,0** | **1.329,1** | **0,0** | **10.369,1** |

**Voorzieningen**
*Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's*

| Omschrijving | Bedrag |
|---|---|
| Totaal voorzieningen per 31 december 2019 | **0** |

*Verloopoverzicht voorzieningen*

| Naam van de voorziening | Saldo per 1 jan 2019 | Toevoegingen | Aanwending | Vrijgevallen | Saldo per 31 dec 2019 |
|---|---|---|---|---|---|
| Terug te betalen subsidies/risico's | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Totaal** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |

Het verloop van de voorzieningen behoeft, vanwege het ontbreken van mutaties in 2019, geen nadere toelichting.

**Netto vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar**

Overige schulden

| Omschrijving | Bedrag |
|---|---|
| Ontvangen waarborgsommen en optievergoedingen: | |
| DKTD Media, waarborgsom huur reclamemast | 10.625 |
| Weimo,waarborgsom | 10.000 |
| Producent, waarborgsom naastgelegen kavel | 66.396 |
| Producent, overeenkomst van bruiklening | 15.000 |
| Niedax, waarborgsom | 10.000 |
| Boogaard, waarborgsom | 10.000 |
| Inkoopfacturen 2019, te betalen in 2020 | 332.901 |
| **Totaal overige schulden 31 december 2019** | **454.922** |

**Overlopende passiva**

Verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgende begrotingsjaar tot betaling komen met uitzondering van jaarlijks terugkerende arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume

| Omschrijving | Bedrag | |
|---|---|---|
| **Overlopende passiva** | | |
| OD205, adviezen december | 1.500 | |
| Gem. Zuidplas, doorbelaste uren 2019 | 18.600 | |
| ABN AMRO, bankkosten december 2019 | 80 | |
| GKB, nog te factureren kosten 2019 aanleg inritten | 51.313 | |
| Bunnik, nog te factureren kosten 2019 wegconstructie middeneilanden | 36.718 | |
| Belastingdienst, BTW december | 43.700 | |
| | | |
| Producent, vooruitontvangen rentevergoeding | 9.080 | |
| DKTD, huur reclamemast 1e kwartaal 2020 | 12.873 | |
| Overlopende schulden/inkoopfacturen 2020 betrekking hebbend op 2019 | 3.525 | |
| **Totaal overlopende passiva per 31 december 2019** | | **177.389** |

### 3.3.2.3 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Financiële verplichtingen.
Per 31 december 2019 is sprake van een aantal aangegane verplichtingen die in dit verband hier gemeld dienen te worden. Het betreft opdrachten aan diverse derden met een restantverplichting van in totaal € 650.739.
Het betreft een bedrag van € 536.061 van in 2018 aanbesteed werk dat ziet op de raamovereenkomst voor de aanleg van dam/duikers en inritten; het resterende bedrag bedraagt € 114.678 en betreft een aantal kleinere aangegane verplichtingen.
Naar verwachting zullen deze verplichtingen voor het overgrote gedeelte in 2020 worden geëffectueerd.

Financiële derivaten.
Het Bedrijvenschap heeft per 31 december 2019 geen financiële derivaten in de boeken.

Rijksbelastingen/ Vpb
De vennootschapsheffing moet jaarlijks worden bepaald op basis van de fiscale grondslag. Hierin zijn de standpunten van de Belastingdienst betreffende het wel of niet in aanmerking mogen nemen van baten en lasten voor de fiscale winstbepaling van groot belang. Deze standpunten zijn echter nog niet altijd geheel helder. Dit houdt in dat de in deze jaarstukken in de programmarekening vermelde vennootschapsbelasting-consequentie gebaseerd is op een aanname en derhalve in de jaren 2020 en verder tot correcties kan leiden.

In het voorjaar van 2019 zijn de fiscale risico's in relatie tot de Vennootschapsbelasting (Vpb) intensief geanalyseerd en besproken met de Belastingdienst. Door de Belastingdienst is bevestigd dat naar die inzichten door het Bedrijvenschap geen fiscale winst zal worden gerealiseerd.
Caraad belastingdaviseurs heeft in januari 2020 de Vpb-risico's wederom geanalyseerd en vastgesteld dat er ten aanzien van het realiseren van fiscale winst geen wijziging ten opzichte van de standpunten van begin 2019 is.

