



Accountantsverslag 2017

Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen-Joure

Heerenveen, 8 maart 2018

Ontwikkelingsmaatschappij
Bedrijvenparken A7
Heerenveen - Joure



Aan het dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling,

Voor u ligt ons accountantsverslag met betrekking tot de controle van de jaarrekening 2017 van Ontwikkelingsmaatschappij Bedrijvenparken A7 Heerenveen–Joure (hierna: GR A7). Onze controle is uitgevoerd in overeenstemming met onze opdrachtbevestiging van 12 december 2017.

Ons accountantsverslag bestaat uit 5 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk gaan wij in op de controleverklaring, verantwoordelijkheden en reikwijdte van onze controle. Hoofdstuk 2 behandelt de jaarrekening en onze risicoanalyse. Hier lichten wij de belangrijkste aandachtspunten en de uitkomsten van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2017 toe. De werkzaamheden zijn gebaseerd op onze risicoanalyse welke voorafgaand aan de controle is opgesteld. In hoofdstuk 3 geven wij een update over onze belangrijkste bevindingen van de interne beheersing. Onze beoordeling of uw jaarrekening voldoet aan de geldende verslaggevingsvereisten en eventuele wijzigingen en/of verbeteringen die op uw jaarrekening 2018 van toepassing zijn, worden nader toegelicht in hoofdstuk 4. In het laatste hoofdstuk worden overige bevindingen en relevante zaken behandeld. Tot slot geven wij inzicht in onze urenbesteding ten aanzien van de jaarrekeningcontrole 2017.

Met vriendelijke groet,

T.A. Schurer RA

Inleiding

INHOUDSOPGAVE

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

Inhoud

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

1.1. Controleverklaring

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

Dit heeft geresulteerd in het afgeven van een goedkeurende controleverklaring bij de jaarrekening van de GR A7 over het boekjaar 2017 met dagtekening 8 maart 2018.

Nieuwe controleverklaring vanaf boekjaar 2017

Eind 2016 heeft onze beroepsorganisatie, de Koninklijke Beroepsorganisatie voor Accountants (hierna: NBA) nieuwe controlestandaarden over de controleverklaring gepubliceerd. Deze gewijzigde standaarden zijn van toepassing op jaarrekeningen eindigend ná 15 december 2016.

De nieuwe controleverklaring is duidelijker dan de verklaring welke voorheen werd gehanteerd. Het oordeel van de accountant over de jaarrekening wordt als eerste opgenomen in de verklaring. De nieuwe verklaring verschaft daarnaast meer informatie over de door ons uitgevoerde controlewerkzaamheden.

1.2. Verantwoordelijkheden en reikwijdte van de controleverklaring

Het dagelijks bestuur van de GR A7 is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening 2017 en voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten.

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening 2017 van de GR A7. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, overeenkomstig het bepaalde in artikel 217 lid 2 van de Gemeentewet en het besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (BADO).

Bij het maken van deze risico-inschattingen hebben wij de interne beheersing in aanmerking genomen die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van uw organisatie. Onze controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die door het dagelijks bestuur gemaakt zijn en een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

1.3. Materialiteit

Onze controle houdt in dat wij niet alle transacties controleren. Op hetgeen is aangegeven in het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (hierna: BADO) bedraagt de goedkeuringstolerantie ten aanzien van fouten in de jaarrekening 1% van de omvangbasis. Ten aanzien van onzekerheden in de controle bedraagt de goedkeuringstolerantie 3% van de omvangbasis. Dit is in overeenstemming met het controleprotocol van de GR. De consequenties van overschrijding van de toleranties laat zich in het volgende schema vertalen:

Goedkeurings-tolerantie	Goedkeurend	Beperking	Oordeel-onthouding	Afkeurend
Fouten in de jaarrekening (% omvangbasis)	≤1%	> 1% < 3%	-	≥3%
Onzekerheden in de controle ((% omvangbasis)	≤3%	> 3% < 10%	≥10%	-

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

Wij vinden dat de in dit controleprotocol opgenomen uitgangspunten en goedkeuringstoleranties een goede basis zijn voor het berekenen van de materialiteit van de GR A7.

Bovenstaande betekent dat voor de GR A7 de volgende materialiteit in acht hebben genomen:

- ✓ Materialiteit fouten: € 4.100
- ✓ Materialiteit onzekerheden: € 12.300

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

1.4. Overzicht van de controleverschillen

Wij hebben geen controleverschillen geconstateerd.

1.5. Communicatie over de uitkomsten van de controle

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

De jaarrekening



2.1. Analyse jaarrekening

Over het boekjaar 2017 heeft de GR A7 een positief resultaat behaald van € 1.277.000. Dit resultaat is voor een groot deel behaald door de kapitaaloverdrachten van de deelnemende gemeenten, groot € 1.277.000. Verder bestonden de activiteiten van de GR A7 over het jaar 2017 uit de verkoop van gronden (één kavel verkocht) en het onderhouden en bouwrijp maken van deze gronden.

De activazijde van de balans bestaat hoofdzakelijk uit gronden in exploitatie ad € 1.005.000 en deze zijn voor een groot deel gefinancierd met de kapitaalverstrekking afkomstig van gemeente De Fryske Marren.

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

2.2. Ontwikkeling grondexploitatie

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

Bijstelling van deze voorziening heeft voor het laatst in 2016 plaatsgevonden, toen € 1.061.000 aan de voorziening is gedoteerd op grond van de op dat moment geldende verwachtingen. Ultimo 2016 (en 2017) bedraagt de verliesvoorziening in totaal € 4,4 miljoen.

