

Accountantsverslag 2018 Regionaal Bedrijventerrein Twente d.d. 28 maart 2019



Inhoudsopgave

Wij hebben ons accountantsverslag als volgt ingedeeld:

1. Aanbieding	3
2. Bestuurlijke samenvatting	4
3. Kernpunten controle	5
4. Controleaanpak	8
5. Bevindingen controle jaarrekening 2018	9
6. Analyse resultaat en vermogen	13
7. Beheersingsorganisatie	14
8. Bijlagen	18

1. Aanbieding

Graag bieden wij u hierbij ons accountantsverslag met betrekking tot de controle van de jaarrekening 2018 van het Openbaar Lichaam Regionaal Bedrijventerrein Twente Hierna: RBT) aan. Dit verslag beschrijft op hoofdlijnen onze controleaanpak en de belangrijkste aangelegenheden die wij tijdens onze controle in overweging hebben genomen. Wij zijn van mening dat de reikwijdte van onze werkzaamheden en de resultaten daarvan een deugdelijke basis vormen voor ons oordeel over de jaarrekening 2018 van het RBT.

De jaarrekening 2018 is opgesteld onder verantwoordelijkheid van het dagelijks bestuur van het RBT. Wij hebben naar aanleiding van onze controle een goedkeurende controleverklaring voor zowel de getrouwheid als de rechtmatigheid verstrekt. In deze controleverklaring is een benadrukkingsparagraaf opgenomen vanwege de overschrijding van de tienjaarstermijn, onder verwijzing daaromtrent naar het jaarverslag. Wij gaan ervan uit dat het algemeen bestuur overgaat tot ongewijzigde vaststelling van de jaarrekening. Wij verzoeken u contact met ons op te nemen, wanneer dit niet het geval is. In overleg kunnen dan de in dat geval verdere noodzakelijke acties worden ondernomen. Indien tot de vaststelling van de jaarrekening door het algemeen bestuur omstandigheden blijken die aanpassing van de jaarrekening noodzakelijk maken, dient een dergelijke aanpassing nog voor de betreffende vergadering van het algemeen bestuur te worden gemaakt.

De bevindingen naar aanleiding van ons onderzoek hebben wij in het hiervoor liggende accountantsverslag weergegeven. Dit accountantsverslag met de daarin opgenomen bevindingen is op 13 maart 2019 in concept besproken met de heren J. Geerdink, T. Nieuwenhuis en H. ten Heggeler, respectievelijk projectdirecteur, senior planeconoom en administrateur van het RBT en op 21 maart 2019 te Enschede met het dagelijks bestuur van het RBT.

Wij bedanken de medewerkers van het RBT voor de open en constructieve wijze van samenwerking bij het verrichten van onze controlewerkzaamheden. De aanlevering van door ons opgevraagde informatie en documentatie was adequaat. Ook aanvullend gevraagde toelichting en documentatie lieten nooit lang op zich wachten. Wat de controle van de jaarrekening zelf betreft verliep het proces beter dan vorig jaar. Wel is het van belang dat voortaan bij de start van onze jaarrekeningcontrole een complete versie van de jaarstukken beschikbaar is. Wij ontvingen de eerste conceptversie nu pas een week na aanvang van onze controle. Ook lijkt het ons efficiënter het aantal conceptversies te beperken tot maximaal twee of drie.

Tot het verstrekken van een nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

Eshuis Registeraccountants B.V.
drs. E. Dinggraaf RA

Per saldo persoonlijk

2. Bestuurlijke samenvatting

Ons oordeel

Wij hebben de controle van de jaarrekening 2018 van het RBT uitgevoerd en een goedkeurende controleverklaring d.d. 28 maart 2019 voor zowel de getrouwheid als de rechtmatigheid verstrekt. In deze controleverklaring hebben wij (conform 2017) een benadrukkingsparagraaf opgenomen vanwege de overschrijding van de volgens het BBV te hanteren richttermijn van tien jaar. Wij verwijzen in deze paragraaf naar de door de directie / het dagelijks bestuur in het jaarverslag vermelde uitgangspunten en de argumentatie om van deze termijn af te wijken. Deze situatie doet geen afbreuk aan ons oordeel.

Dat houdt het volgende in: Naar ons oordeel geeft de jaarrekening 2018 van het RBT een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2018 als van de activa en passiva per 31 december 2018 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten. Voorts zijn wij van oordeel dat de in de jaarrekening 2018 verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2018 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen in overeenstemming met de begroting en met de relevante wet- en regelgeving.