Vooralsnog is er voldoende grond om er van uit te gaan dat het Bedrijvenschap gedurende haar fiscale levensduur niet belastingplichtig zal zijn voor de Vpb.

## Toelichting op het overzicht van baten en lasten over 2019

### 3.3.3.1 FINANCIËLE UITEENZETTING VAN HET OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN PER PROGRAMMA

Voor het Bedrijvenschap Regio Gouda is sprake van slechts 1 programma: De ontwikkeling van het Bedrijventerrein Gouwe Park.

| | Realisatie 2019 | Raming 2019 na wijziging | Raming 2019 voor wijziging | Incidenteel gerealiseerd in 2019 |
|---|---|---|---|---|
| Baten | 2.419,1 | 6.384,7 | 4.761,8 | 0,0 |
| Lasten | 2.419,1 | 6.384,7 | 4.761,8 | 1.329,1 |
| Totaal saldo van baten en lasten | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Toevoeging/onttrekking aan reserves | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Gerealiseerd resultaat | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

***(bedragen x € 1.000)***

De commissie BBV heeft aangegeven dat in een grondexploitatie alle baten en lasten kwalificeren als structureel met uitzondering van de administratieve winstneming.

*Belangrijkste verschillen tussen de realisatie 2019 en de ramingen 2019 na wijziging*

| **Baten:** | Realisatie 2019 | Raming 2019 na wijziging | Afwijking | |
|---|---|---|---|---|
| Grondverkopen | 2.319,9 | 6.337,9 | 4.018,0 | nadelig |
| Overige inkomsten | 98,8 | 46,8 | 52,0 | voordelig |
| Mutatie onderhanden werk | 0,4 | 0,0 | 0,4 | voordelig |
| **Totaal Baten** | **2.419,1** | **6.384,7** | **3.965,6** | **nadelig** |
| | | | | |
| **Lasten:** | | | | |
| Apparaatskosten | 268,6 | 272,5 | 3,9 | voordelig |
| Planontwerpkosten en adviezen | 21,7 | 37,5 | 15,8 | voordelig |
| Bouwgrondexploitatie | 798,4 | 1.999,4 | 1.201,0 | voordelig |
| Parkmanagement | 1,3 | 6,7 | 5,4 | voordelig |
| Rijksbelastingen/Vennootschapsbelasting | 0,0 | 100,0 | 100,0 | voordelig |
| Winst op verkopen | 1.329,1 | 1.409,2 | 80,1 | voordelig |
| Mutatie onderhanden werk | 0,0 | 2.559,4 | 2.559,4 | voordelig |
| **Totaal lasten** | **2.419,1** | **6.384,7** | **3.965,6** | **voordelig** |
| | | | | |
| **Resultaat** | **0,0** | **0,0** | **0,0** | |

***(bedragen x € 1.000)***

### 3.3.3.2 TOELICHTING OP DE LASTEN

(alle bedragen in tabellen x € 1.000)

In het Besluit Begroting en Verantwoording Gemeenten en Provincies wordt voorgeschreven dat er een toelichting wordt gegeven op de gerealiseerde algemene dekkingsmiddelen, de aanwending van het bedrag voor onvoorzien en de incidentele baten en lasten. Voor 2019 is er in dit verband alleen sprake van incidentele lasten, zijnde de genomen administratieve winst ad € 1.329.107.

Het overzicht van lasten en baten (zie 3.2) geeft het verloop van de mutatie Onderhanden Werk in 2019 weer.