In 2017/2018 heeft een herbeoordeling van de aanwezige complexen plaatsgevonden, waarbij onder andere de rekenrente en projectperiode is herzien. De huidige projectperiode is hierbij verkort met 3 jaar en loopt nu in 2036 af. Daarnaast heeft de GR A7 in 2017 een kavel verkocht en op basis van de huidige verwachtingen zal ook in 2018 een (extra) kavel worden verkocht.

Bovenstaande heeft als effect dat op het complex aan het einde van de projectperiode een positief resultaat wordt verwacht van € 416.000. Indien dit positieve resultaat contant wordt gemaakt naar het einde van het huidige boekjaar 2017 betekent dit een positief complexresultaat van € 252.000.

Besloten is om dit positieve complexresultaat niet direct terug te nemen in boekjaar 2017, maar in 2018 opnieuw te beoordelen, omdat de ontwikkeling van het verwachte projectresultaat mede afhankelijk is van de te realiseren verkopen 2018. Met deze werkwijze kunnen wij instemmen.

2.3. Vennootschapsbelasting

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

In 2016 heeft de GR A7 geen gronden verkocht en was daarom niet als belastingplichtig aangemerkt. In 2017 is één perceel grond verkocht en als gevolg van deze transactie heeft EFK Belastingadviseurs een fiscale openingsbalans opgesteld, waarna deze wordt afgestemd met de belastingdienst. Uitkomst van deze afstemming en het over 2017 behaalde resultaat is op dit moment niet bekend en derhalve is fiscale resultaat 2017 overeenkomstig het BBV als niet in de balans opgenomen actieve belastinglatentie groot € 89.000 verantwoord.

Uitkomsten beoordeling van de interne beheersing



3.1. Algeheel beeld van uw interne organisatie

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

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

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

3.2. Wij hebben uw IT-omgeving beoordeeld

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

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

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

Verslaggevingsaspecten & ontwikkelingen



4.1. Naleving BBV

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

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

- Neem in het jaarverslag kort en bondig de beantwoording van de volgende vragen op:
 - Wat hebben we bereikt?
 - Wat hebben we gedaan?
 - Wat heeft het gekost?

Bovengenoemde aspecten zijn beschreven in uw programmaverantwoording, maar een korte en duidelijke uiteenzetting van bovengenoemde vragen bevelen wij u aan.
- De verplichte paragrafen zijn opgenomen in het jaarverslag, maar volgt niet de standaardindeling van het BBV (artikel 9 BBV).

4.2. Wet normering Topinkomens

De Wet normering Topinkomens (hierna: WNT) is verplicht voor organisaties die publieke taken uitvoeren, eigendom zijn van publiekrechtelijke instanties of over een periode van drie aangesloten jaren een materieel bedrag – minimaal € 500.000 - aan publieke gelden ontvangen van een publiekrechtelijke organisatie.

Als een instelling aan één van de WNT-voorwaarden voldoet dan is zij verplicht om de beloningsgegevens van haar bestuurders en hoogste besluitvormende organen in haar jaarrekening op te nemen.

De GR heeft terecht de vereiste personalia en bezoldigingsgegevens van de leden van het Dagelijks Bestuur en het Algemeen Bestuur opgenomen in de WNT-verantwoording. Uit de controle op de WNT-verantwoording resten – na de door ons voorgestelde en doorgevoerde correcties – geen onjuistheden meer.

Overige bevindingen & relevante zaken



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

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

Als uw accountant hebben wij de verantwoordelijkheid om risico's van fraude te herkennen, voor zover deze risico's kunnen leiden tot materiële fouten in de jaarrekening. Als gevolg van de aard van de fraude, met name wanneer daarbij sprake is van verhulling door samenzwering of vervalsing, is het echter mogelijk dat bij een controle een materiele fraude niet wordt ontdekt. Wij kunnen daarom niet garanderen dat eventuele gevallen van fraude ontdekt worden. Tijdens onze controle van de jaarrekening 2017 zijn ons geen aanwijzingen van fraude gebleken.

5.2. Onafhankelijkheid van het controleteam

We hebben onze naleving van de externe regelgeving over de onafhankelijkheid van onze dienstverlening in 2017 bewaakt. Wij bevestigen dat wij als controleteam deze onafhankelijkheidsvereisten hebben nageleefd.

5.3. Samenwerking

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

Eventuele verbeterpunten in het proces worden met uw medewerkers bij aanvang van onze controle over het boekjaar 2018 besproken.

5.4. Onze urenbesteding ten aanzien van de controle

Met ingang van boekjaar 2016 doen wij als Bentacera mee aan het NBA-verbetertraject “In het publiek belang”. In dit traject is één van de verbetermaatregelen het voor- en achteraf communiceren van onze tijds- en kostenbesteding aan u.

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

Voor de controle van de jaarrekening 2017, inclusief tijdens het jaar uitgevoerde werkzaamheden ten aanzien van plannings-, interimwerkzaamheden hebben wij de volgende uren aan u besteed:

Functieniveau	Totaal geplande uren	Werkelijk aantal uren
Extern accountant	11	11
Controleleider	40	42
Assistent	46	32
Overige medewerkers	2	2
Opstartfase	16	18
Totaal:	115	105
Totale kostenbesteding	11.500	11.390
Controlebudget	11.450	11.450

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



bentacera

wij maken tijd

www.bentacera.nl