Wet Normering Topinkomens (WNT)

Wij hebben de in de paragraaf 3.3 van de Jaarrekening 2018 van het RBT opgenomen verantwoording inzake de Wet Normering Topinkomens (WNT) gecontroleerd met inachtneming van het Controleprotocol WNT 2018. Wij concluderen dat de in de jaarrekening 2018 opgenomen verantwoording met toelichting voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

Jaarverslag 2018

Wij hebben vastgesteld dat het jaarverslag 2018 is opgesteld overeenkomstig het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en met de jaarrekening verenigbaar is. Het jaarverslag 2018 bevat in het licht van de door ons tijdens de controle van de jaarrekening 2018 verkregen kennis en informatie naar onze mening geen onjuistheden van materieel belang.

3. Kernpunten controle

Algemeen

De kernpunten uit onze controle zijn de volgende:

- Zijn er significante wijzigingen in de reikwijdte van de controle?
- Is er sprake van significante wijzigingen in de verslaggevingsvoorschriften?
- Evaluatie van de belangrijkste inschattingen door het management van het RBT.
- Weerstandsvermogen en risicomanagement
- Is de interne financiële beheersing van het RBT adequaat in het kader van de jaarrekeningcontrole?
- Wordt door het RBT gehandeld in overeenstemming met de Kadernota Rechtmatigheid 2018 van de commissie BBV?

Geen significante wijzigingen in de reikwijdte van de controle

De reikwijdte van onze controle staat omschreven in onze opdrachtbevestiging d.d. 18 oktober 2018 en het door het algemeen bestuur op 11 december 2018 vastgestelde Controleprotocol voor de accountantscontrole op de jaarrekening 2018. Er is gedurende de controle geen sprake geweest van een beperking in de reikwijdte van onze controle. Ook hebben zich geen wijzigingen voorgedaan in de reikwijdte.

Geen wijzigingen in significante verslaggevingsvoorschriften

De belangrijkste verslaggevingsvoorschriften voor het RBT zijn uiteengezet in de toelichting op de jaarrekening 2018. In 2018 hebben zich geen wijzigingen van materieel belang voorgedaan in de toegepaste verslaggevingsgrondslagen (het BBV), die een aanzienlijke invloed hebben gehad op de financiële positie of de resultaten van het RBT.

3. Kernpunten controle

Inschattingen door het management en waardering voorraden bouwgrond in exploitatie

In onze risicoanalyse en controleaanpak hebben wij de waardering van de voorraden bouwgronden in exploitatie aangemerkt als een significant risico. Dit vanwege de mate van schattingsonzekerheid die inherent is aan de exploitatie van een bouwgrondcomplex als het XL Businesspark. De schattingsonzekerheid is het grootst als het gaat om de afzetpotentie en de lange looptijd (naar de huidige inzichten tot en met 2034, één jaar korter dan volgens de inzichten van een jaar geleden). Wij achten de waardering aanvaardbaar en vinden de gemaakte veronderstellingen reëel. Wel hebben wij een aantal bevindingen, die wij onder uw aandacht willen brengen in hoofdstuk 5: Controlebevindingen.

In dit hoofdstuk zullen wij tevens ingaan op de verschillende parameters die van invloed zijn op het uiteindelijk te verwachten resultaat van de grondexploitatie, hetzij op eindwaarde, hetzij op netto contante waarde.

Weerstandsvermogen en risicobeheersing

In paragraaf 4.7 van het jaarverslag 2018 'Weerstandsvermogen en risicobeheersing' is het risicoprofiel van het RBT geschetst. Het RBT beschikte tot en met 2017 niet over reserves en had daarom geen weerstandsvermogen. In 2018 is een bestemmingsreserve erfpacht gevormd voor een bedrag van ca. € 243.000 .

De deelnemende gemeenten en provincie dragen naar verhouding bij in een eventueel verlies van het RBT. Het verwachte verlies op contante waarde per 1 januari 2019 liep terug van € 25,5 miljoen vorig jaar naar € 20,5 miljoen nu. De belangrijkste factor voor deze forse verbetering is de verwachte snellere uitgifte van de gronden, zeker op de korte termijn. Voor de wat langere termijn (vanaf 2022) wordt voorzichtigheidshalve nog uitgegaan van een uitgifte per jaar op het niveau van het gemiddelde over de jaren 2009 t/m 2018, ca. 3,8 hectare.

Elk jaar wordt een financiële risicoanalyse opgesteld. Op basis van risico-inschattingen per begrotingselement wordt geconcludeerd dat het verwachte tekort op eindwaarde binnen een bandbreedte tussen € 11,7 en € 24,9 miljoen zal bedragen op basis van netto contante waarde per 1 januari 2019. Vorig jaar lag het verwachte tekort nog aanzienlijk hoger en liep de bandbreedte van € 17,6 tot € 31,7 miljoen. Ook verminderde de fluctuatie nog enigszins (van € 14,1 naar € 13,2 miljoen).