*Apparaatskosten*

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| **250,0** | **272,5** | **268,6** | **318,1** |

De apparaatskosten 2019 worden als volgt nader toegelicht (in euro's nauwkeurig):

| Nr. | Omschrijving | Bedragen | |
|---|---|---|---|
| | | Begroot | Werkelijk |
| **1** | Representatie- en vergaderkosten | 500 | 0 |
| **2** | Overige kosten AB/DB | 1.300 | 0 |
| **3** | Promotie, acquisitie en voorlichting | 5.500 | 4.800 |
| **4** | Ambtelijke ondersteuning door deelnemende gemeenten | 176.500 | 188.645 |
| **5** | Overige kosten deelnemende gemeenten | 1.500 | 828 |
| **6** | Belastingen en heffingen | 52.000 | 48.622 |
| **7** | Verzekeringen | 2.000 | 1.977 |
| **8** | Accountantskosten | 27.200 | 21.762 |
| **9** | Bureau- en administratiekosten | 6.000 | 1.999 |
| | **Totaal 2019** | **272.500** | **268.633** |

*Promotie, acquisitie en voorlichting*
De kosten betreffen een publicatie in het herfstnummer van "Gouda Into Business", het onderhoud van de website en de jaarlijkse luchtfoto's van Gouwe Park.

*Ambtelijke ondersteuning door de deelnemende gemeenten Zuidplas en Gouda.*
Conform de gemeenschappelijke regeling vindt de vergoeding voor de ambtelijke inzet van personeel van de gemeenten Zuidplas en Gouda tegen een onderbouwd kostendekkend tarief.

In 2019 werd het volgende aantal uren per gemeente aan het bedrijvenschap doorbelast.

| Naam gemeente | Aantal uren 2019 | |
|---|---|---|
| - gemeente Zuidplas | 200,0 | Uur |
| - gemeente Gouda | 1.767,5 | Uur |
| **Totaal** | **1.967,5** | **Uur** |

De gerealiseerde kosten voor ambtelijke ondersteuning zijn ten opzichte van de raming overschreden met € 12.000
De overschrijding wordt voornamelijk veroorzaakt door de ambtelijke begeleiding van een groot aantal nieuwe grondaanvragen en de ambtelijke inzet voor achivering.

*Overige kosten deelnemende gemeenten*
Betreft voornamelijk de kosten van een parkeerabonnement voor het werkapparaat van het Bedrijvenschap.

*Belastingen en heffingen*

Betreffen de aanslagen Onroerende Zaak Belasting 2019 door de gemeente Zuidplas,Waterschapsbelastingen, leges aanleg diverse inritten en precariorechten.

*Verzekeringen*

Betreft de premie van de bestuurders aansprakelijkheidsverzekering over het jaar 2019.

*Accountantskosten*
Betreft de afrekening van kosten in verband met de controle van de jaarrekening 2018 en de kosten van de interim controle 2019; in totaal bedraagt dit € 11.388.
Daarnaast is een bedrag van € 10.374 op deze post verantwoord, zijnde voor inhuur van fiscale expertise door Caraad Belastingadviseurs op het gebied van de vennootschapsbelasting (Vpb).

*Bureau- en administratiekosten*

Dit betreffen onder meer: kosten van standaard bankverklaringen, kosten betalingsverkeer, drukkosten jaarrekening en begroting, etc..

*Planontwerpkosten en adviezen*

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| **30,0** | **37,5** | **21,7** | **32,7** |

Specificatie van de in 2019 gemaakte kosten:

| Omschrijving: | Bedragen |
|---|---|
| Stedenbouwkundige adviezen | 10.090 |
| Inhuur extertise voor implementatie Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) | 6.660 |
| Juridische en overige fiscale advisering/ondersteuning | 4.930 |
| **Totaal 2019** | **21.680** |

Het jaarlijks hiervoor te ramen bedrag betreft het creëren van een budget om indien daartoe aanleiding bestaat externe deskundigheid te kunnen inhuren. Veiligheidshalve wordt dit budget ruim geraamd.
Naast de jaarlijks terugkerende kosten voor stedenbouwkundige adviezen is in 2019 externe ondersteuning ingehuurd voor de verdere implementatuie van de AVG en enkele overige juridische adviezen, onder andere voor handhaving van het beeldkwaliteitsplan van Gouwe Park.

