

Jaarstukken 2018

Industrieschap “De Plaspoelpolder”

Jaarrekening en Jaarverslag 2018

6 maart 2019



Jaarrekening IPP t.b.v. Dagelijks Bestuur IPP

Baker Tilly (Netherlands) N.V. 1
Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 7 maart 2019

1. VOORWOORD	3
2. JAARVERSLAG	4
2.1 Programma Algemeen Bestuur	5
2.2 Programma Ontwikkeling en Uitgifte Nieuwe Werklocaties	7
2.3 Programma Herstructurering Werklocaties	8
2.4 Algemene Dekkingsmiddelen	9
3. PARAGRAFEN	10
3.1 Weerstandsvermogen & Kengetallen BBV	11
3.2 Onderhoud kapitaalgoederen	17
3.3 Bedrijfsvoering	18
3.4 Verbonden partijen	19
3.5 Grondbeleid	20
3.6 Lokale heffingen	22
3.7 Financiering	23
4. JAARREKENING	25
4.1 Balans	26
4.2 Programmarekening 2018	28
4.3 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	30
4.4 Toelichting op de balans	32
4.5 Toelichting op de reserves	37
4.6 Toelichting op de programmarekening 2018	39
4.7 Toelichting op de algemene dekkingsmiddelen over 2018	42
4.8 WNT-toelichting	44
4.9 Toelichting op de verschillen tussen de programmarekening 2018 en de begroting 2018	46
5. Overzicht van de incidentele baten en lasten	49
6. Bijlagen; specificatie bouwgronden & BBV aanvullende informatie	50

Voorwoord

Voor u ligt het Jaarverslag en de Jaarrekening 2018 van het Industrieschap 'De Plaspoelpolder' (IPP). Een reden om terug te kijken op de in 2018 behaalde resultaten per locatie waar het IPP actief is.

De realisatie van project Harbour Village in de Plaspoelpolder is in 2018 afgerond en succesvol in gebruik genomen door vele kleine ondernemers. Harbour Village is een opvallend herkenbaar concept in de Plaspoelpolder; een mooi voorbeeld van herstructurering.

In 2018 is gestart verder gewerkt aan de sanering, maar vooral aan de herontwikkeling van de door het IPP aangekochte panden aan de Treubstraat in de Plaspoelpolder. De eerste uitgifte/verkoop heeft inmiddels in 2018 plaats gevonden. De locatie is een typische herstructureringslocatie, waarbij zal worden ingezet op hergebruik en duurzaamheid, maar vooral met als resultaat behoud en versterking van ruimte voor bedrijvigheid en (nieuwe) werkgelegenheid.

Het laatste kavel in Hoornwijck, de N-kavel, zal vanaf 2019 tot ontwikkeling worden gebracht, na de realisatie van de Rotterdamsebaan. In samenwerking met de gemeente Den Haag is in 2018 een start gemaakt met de opzet van een stedenbouwkundig scenario voor deze locatie; het betreft een belangrijke zichtlocatie bij de entree van de te realiseren Rotterdamsebaan.

De jaarrekening sluit met een voordelig financieel resultaat van € 431.984,- vooral veroorzaakt door het voordelig saldo van incidentele baten en lasten. Per saldo is € 347.000,- aan incidentele lasten en -baten in 2018 verantwoord, zodat de programmarekening, gecorrigeerd voor de incidentele baten en lasten sluit met een structureel voordelig saldo van circa € 85.000,-.

In 2018 is de reserve duurzaamheid van € 84.867,- vrijgevallen ten gunste van de algemene reserve.

Door beide mutaties is de algemene reserve in 2018 toegenomen met circa € 517.000,-.

Over het geheel genomen kijken wij met voldoening terug op de behaalde resultaten in 2018.