3. Kernpunten controle

Interne (financiële) beheersing

De interne (financiële) beheersing is in de basis redelijk op orde. De formatie van de projectorganisatie is teruggelopen van 4,5 fte's ultimo 2017 naar 3,5 ultimo 2018. In hoofdstuk 7 hebben wij een aantal bevindingen opgenomen. Wij adviseren u in 2019 voldoende aandacht te blijven besteden aan de beheersorganisatie met als doelstelling het beheer in de basis goed op orde te krijgen en te houden.

Een belangrijke gebeurtenis in 2018 op het financiële vlak was de conversie van de financiële administratie per 1 december 2018 naar een nieuw grootboekschema. Gevolg van deze conversie is een veel duidelijkere relatie tussen financiële administratie en jaarrekening, met name als het gaat om de lasten en de baten van de verschillende programma's en de mutatie van de boekwaarden van de grondexploitatie (voorraad bouwgronden in exploitatie) en van de investeringen in het parkmanagement (materiële vaste activa met een maatschappelijk nut). Daar staat tegenover dat als gevolg van de conversie de kosten van met name bouw- en woonrijp maken meer gecomprimeerd zijn verantwoord, waardoor het voor 2018 lastiger was een goede analyse te kunnen maken van de realisatie per onderdeel ten opzichte van de hiervoor in de exploitatieopzet van vorig jaar opgenomen ramingen (in hoeveelheden en prijzen).

Rechtmatigheid

Bij de uitvoering van onze controlewerkzaamheden op de naleving van rechtmatigheid hebben wij geen onrechtmatigheden vastgesteld die van materieel belang zouden kunnen zijn.

Wat de begrotingsrechtmatigheid betreft is op de programma's Beheer Parkmanagement en Grondexploitatie sprake van een overschrijding van de lasten en wel met resp. ca € 14.000 en ruim € 3,3 miljoen. Zoals uit de toelichting op dit programma blijkt, worden de lasten Beheer Parkmanagement meer dan volledig gecompenseerd door hogere baten. Voor de Grondexploitatie zijn de hogere lasten indirect een gevolg van aanzienlijk hoger dan geraamde baten wegens uitgifte van gronden in erfpacht. De mutatie (afname) op de boekwaarde van de gronden over 2018 bedroeg ruim € 4,8 miljoen, terwijl slechts ruim € 0,2 miljoen was geraamd. Wij hebben vastgesteld dat deze overschrijdingen passen binnen het bestaande beleid van het RBT en daarmee (alsnog) rechtmatig zijn.

4. Controleaanpak

Controleaanpak en uitvoering controle

Wij hebben onze controlewerkzaamheden uitgevoerd in overeenstemming met de door ons voorgenomen controleaanpak. Dat houdt in dat wij onze controle volledig gegevensgericht hebben uitgevoerd. In het vorige hoofdstuk hebben wij vermeld wat de kernpunten uit onze controle zijn geweest. In het volgende hoofdstuk brengen wij onze bevindingen onder uw aandacht.

Onze controleaanpak is onder andere gebaseerd op een adequate risicoanalyse. Wij hebben diverse gesprekken gevoerd met de directie over de belangrijke financiële en operationele ontwikkelingen bij het RBT. Zoals in hoofdstuk 3 al vermeld hebben wij in de waardering van de voorraden bouwgronden in exploitatie een significant risico onderkend. Wij hebben een uitgebreide analyse uitgevoerd op de actualisatie van de exploitatieopzet per 1 januari 2019, vergeleken met die per 1 januari 2018, alsmede van de specificatie en onderbouwing van de daarin verwerkte financiële gegevens en ramingen.

Goedkeurings- en rapporteringstolerantie

Het algemeen bestuur bepaalt de goedkeuringstolerantie die de accountant bij zijn controle van de jaarrekening dient te hanteren. Normaliter wordt hiervoor de richtlijn op grond van het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado) aangehouden, zo ook door het RBT.

Op grond van de jaarrekening 2018 bedraagt de goedkeuringstolerantie voor fouten 1% van de totale lasten, inclusief dotaties aan de reserves, dat is afgerond € 130.000 en voor onzekerheden 3% van de totale lasten, inclusief dotaties aan de reserves, dat is afgerond € 390.000. Wordt deze goedkeuringstolerantie niet overschreden, dan kan een goedkeurende controleverklaring worden afgegeven. De goedkeuringstolerantie is een kwantitatieve maatstaf. De uiteindelijke oordeelsvorming is echter altijd een combinatie van kwalitatieve en kwantitatieve afwegingen. De rapporteringstolerantie is door het algemeen bestuur bepaald op 10% van de goedkeuringstolerantie, dat is (slechts) € 13.000 voor fouten resp. € 39.000 voor onzekerheden.

5. Bevindingen controle jaarrekening 2018

Algemeen

Wij hebben onze controlebevindingen hierna per balanspost c.q. programma weergegeven.