## Bouwgrondexploitatie

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| **713,5** | **1.999,4** | **798,4** | **733,5** |

Hieronder is per kostensoort de realisatie afgezet tegen de ramingen voor het jaar 2019;

| Omschrijving | Primitieve Begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|---|
| Bouwrijp maken | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 13,0 |
| Uitgifterijp maken | 663,0 | 1.780,0 | 715,8 | 435,2 |
| Voorbereiding en toezicht op de uitvoering | 25,0 | 150,0 | 63,7 | 262,4 |
| Opwaarderen entree | 0,0 | 51,0 | 8,4 | 0,0 |
| Onderhoud en beheer bedrijventerrein | 25,5 | 18,4 | 10,5 | 22,9 |
| **Totaal bouwgrondexploitatie** | **713,5** | **1.999,4** | **798,4** | **733,5** |

De kosten van de bouwgrondexploitatie vallen in 2019 € 1.201.000 lager uit dan begroot na wijzigingen. Hieronder wordt toegelicht wat op hoofdlijnen de oorzaken zijn.

*Uitgifterijp maken*
De in 2019 gemaakte kosten betreffen voornamelijk de aanleg van inritten en dam/duikers en verder uit de kosten van de wegconstructie van de middeneilanden; de werkelijke kosten in 2019 blijven ruim € 1 miljoen achter bij de raming.
In 2018 heeft de aanbesteding van de aanleg van de resterende dam/duikers, inritten en autobruggen plaatsgevonden. De aanleg van de resterende inritten en dam/duikers hangt samen met het uitgiftetempo. Omdat een aantal kavels waarvan de verwachting was dat deze in 2019 zouden zijn verkocht/geleverd pas vanaf 2020 worden verkocht/geleverd zullen de kosten voor de inritten en dam/duikers ten dienste van die kavels ook later worden gemaakt.

*Voorbereiding en toezicht op de uitvoering*
De kosten zijn voornamelijk gemaakt voor externe inhuur op het gebied van algemene civieltechnische advisering en voor voorbereiding, directievoering en toezicht op het woonrijpmaken van fase 3.
De onderschrijding van de raming wordt voornamelijk veroorzaakt door de onder “uitgifterijp maken” toegelichte vertraging in de aanleg van inritten en dam/duikers.

*Opwaarderen entree*
De raming betreft de kosten voor de realistaie van een kunstwerk bij de entree van Gouwe Park. In 2019 is een schetsontwerp ontwikkeld; de daadwerkelijke aanleg zal naar verwachting in 2020 plaatsvinden. In de raming 2019 was het uitgangspunt dat de aanleg in 2019 zou worden geraliseerd.

*Onderhoud en beheer bedrijventerrein*

De kosten betreffen:
- het noodzakelijk onderhoud aan de nog uit te geven kavels, zoals maaien en klepelen
- het verplaatsen van enkele lichtmasten
- kleinschalig herstel verhardingen
- rioolinspectie

*Parkmanagement*

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| **7,5** | **6,7** | **1,3** | **1,3** |

Het Bedrijvenschap is lid van de Vereniging van Eigenaren Gouwe Park en betaalt hiervoor een contributie waarvan de hoogte is gerelateerd aan het aantal M2 aan bedrijfskavels dat (nog) bij het Bedrijvenschap in bezit is.

*Rijksbelastingen/vennootschapsbelasting*

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| 200,0 | 100,0 | 0,0 | 0,0 |

In het voorjaar van 2019 zijn de fiscale risico's in relatie tot de Vennootschapsbelasting (Vpb) intensief geanalyseerd en besproken met de Belastingdienst. Door de Belastingdienst is bevestigd dat naar die inzichten door het Bedrijvenschap gedurende de gehele fiscale levensduur geen fiscale winst zal worden gerealiseerd.
Caraad belastingdaviseurs heeft in januari 2020 de Vpb-risico's wederom geanalyseerd en vastgesteld dat er ten aanzien van het realiseren van fiscale winst geen wijziging ten opzichte van de standpunten van begin 2019 is.
In de begroting 2019 is voorzichtigheidshalve uitgegaan van een raming van € 100.000 voor 2019 welke dus niet is gerealiseerd.

*4.07 Dotaties aan voorzieningen*

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

In 2019 hebben er geen dotaties aan de voorzieningen plaatsgevonden.