Jan Brugman

Cees Boele

Directeur PP

Directeur IPP

2. JAARVERSLAG

Baker Tilly (Netherlands) N.V. 4
Gewaarmerkt voor identificatie doeleinden
Den Haag
Datum: 7 maart 2019

2.1 Programma Algemeen Bestuur

Bestuurs- en beheerskosten

Zoals aangegeven in de halfjaarrapportage januari t/m juni 2018 zijn er voor het programma Algemeen Bestuur meer uren ingezet waarvan eerder werd verwacht dat deze ten bate van de grondexploitaties zouden worden benut. Oorzaak hiervan is de voorbereiding van de komst van het nieuwe DB en AB-bestuur n.a.v. de gemeenteraadsverkiezingen, alsmede meer inzet op het realiseren van beleidsstukken. Dit weer ingegeven door zwaardere verplichtingen uit wet- en regelgeving.

Zie voor verdere toelichting op het verschil tussen de raming voor 2018 en de realisatie paragraaf 4.9 van de jaarrekening op pagina 44.

Programma algemeen bestuur			
<i>Lasten</i>	gerealiseerd 2018	geraamd 2018	gerealiseerd 2017
Bestuurskosten	107.868	61.930	114.596
Beheerskosten	390.229	460.980	512.419
Totaal lasten	498.097	522.910	627.015
Doorberekende kosten aan projecten	498.097	522.910	627.015
Blijft ten laste van het programma	0	0	0
Bestuurskosten			
De bestuurskosten bestaan uit:	gerealiseerd 2018	geraamd 2018	gerealiseerd 2017
- advieskosten	48.806	25.000	56.410
- accountantskosten	27.500	25.000	30.506
- vergaderkosten, representatie- onkostenvergoedingen	3.403	3.200	2.524
- bijdrage beheer infocentrum 2016 (eenmalig)	0		7.000
- bijdragen CBBR/SKBN	8.630		5.230
- bijdrage Businesspark Haaglanden	9.000		
- overige kosten	10.529	8.730	12.926
	107.868	61.930	114.596
De stijging van de kosten bestuur wordt vooral veroorzaakt door hogere advieskosten ten behoeve van projecten Treubstraat, Wateringse Veld, Helix Businesspark en de vennootschapsbelasting.			
Beheerskosten			
De beheerskosten bestaan uit:	gerealiseerd 2018	geraamd 2018	gerealiseerd 2017
- beheersvergoeding gemeenten	0	0	181.512
- huisvestingskosten	0	50.915	0
- directie	100.400	102.000	125.060
- financieel beheer	152.420	153.000	152.420
- secretariaat	115.934	134.000	31.959
- archiefbeheer	21.475	21.065	21.468
			0
	390.229	460.980	512.419

Verdere toelichting op de programma's treft u op blz. 37 onder Toelichting op de programmarekening over 2018

Baker Tilly (Netherlands) N.V. 5

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag

Datum: 7 maart 2019

Stichting Kennisalliantie bedrijventerreinen Nederland (SKBN)

Het IPP is sinds 2011 aangesloten bij de Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland (SKBN).

Dit is een kennisorganisatie bestaande uit de regionale en stedelijke ontwikkelingsbedrijven op het gebied van werklocaties. Doel van de SKBN is dat opgebouwde kennis door de deelnemende organisaties met elkaar wordt uitgewisseld, en dat gezamenlijk nieuwe kennis wordt ontwikkeld. De SKBN organiseert daarnaast samen met Elba Media het jaarlijkse Nationale Bedrijventerreincongres. In 2018 is met betrokkenheid van het IPP het BT Congres gehouden in de gemeente Rijswijk. Ook zijn kennistafels georganiseerd en een jaarlijkse studiereis. In 2018 was de bestemming van de studiereis Toulouse. Naast het IPP heeft ook Businesspark Haaglanden deelgenomen de studiereis. Het SKBN is een belangrijke informatie- en kennisbron op het gebied van bedrijfsterreinontwikkelingen.

Wat heeft het gekost?