Verslaggeving

In de toelichting op de balanspost Materiële vaste activa is ook in de jaarrekening 2018 geen sluitend verloopoverzicht gepresenteerd, zoals voorgeschreven in artikel 52 van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV). Wij adviseren u voortaan wel een dergelijk overzicht op te nemen. Een sluitend verloopoverzicht van de post Voorraden is nu (in tegenstelling tot de jaarrekening 2017) wel opgenomen.

De toelichting op het Overzicht van baten en lasten is qua tekst erg summier. Een uitgebreide toelichting per programma is te vinden in de programmaverantwoording, zoals opgenomen in het jaarverslag 2018. Het zou te overwegen zijn deze uitgebreide toelichting in de jaarrekening 2018 te integreren, door hierin een verwijzing op te nemen die aangeeft dat deze toelichting onlosmakelijk onderdeel van de jaarrekening uitmaakt.

Materiële vaste activa, investeringen met economisch nut

In erfpacht uitgegeven gronden

Door de uitgifte in 2017 van 10,8 hectare in tranche 3 in erfpacht aan een tweetal afnemers was per 31 december 2017 een bedrag van ca. € 11,75 miljoen geactiveerd. In 2018 is hierop een uitgifte van ca. 3,5 hectare gevolgd voor ca. € 3,5 miljoen. Onderdeel van deze transacties is de vaststelling van een erfpachtcanon voor een periode van 50 jaar, waarbij renteherziening zal plaatsvinden na 10 jaar. De boekwaarde van deze gronden bedraagt per 31 december 2018 ca. € 15,15 miljoen.

Voor (eerdere) uitgiften in erfpacht (tranche 1) was sprake van afkoop, waardoor de uitgifte binnen de grondexploitatie plaatsvond. Dit is ook het geval voor een tweetal uitgiften in 2018 voor een bedrag van ca. € 5,0 miljoen (3,95 hectare).

5. Bevindingen controle jaarrekening 2018

Materiële vaste activa, investeringen met een maatschappelijk nut

De lasten en baten in het kader van parkmanagement zijn tot en met 2016 binnen de grondexploitatie (voorraden bouwgronden in exploitatie) opgenomen. Per 1 januari 2017 is een (investerings)bedrag van ca. € 4,7 miljoen overgeheveld van Voorraden bouwgrond in exploitatie naar Materiële vaste activa met een maatschappelijk nut.

In 2017 en 2018 bedroegen de investeringen resp. € 0,8 en € 1,7 miljoen en de bijdragen van bedrijven daarin resp. € 0,5 en € 0,4 miljoen. In 2018 droegen de deelnemers in de gemeenschappelijke regeling samen bij voor € 0,3 miljoen en werd vanuit het Investeringsbudget over 2017 en 2018 ruim € 241.000 bijgedragen. De boekwaarde steeg daardoor in 2018 van ca. € 5,1 naar ruim € 5,9 miljoen. Volgens de huidige inzichten is de eerste afschrijving voorzien in 2019 (jaar na ingebruikname) en zou de investering begin 2032 kunnen zijn terugverdiend.

Voorraden onderhanden werk waaronder bouwgronden in exploitatie

Door diverse uitgften in erfpacht in 2018 is de boekwaarde van de voorraden bouwgronden in exploitatie met ca. € 4,8 miljoen afgenomen tot € 88,28 miljoen. De nog te maken kosten tot en met 2034 zijn geraamd op € 35,27 miljoen, exclusief geschatte rentelasten ad € 16,21 miljoen, de nog te realiseren opbrengsten op € 111,62 miljoen. Daarmee bedraagt het verwachte tekort op 31 december 2034 € 28,14 miljoen tegen € 35,76 miljoen per ultimo 2035 volgens de jaarrekening 2017. Ons is medegedeeld dat de ramingen voor de nog te maken kosten per 1-1-2019 integraal zijn geactualiseerd door medewerkers van het ingenieursbureau van de gemeente Almelo.

De lange uitgiftetermijn (> 10 jaar) wordt in paragraaf 4.6.1. van het jaarverslag uitgebreid gemotiveerd. De provincie Overijssel en de Twentse gemeenten hebben afspraken gemaakt over het – uiterlijk op 1 juli 2020 – in balans brengen van vraag en aanbod van bedrijventerreinen voor de komende tien jaar, waarbinnen de positie van het XL Park is verankerd. De afspraken worden geborgd in de provinciale Omgevingsverordening.