*4.08 Winst op verkopen*

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| 2.000,0 | 1.409,2 | 1.329,1 | 3.207,1 |

Gegeven de eindfase waarin het project zich bevindt kan geconcludeerd worden dat de grondexploitatieberekening een betrouwbaar beeld geeft van het positieve resultaat.
Begin 2020 is wederom een analyse uitgevoerd waarbij alle risico's en onzekerheden in het verwachte (positieve) resultaat zijn verdisconteerd. Per 31 december 2019 is, rekening houdend met die onzekerheden, 96,6% van de totaal geraamde kosten gerealiseerd en is 93,0% van de geraamde opbrengsten gerealiseerd. Bij het hanteren van de POC-methode naar rato van de gerealiseerde kosten en gerealiseerde baten wordt uitgekomen op een (gerealiseerde) winst van € 10.369.124 tot en met 31 december 2019.
Tot en met 31 december 2018 is een bedrag van € 9.040.017 als tussentijds winst gerealiseerd hetgeen inhoudt dat een bedrag van € 1.329.107 als tussentijdse winst in het resultaat 2019 is verwerkt en is toegevoegd aan het Eigen Vermogen.

*Mutatie Voorraden grond (+ = afname/ -/- = toename)*

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| **1.560,8** | **2.559,4** | **-0,4** | **12.075,4** |

In 2019 is het saldo onderhanden werk met € 400 toegenomen in plaats van de geraamde afname van € 2.559.400; per saldo een verschil van 2.559.800.
Dit kent de volgende oorzaken:

| | Voordelig | Nadelig |
|---|---|---|
| Lagere apparaatskosten | 3,9 | |
| Lagere kosten adviezen derden | 15,8 | |
| Lagere kosten bouwgrondexploitatie | 1.201,0 | |
| Lagere kosten parkmanagement | 5,4 | |
| Lagere vennootschapsbelasting | 100,0 | |
| Lagere opbrengsten gronduitgiften | | 4.018,0 |
| Hogere diverse inkomsten | 52,0 | |
| Lagere omvang winstneming | 80,1 | |

### 3.3.3.3 TOELICHTING OP DE BATEN

(alle bedragen in tabellen x € 1.000)

*Diverse inkomsten*

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| **46,2** | **46,8** | **98,8** | **203,7** |

De specificatie van de gerealiseerde diverse inkomsten is als volgt:

| **Omschrijving:** | **Bedrag** |
|---|---|
| Opbrengst verhuur perceel voor de reclamemast | 50.108 |
| Rentevergoeding diverse koopsommen | 26.364 |
| Rentevergoeding uitgestelde levering “De producent”: | 21.949 |
| Wettelijke rente vordering reclamemast | 404 |
| | |
| **Totaal** | **98.825** |

Ten opzichte van de begroting is € 52.000 meer aan inkomsten gerealiseerd. De reden is dat de rentebaten over de koopsommen niet worden begroot omdat deze bij het opstellen van de begroting niet zijn in te schatten.

Bouwgrondexploitatie

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| **4.715,6** | **6.337,9** | **2.319,9** | **16.197,7** |

*Verkopen*

In 2019 heeft het Dagelijks Bestuur ingestemd met 3 verkoopovereenkomsten. Dit betrof in totaal ca.1,0 Ha bedrijfsgrond met een netto verkoopwaarde van € 2,3 miljoen.
Van deze verkoopovereenkomsten is er op 31 december 2019 1 juridisch geleverd, de resterende 2 zullen in de eerste helft van 2020 worden geleverd.

Een in 2019 gecorrigeerde afkoopsom grondverbetering van een kavel in fase 1 is aan de verkoopopbrengsten toegevoegd.

Ten opzichte van de begroting na wijzigingen is in 2019 een kleine € 4,0 miljoen minder opbrengst gerealiseerd. De belangrijkste oorzaak is dat de een aantal voor 2019 geraamde verkoopopbrengsten vanaf 2020 zullen worden gerealiseerd.

*Bijdragen van voorzieningen*

| Primitieve begroting 2019 | Begroting 2019 na wijzigingen | Realisatie 2019 | Realisatie 2018 |
|---|---|---|---|
| **0,0** | **0,0** | **0,0** | **0,0** |

In 2019 hebben in dit verband geen mutaties plaatsgevonden.