Programma's	werkelijk 2018		
	Lasten	Baten	Saldo
Algemeen Bestuur			
bestuurs- en beheerskosten	498.097		-498.097
doorberekende kosten		498.097	498.097
totaal programma	498.097	498.097	0

2.2 Programma Ontwikkeling en Uitgifte Nieuwe

Werklocaties

Bedrijventerrein Wateringse Veld

Kavel 62D – Na uitgifte van het perceel bleek dat, zonder dat het IPP hiervan op de hoogte was, er op een deel van het terrein zich een elektriciteitskabel bevond. De koper van de kavel heeft hierdoor aantoonbaar schade geleden. Er is met de koper een schikking getroffen om een lange juridische procedure te voorkomen. De schikking en aanverwante advieskosten zijn opgenomen als de post *nagekomen lasten Wateringse Veld*.

Helix Businesspark

Overige nagekomen lasten binnen dit programma zijn ontstaan uit het (afgesloten) project Helix Businesspark. Zoals al aangegeven in de halfjaarrapportage januari t/m juni 2018 is na verkoop van de vier kantoorvilla's een geschil met de eigenaar ontstaan over het energielabel en verborgen gebreken. Op advies van de advocaat van het IPP is dit minnelijk afgehandeld. Het dagelijks bestuur heeft de directie in december 2017 onderhandelingsruimte gegeven en het mandaat om het geschil verder af te handelen. Dit is opgenomen als de post *nagekomen lasten Helix Businesspark*.

Hoornwijck

Er is een akkoord met de projectorganisatie Rotterdamse Baan bereikt over de oppervlakte van het uitgeefbaar terrein. Het uitgeefbaar terrein na kadastrale correctie en incl. compensatie wordt 20.417m². De twee bouw kavels, die door de aanleg van de Rotterdamse Baan zijn gescheiden, zijn middels een overkluizing met elkaar verbonden. De percelen komen naar verwachting in twee delen beschikbaar: deel 1 (perceel Oost) eind 2019, deel 2 (perceel West) begin 2021.

Er zijn voorbereidingen voor de verdere ontwikkelingen van de kavel getroffen. Zo is er een inventarisatie van het gebied gemaakt (kabels en leidingen, hoogtes, bomen, geluidshinder, etc.) en is er gestart met het opstellen van een stedenbouwkundige visie. Deze bestaat uit een randvoorwaarden kaart, een variantenstudie en de uitwerking van een voorkeursvariant. De visie zal de basis vormen voor de wijziging van het bestemmingsplan in 2019. In 2019 zal ook gestart worden met de marktconsultatie.

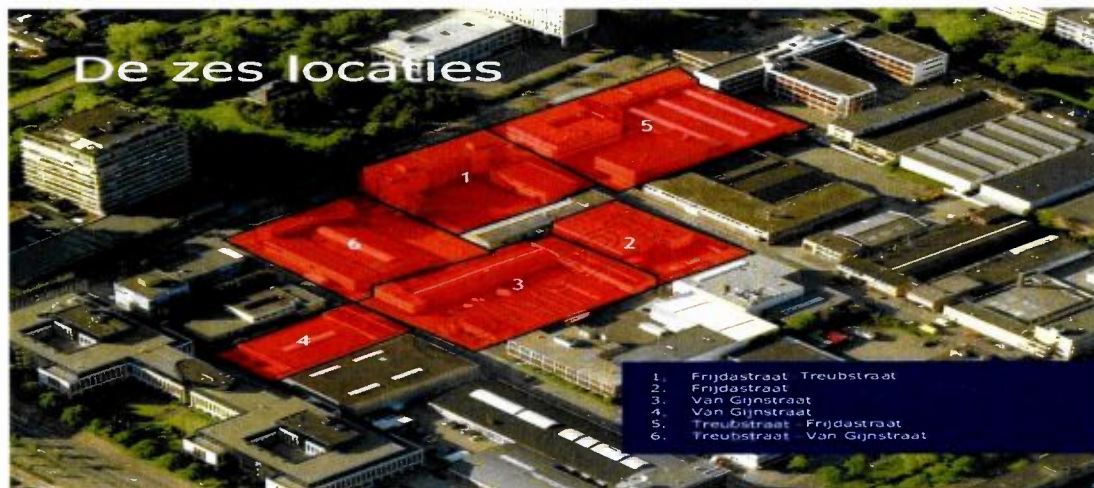
Wat heeft het gekost?