5. Bevindingen controle jaarrekening 2018

De uitgangspunten / parameters voor de actualisatie van de exploitatieopzet per 1 januari 2019 zijn vastgesteld door het dagelijks bestuur op 11 december 2018. Het betreft de volgende parameters:

1. Kostenstijging: 3% per jaar tot en met 2021, daarna 2%. Per 1 januari 2018 werd uitgegaan van nog 2 jaar een hogere kostenstijging dan 2%, nu nog 3 jaar, enigszins conservatiever dus. Ten opzichte van de oorspronkelijke ramingen uit 2009 is inmiddels op prijspeil medio 2018 een (aan marktgegevens getoetste) kostenstijging van 15,64 % (conform de GWW-index) gerealiseerd, die ook in de exploitatieopzet is verwerkt. Hoewel de kosten in de GWW-sector in 2018 fors zijn gestegen (soms tot wel 10 %), bevinden de door het RBT gehanteerde parameters zich binnen de bandbreedte van de voor 2019 door een gezaghebbend bureau gepubliceerde parameters. Op basis van thans beschikbare informatie achten wij deze percentages aanvaardbaar.

2. Opbrengstenstijging: 0% tot en met 2019 en vanaf 2029, van 2020 tot en met 2028 1%. Deze inschatting wijkt nauwelijks af van die van een jaar terug, maar is enigszins minder conservatief. Op basis van thans beschikbare informatie achten wij deze percentages aanvaardbaar.

3. Grondprijs: vastgesteld op € 125 per m2 en niet opnieuw geïndexeerd. Daarbij is door de deelnemende gemeenten en provincie het investeringsbudget geïntroduceerd, van waaruit met ingang van 2017 aanvulling plaatsvindt op transacties met een lagere grondprijs dan € 125 per m2. Op basis van de rapportage van de STEC Groep en de instelling van het investeringsbudget achten wij deze grondprijs aanvaardbaar.

4. Fasering uitgifte: 10,6 ha. In 2019, 16,1 ha. In 2020 en 9,9 ha. In 2021, vervolgens in 2022 t/m 2028: 3,45 ha. per jaar en van 2028 tot en met 2034: 3,85 ha. per jaar. Gezien de inmiddels afgesloten ontwikkelovereenkomsten, verleende opties en veel gevoerde gesprekken lijkt het ons gerechtvaardigd dat de fasering van de uitgifte naar voren is gehaald. Voor 2018 was de uitgifte begroot op 7,0 ha.; deze raming is nog enigszins overschreden. De totale looptijd is wederom met een jaar teruggebracht (nu t/m 31 december 2034).

5. Bevindingen controle jaarrekening 2018

Afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten in de regio zijn vastgelegd in het document 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020' d.d. 30 maart 2017. Op basis van de thans beschikbare informatie achten wij de gehanteerde fasering aanvaardbaar.

5. Looptijd > 10 jaar: Vanaf 2016 stelt de commissie BBV dat de maximale looptijd van een grondexploitatie in beginsel tien jaar bedraagt. De totale nog resterende looptijd van het RBT overschrijdt de 10-jaarstermijn nog ruimschoots. Wij concluderen dat de in de jaarstukken gemotiveerde afwijking en de daarbij benoemde door het RBT getroffen risicobeperkende maatregelen toereikend zijn om een looptijd tot en met 2034 te rechtvaardigen. Natuurlijk blijft hier sprake van een potentieel risico, zeker omdat het een periode van maar liefst 16 jaar betreft. Met het oog daarop hebben wij een paragraaf ter benadrukking opgenomen in onze controleverklaring.

De belangrijkste van de in paragraaf 4.6.1. van het jaarverslag genoemde risicobeperkende maatregelen is het feit dat de deelnemende gemeenten en provincie borg staan voor de gecalculeerde tekorten. Hiertoe hebben de deelnemers elk in hun eigen jaarrekening een verliesvoorziening opgenomen voor hun aandeel in de grondexploitatie door het RBT, die zij jaarlijks aanpassen naar gelang de ontwikkeling in dat jaar bij het RBT. De daadwerkelijke bijdragen in het tekort worden ingecalculeerd als bijdragen in de grondexploitatie, waarmee het RBT zelf in feite geen risico loopt voor wat betreft de grondexploitatie. Zo is in 2016 al een additionele bijdrage van de provincie Overijssel van ruim € 6,2 miljoen ten gunste van de grondexploitatie verantwoord. De provincie Overijssel speelt ook een belangrijke rol in het kader van de programmering van bedrijventerreinen in Twente. Daarbij gaat het om een optimale afstemming van vraag en aanbod van bedrijventerrein in de hele regio en het aanmerken van het RBT als prioriteitslocatie.

6. Investeringsbudget: De deelnemers in het RBT hebben gezamenlijk een investeringsbudget ad € 9 miljoen ter beschikking gesteld ten behoeve van het acquisitieproces in brede zin. In de exploitatieopzet is voor elk van de jaren 2018 t/m 2021 rekening gehouden met een bijdrage van € 2,25 miljoen. Vanwege de uitgifte in 2017 aan Groep Heylen is al in 2017 een beroep gedaan op dit budget. Dit geldt ook voor de uitgifte aan Groep Heylen in 2018. Het investeringsbudget wordt m.i.v. de jaarrekening 2018 ook intracomptabel verwerkt. Tot en met 2018 is ruim € 3,33 miljoen ontvangen, terwijl € 2,95 miljoen is aangewend. Het saldo ad € 373.106 is als vooruitontvangen opgenomen onder de Overlopende passiva.