### 3.3.3.4 Taakvelden

Op grond van het BBV zijn gemeenschappelijke regelingen (GR's) verplicht om een overzicht op te nemen waarin de lasten en baten van de GR verdeeld worden naar taakvelden. Deze taakvelden zijn door het Rijk vastgesteld. Via dit overzicht kunnen GR's makkelijker met elkaar worden vergeleken.

| **Taakvelden** | **Primitieve Begroting 2019** | **Begroting 2019 na wijziging** | **Realisatie 2019** |
|---|---|---|---|
| Lasten: | | | |
| 0.1 Bestuur | 25,8 | 26,6 | 16,4 |
| 0.4 Overhead | 125,7 | 151,9 | 132,0 |
| 0.5 Treasury | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 0.9 Vennootschapsbelasting | 200,0 | 100,0 | 0,0 |
| 0.10 Mutatie reserves | 2.000,0 | 1.409,2 | 1.329,1 |
| 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur | 2.410,3 | 4.697,0 | 941,6 |
| **Sub-totaal lasten** | **4.761,8** | **6.384,7** | **2.419,1** |
| | | | |
| Baten: | | | |
| 0.3 Beheer overige gebouwen en gronden | 46,2 | 46,8 | 50,1 |
| 0.5 Treasury | 0,0 | 0,0 | 48,7 |
| 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur | 4.715,6 | 6.337,9 | 2.320,3 |
| **Sub-totaal baten** | **4.761,8** | **6.384,7** | **2.419,1** |

(Bedragen x € 1.000)

Omdat binnen deze begroting slechts sprake is van één programma is een nadere uitsplitsing (per programma) niet noodzakelijk.

### 3.3.3.5 Beleidsindicatoren

Op grond van het BBV zijn gemeenschappelijke regelingen (GR's) verplicht beleidsindicatoren op te nemen. GR's hoeven slechts die beleidsindicatoren op te nemen die behoren tot de taakvelden waarbinnen de GR activiteiten uitvoert.

Voor het Bedrijvenschap Regio Gouda is slechts indicator "Overhead" in % van de totale lasten van toepassing.

| Nr. | Indicator | Meeteenheid | Periode | GR Begroot 2019 | GR Realisatie 2019 | Bron |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Overhead | In % van de totale lasten | 2019 | 2,63 % | 5,45 % | Eigen begroting/jaarrekening |

### 3.3.3.6 Informatie Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)

**Inleiding**
De Gemeenschappelijke Regeling Bedrijvenschap Regio Gouda valt onder de Wet Normering Topinkomens (WNT). Uit hoofde van de WNT moet de bezoldiging van alle topfunctionarissen worden verantwoord, ook als de norm niet is overschreden.
Voor het Bedrijvenschap Regio Gouda kwalificeert de directeur als leidinggevend topfunctionaris; de leden van het Dagelijks- en Algemeen Bestuur kwalificeren als toezichthoudende topfunctionarissen met een bezoldiging van € 1.700 of minder.

**Leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf 13e maand van de functievervulling**

| Gegevens 2019<br>Bedragen x € 1 | Dhr. R. Ihataren |
|---|---|
| Functiegegevens | Directeur |
| Aanvang en einde functievervulling in 2019 | 1/1 – 31/12 |
| Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte) | 0,42 |
| Dienstbetrekking | Nee |
| | |
| **Bezoldiging** | |
| Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen | € 61.285 |
| Beloningen betaalbaar op termijn | € 0 |
| *subtotaal* | *€ 61.285* |
| | |
| Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum | € 81.480 |
| | |
| -/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag | € 0 |
| **Totale bezoldiging** | **€ 61.285** |
| | |
| Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan | Niet van toepassing |
| Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling | Niet van toepassing |
| **Gegevens 2018** | |
| Aanvang en einde functievervulling in 2018 | 1/1 – 31/12 |
| Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte) | - |
| Dienstbetrekking | Nee |
| Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen | € 59.946 |
| Beloning betaalbaar op termijn | € 0 |
| *subtotaal* | € 59.946 |
| Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum | € 94.542 |
| **Totale bezoldiging** | € 59.946 |

**Nadere toelichting**
Voor de heer R. Ihataren, vanaf 1 juli 2017 directeur van het Bedrijvenschap, is over 2019 (aan de gemeente Gouda) een beloning betaald van € 61.285 (belastbare vaste en variabele onkostenvergoedingen werkgeversdeel van voorzieningen t.b.v. beloningen betaalbaar op termijn niet van toepassing). Deze beloning betreft een vergoeding die het Bedrijvenschap betaalt aan de gemeente Gouda voor het vervullen van deze functie. De directeur is niet in dienst van het Bedrijvenschap, maar in dienst van de gemeente Gouda. De duur van het dienstverband in het boekjaar is over de periode 1 januari tot en met 31 december 2019. Omvang dienstverband in 2019 is 595 uur. Er is geen sprake van overschrijding van de bezoldigingsnorm.

**Toezichthoudende topfuncionarissen met een bezoldiging van € 1.700 of minder**

| Naam topfunctionaris | Functie |
|---|---|
| K.J.G. Kats | Voorzitter Algemeen en Dagelijks Bestuur |
| S. Stoop | Voorzitter Algemeen en Dagelijks Bestuur |
| H.F. Weber | Voorzitter Algemeen en Dagelijks Bestuur |
| M. Bunnik | Lid Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur |
| H. ten Zijthoff | Lid Dagelijks Bestuur en Algemeen Bestuur |
| R.A. Tetteroo | Lid Algemeen Bestuur |
| G. Atzema | Lid Algemeen Bestuur |
| J. Hordijk | Lid Algemeen Bestuur |

De heren Kats is in 2019 afgetreden als lid van het Dagelijks- en Algemeen Bestuur en tijdelijk vervangen door Dhr. S. Stoop. Vervolgens is Dhr. H.F. Weber benoemd als voorzitter van het Algemeen en Dagelijks Bestuur.

De leden van het Dagelijks- en Algemeen bestuur ontvangen geen beloning en geen belastbare vaste en variabele onkostenvergoedingen. Een werkgeversdeel van voorzieningen t.b.v. beloningen betaalbaar op termijn is niet van toepassing. De bestuursleden zijn niet in dienst van het Bedrijvenschap; de voorzitter is burgemeester, de leden vervullen een functie als wethouder.

Tabellen 1b, 1c, 1e, 1f en 2: deze categoriën waren over 2019 niet van toepassing.
Tabel 3: Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen met een dienstbetrekking die in 2019 een bezoldiging boven het individueel toepasselijke drempelbedrag hebben ontvangen.

# 4 Uiteenzetting financiële positie en toelichting

De financiële positie van het Bedrijvenschap is voortdurend aan wijziging onderhevig. Echter, naarmate het project verder vordert wordt de inschatting van nog te maken kosten en nog te realiseren opbrengsten steeds nauwkeuriger. Met name aan de kostenkant kan, gezien het feit dat de resterende te maken kosten goed zijn in te schatten, een betrouwbare inschatting worden gemaakt. Qua opbrengsten bestaan de onzekerheden uit het moment dat de inkomsten uit de verkoop van de resterende kavels worden gerealiseerd en of de resterende kavels tegen de beoogde uitgifteprijs kunnen worden verkocht.

De meest recente vastgestelde grondexploitatieberekening geeft aan dat de exploitatie met een voordeel zal worden afgesloten; dat wil zeggen dat de opbrengsten uiteindelijk de voorgefinancierde investeringen overtreffen.
In de gemeenschappelijke regeling is bepaald dat een eventueel voor- of nadelig exploitatiesaldo aan het einde van het project ten gunste dan wel ten laste van de drie deelnemende gemeenten zal komen op basis van elk 1/3 gedeelte.

Op 4 december 2019 heeft het Algemeen Bestuur de grondexploitatieberekening 2020 vastgesteld. Deze exploitatieberekening is er op gebaseerd dat alle kavels eind 2021 verkocht zijn en het jaar 2022 in het teken zal staan van het afwikkelen van de gemeenschappelijke regeling. Eind 2022 kan de gemeenschappelijke regeling formeel worden opgeheven met een voordelig resultaat van globaal € 11,8 miljoen. Het restant van het voordelig resultaat is dan eind 2022 uitgekeerd aan de drie deelnemende gemeenten.

# 5 Overige gegevens

## 5.1 GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum die vermelding vereisen in deze paragraaf.

## 5.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Document nog in te voegen