6. Analyse resultaat en vermogen

Eigen vermogen nu positief

Het eigen vermogen van het RBT bedroeg per 1 januari 2018 € 56.835 negatief. Door een dotatie aan de (nieuw gevormde) bestemmingsreserve 'Risicoreserve erfpachtconstructie' van € 243.328 en een positief gerealiseerd resultaat over 2018 van (afgerond) € 20.700 bedraagt het eigen vermogen per 31 december 2018 € 207.190.

Gerealiseerd resultaat 2018

Het gerealiseerd resultaat over 2018 bedraagt volgens het Overzicht baten en lasten in de jaarrekening (afgerond) € 20.700 voordelig. Dit resultaat betreft het saldo van baten en lasten op het programma Beheer Parkmanagement. De lasten over 2018 bedragen voor dit programma ca. € 282.000, terwijl voor deelcanons B ca. € 301.000 aan baten werd verantwoord.

Vanuit de exploitatie Beheer Parkmanagement werd verder een bedrag van € 112.295 gedoteerd aan de (conform de herziene begroting 2018) nieuw ingestelde voorziening groot onderhoud Parkmanagement. En vanuit de exploitatie van het programma Beheer Openbare Ruimte werd € 119.826 in de (eveneens conform de herziene begroting 2018) nieuw ingestelde voorziening groot onderhoud Openbare Ruimte gestort. Aan deze twee voorzieningen liggen adequate begrotingen ten grondslag. Voor de voorziening groot onderhoud Parkmanagement is het de bedoeling de komende jaren de ontstane achterstand in het vormen van deze voorziening geleidelijk aan in te lopen.

7. Beheersingsorganisatie

Projectorganisatie 2017 en 2018

Het dagelijks bestuur heeft op 24 mei 2017 besloten tot versteviging van de projectorganisatie, zodat de formatie daarvan op korte termijn op het voor een toekomstbestendige projectorganisatie benodigde peil gebracht kon worden. Daartoe heeft in de loop van 2017 uitbreiding van de vaste formatie plaatsgevonden tot 4,5 fte's. In 2018 is de formatie weer met 1 fte gedaald tot 3,5 fte's per 31 december 2018. Naast deze vaste formatie bestaat er een zgn. flexibele schil, die vooral bestaat uit de inzet van medewerkers van het ingenieursbureau van de gemeente Almelo voor de civieltechnische begeleiding. Doordat de uitbreiding pas in de loop van 2017 in gang werd gezet, vielen de lasten in 2017 ca. € 0,25 miljoen lager uit dan begroot (€ 1,04 miljoen t.o.v. € 1,29 miljoen begroot). Over 2018 bedroegen de lasten van de projectorganisatie (inclusief flexibele schil, kosten juridische en overige adviseurs) in totaal € 1,21 miljoen tegen € 1,20 miljoen begroot.

Geconstateerde bevindingen uit onze controle

Wij hebben tijdens onze controle de volgende punten geconstateerd:

- Er is in een heel beperkt aantal gevallen nog sprake van rechtstreekse boekingen van lasten en baten in de financiële administratie vanuit het bankboek (de betaling dan wel de ontvangst). Het betreft de rente op langlopende geldleningen en de uitkering van schade door een verzekeringsmaatschappij. Wij adviseren u deze boekingen in alle gevallen via de subadministratie crediteuren dan wel debiteuren te laten verlopen.
- Bij onze controle over 2017 is gebleken dat alle inkoopfacturen individueel dienen te worden ingevoerd in het electronic banking systeem. Daarbij bestaat de mogelijkheid dat een bankrekeningnummer wordt aangepast. Vorig jaar hebben wij uw directeur geadviseerd vòòr het zetten van de tweede handtekening voor betaling een extra check te doen op het juiste bankrekeningnummer en daarmee betaling aan rechthebbende. Wij hebben geconstateerd dat hieraan in 2018 invulling is gegeven. Uit de intern opgestelde frauderisicoanalyse 2018 blijkt dat het voornemen bestaat in 2019 over te gaan naar een meer geavanceerde aanpak met een automatische koppeling tussen het banksysteem voor elektronische betalingen en het financieel pakket van het RBT.

7. Beheersingsorganisatie

- Blijkens hetgeen in het jaarverslag 2018 is vermeld in paragraaf 4.3.3 is de kasgeldlimiet (evenals voor 2017) in alle vier kwartalen van 2018 overschreden. Zoals vermeld in het jaarverslag heeft het Ministerie van BZK ontheffing verleend voor de verplichting om aan deze limiet te voldoen. Deze ontheffing geldt formeel voor 2019. In het jaarverslag wordt de specifieke situatie van het RBT op dit onderwerp duidelijk toegelicht. Deze situatie is in feite structureel voor het RBT en geldt daarmee voor de hele looptijd van de gronduitgifte.
- Wij hebben geconstateerd dat binnen het financieel pakket Twinfield de mogelijkheid bestaat om boekingsregels te overschrijven. Dit is het geval zo lang een boekingsregel nog niet definitief is gemaakt. Definitief maken gebeurt in de praktijk pas helemaal aan het eind van een boekjaar, nadat de controle van de jaarrekening heeft plaatsgevonden. Risico van deze optie is dat correcties op oorspronkelijk verrichte boekingen niet zijn terug te vinden, waardoor achteraf aansluiting met tussentijds gemaakte rapportages ook niet meer mogelijk is, tenzij hiervan extracomptabel vastlegging heeft plaatsgevonden.
- De administrateur laat eerst de inkoopfacturen autoriseren, waarna hij de facturen gereed maakt voor betaling. Pas na betaling van de factuur wordt deze in het grootboek verwerkt. Wij adviseren u de facturen voortaan te boeken voordat betaling daarvan plaatsvindt.
- Wij hebben een uitgebreide analyse uitgevoerd op de actualisatie van de exploitatieopzet per 1 januari 2019, vergeleken met die per 1 januari 2018, alsmede van de specificatie en onderbouwing van de daarin verwerkte financiële gegevens en ramingen. Uit deze analyse kwamen de nodige kleinere en grotere afwijkingen in de onderliggende onderbouwingen naar voren. Ons is medegedeeld dat vanaf 2019 een verdere verfijning in de administratie zal worden aangebracht ten behoeve van een goede analyse van nog te maken versus gerealiseerde kosten.

7. Beheersingsorganisatie

Frauderisicoanalyse

Bestuur en directie

Wij hebben begrepen dat het de bedoeling is dat het maken en/of periodiek actualiseren van gerichte frauderisicoanalyses vanaf 2018 een zichtbaar onderdeel zal vormen van de interne beheersingsomgeving van het RBT. Wij hebben een door de directie van het RBT opgestelde frauderisicoanalyse over 2018 ontvangen, die op 21 maart a.s. zal worden besproken in het dagelijks bestuur. In deze eerste aanzet wordt een vijftal frauderisico's onderkend en geanalyseerd, waarbij is vermeld welke mitigerende beheersmaatregelen zijn genomen. De conclusie is dat de restrisico's beperkt zijn. Voor het betalingsproces wordt een mogelijkheid tot verbetering op korte termijn onderkend. Het dagelijks bestuur wordt gevraagd in te stemmen met deze frauderisicoanalyse en deze ter vaststelling aan te bieden aan het algemeen bestuur.

Wij vragen uw blijvende aandacht voor het periodiek uitvoeren van een specifieke frauderisicoanalyse door de directie en het dagelijks bestuur, ter bespreking en vaststelling door het algemeen bestuur.

Accountant

Van de accountant wordt op grond van de regels van de beroepsorganisatie NBA een professioneel-kritische houding verwacht ten aanzien van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude. Ter invulling van deze professioneel-kritische houding zal de accountant een inschatting moeten maken van de frauderisico's, zich een beeld moeten vormen van de maatregelen van interne beheersing die de organisatie heeft getroffen om mogelijke fraudes van materieel belang te voorkomen en moeten bezien of deze maatregelen effectief zijn. Wanneer sprake is van een aanwijzing voor fraude, zal de accountant dit moeten communiceren met, afhankelijk van de aard van de fraude, de direct leidinggevende, de directie dan wel het dagelijks of algemeen bestuur.

Om invulling te geven aan de eerdergenoemde verplichting hebben wij een fraudediscussie gevoerd binnen het controle-team en tijdens de bespreking van de conceptversie van dit accountantsverslag op 13 maart 2019 en 21 maart 2019, waarbij wij de nadruk hebben gelegd op de eventuele mogelijkheden van materiële onjuistheden als gevolg van fraude in relatie tot de jaarstukken en op preventieve maatregelen daarbij. Wij hebben van uw directie en het dagelijks bestuur de bevestiging ontvangen dat er geen onregelmatigheden zijn geconstateerd.

7. Beheersingsorganisatie

Verder hebben wij conform onze beroepsregels zelfstandig werkzaamheden uitgevoerd die erop waren gericht om het risico van het 'omzeilen' van de interne beheersingsmaatregelen door het management te detecteren. Hoewel wij, zoals hiervoor beschreven, een kritische houding hebben ten opzichte van risico's van fraude, merken wij op dat onze controle niet specifiek gericht is op het ontdekken van fraude. Tijdens de uitvoering van onze controle hebben wij geen aanwijzingen verkregen dat er sprake is geweest van fraude.

8. Bijlagen

Bijlage 1: gecorrigeerde en niet-gecorrigeerde controleverschillen

Wij hebben de volgende controleverschillen geconstateerd:

- Voor de instelling van de bestemmingsreserve Investeringsbudget was nog geen besluit van het algemeen bestuur beschikbaar. In het besluit tot vaststelling van de Jaarstukken 2018 wordt voorgesteld hier alsnog toe te besluiten.
- In de waarderingsgrondslagen was geen toelichting opgenomen voor de (nieuw) ingestelde bestemmingsreserve en een tweetal voorzieningen.
- Een nog te vorderen bedrag BTW ad ca. € 297.000 was negatief opgenomen onder overlopende passiva, nog te betalen bedragen.
- In de toelichting op de balans was geen vermelding van Niet uit de balans blijvende verplichtingen opgenomen.
- In de jaarrekening 2018 was geen samengevat Overzicht van baten en lasten opgenomen, met daarin de totale lasten en de totale baten per programma, het saldo van baten en lasten, de dotaties aan de reserves en het gerealiseerd resultaat. Een samengevat overzicht is alsnog ingevoegd. Het oorspronkelijk opgenomen gedetailleerde overzicht maakt nu (enigszins aangepast) onderdeel uit van de toelichting op het Overzicht van baten en lasten.
- Het Taakveldoverzicht ontbrak in eerste instantie in de jaarrekening.
- De WNT-verantwoording voor 2017 was in een latere conceptversie abusievelijk ten onrechte gewijzigd van 0,75 naar 0,83 fte.

Alle bovengenoemde punten zijn gecorrigeerd in de definitieve versie van de Jaarstukken 2018.

8. Bijlagen

Bijlage 2: Bevestiging onafhankelijkheid

De voorschriften in het kader van onafhankelijkheid zijn binnen de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (de NBA) opgenomen in de “Verordening inzake Onafhankelijkheid (ViO)” en vormen een belangrijk onderdeel van het ‘normenkader’ waaraan een accountant moet voldoen. De naleving van de ViO is binnen de organisatie van Eshuis ingebed.

Wij bevestigen dat onze onafhankelijke positie ten opzichte van het RBT in overeenstemming met de Nederlandse wettelijke en beroepsvoorschriften is gewaarborgd. Wij zijn van mening dat onze objectiviteit gedurende het afgelopen jaar niet is aangetast.

Een te grote mate van vertrouwddheid of vertrouwen kan een bedreiging vormen voor de onafhankelijkheid van de accountant wanneer bepaalde leden van het controleteam geregeld en voor lange tijd aan de wettelijke controle van een controlecliënt meewerken. Wij beoordelen de bedreiging voor de onafhankelijkheid die kan voortvloeien uit de langdurige betrokkenheid van andere leden van het controleteam bij de controleopdracht. Waar nodig nemen wij maatregelen om de bedreiging weg te nemen. Onze beoordeling heeft geen aanleiding gegeven om komend boekjaar teamleden bij het RBT te rouleren; het jaar 2018 betreft immers pas het tweede jaar van controle.

Wij hebben een evaluatie gemaakt van persoonlijke, zakelijke en financiële relaties tussen Eshuis, haar partners en haar medewerkers en het RBT die van invloed kunnen zijn op onze onafhankelijkheid. Bij deze evaluatie zijn ons geen zaken gebleken welke aan u gerapporteerd dienen te worden.

De Nederlandse onafhankelijkheidsregels vereisen dat de eindverantwoordelijke accountant de met governance belaste organen informeert over geschenken en persoonlijke uitingen van gastvrijheid die Eshuis, een bestuurder of interne toezichthouder van Eshuis of een lid van het controleteam heeft ontvangen of verstrekt aan het RBT of een bij het RBT betrokken persoon. Hierbij is een drempel van € 100 opgenomen in de regels. Wij hebben geen geschenken en persoonlijke uitingen van gastvrijheid die een (geschatte) waarde van meer dan € 100 hebben ontvangen of verstrekt en zijn daarom van mening dat er geen sprake is van een bedreiging voor de onafhankelijke uitvoering van de controleopdracht.

8. Bijlagen

Bijlage 3: Vennootschapsbelasting (Vpb)

Zoals vermeld in de Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening heeft het RBT een adviseur in de arm genomen om een quick scan uit te voeren over eventuele Vpb-plicht van het RBT. De conclusie uit deze quick scan is dat geen sprake is van een onderneming in fiscale zin en dat derhalve geen Vpb-plicht is ontstaan per 1 januari 2016.

In opdracht van het RBT heeft de adviseur een brief inzake de fiscale positie voor de Vpb opgesteld, die in de loop van 2018 is verzonden aan de Belastingdienst. Voor zover ons bekend is op deze brief nog geen reactie van de Belastingdienst ontvangen.