Programma's	werkelijk 2018		
	Lasten	Baten	Saldo
<i>Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties</i>			
Wateringse Veld, ramingen			
Hoornwijck, ramingen			
Bijstelling verliesvoorziening Hoornwijck	0	97.248	97.248
Nagekomen lasten Wateringse Veld	109.979		-109.979
Nagekomen lasten Helix Businesspark	248.657		-248.657
totaal programma	358.636	97.248	-261.388

2.3 Programma Herstructurering Werklocaties

Treubstraat en omgeving

In 2017 is object 4, Van Gijnstraat 8-10 verkocht en geleverd aan de huidige gebruiker van het object. Het IPP heeft dit object nog wel in 2018 gesaneerd. Hiervoor was een bedrag gereserveerd ter hoogte van € 100.000,-, waarvan tot nu toe ca. €60.000,- is gebruikt. Half 2019 moet blijken of de uitgevoerde werkzaamheden afdoende zijn geweest.



In juni 2018 is gewisseld van beheerder van de bestaande panden. Als gevolg hiervan zijn enkele panden in bruikleen gegeven, is de begane grond dichtgezet i.v.m. veelvuldige pogingen tot inbraak en wordt er nu bespaard op de beheerskosten.

Op 1 november 2018 is complex 6 verkocht aan een innovatief ICT-bedrijf voor een koopsom van €610.000,-.

Eind 2018 is gestart met de voorbereidende werkzaamheden voor de sloop en sanering van de complexen 2 en 3. De planning is dat in maart 2019 gestart wordt met de sloop- en saneringswerkzaamheden. Tevens is eind 2018 gestart met de voorbereidingen van het verkoop- c.q. tenderproces van voornoemde complexen, e.e.a. in samenwerking met de gemeente Rijswijk. Voor complex 3 is door het ODH een vrijstellingsverzoek gehonoreerd inzake de vleermuizen populatie, voor complexen 1 en 5 is het IPP met een aanverwant plan bezig Dit plan heeft tot doel dat er wederom een ODH vrijstellingsverzoek voor complex 1 en 5 zal worden gehonoreerd.

Wat heeft het gekost?

Herstructurering werklocaties	werkelijk 2018		
	Lasten	Baten	Saldo
Bijstelling verliesvoorziening Treubstraat	0	734.405	734.405
Nagekomen lasten Harbour Village	33.890		-33.890
totaal programma	33.890	734.405	700.515
Totaal programma's	890.623	1.329.750	439.127

2.4 Algemene dekkingsmiddelen

Algemene dekkingsmiddelen	werkelijk 2018			2017
	Lasten	Baten	Saldo	Saldo
Verkoop materiële vast activa	405.075	610.000	204.925	
Niet toe te rekenen kosten materiële vaste activa	322.148		-322.148	
Rente belegde reserves	0	0	0	-226.890
Rente geïnvesteerd vermogen		7.586	7.586	7.586
Overige exploitaties	17.317	119.811	102.494	61.558
Totaal algemene dekkingsmiddelen	744.540	737.397	-7.143	-157.746

Voor de toelichting op de algemene dekkingsmiddelen wordt verwezen naar blz. 40
Toelichting algemene dekkingsmiddelen van de jaarrekening.

3. PARAGRAFEN

3.1 Weerstandsvermogen & kengetallen BBV

1. Algemeen

Onder het begrip weerstandsvermogen verstaan wij "het vermogen van het Industrieschap de Plaspoelpolder om niet voorziene financiële tegenvallers op te vangen waardoor de continuïteit gewaarborgd blijft".

Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen weerstandscapaciteit (middelen waarover het IPP beschikt/ kan beschikken) en de risico's waarvoor geen voorzieningen zijn getroffen of verzekeringen voor zijn afgesloten. De weerstandscapaciteit kan worden bepaald uit de algemene en de stille reserves.

Het weerstandsvermogen is van belang voor de beoordeling van de gezondheid van de financiële positie van het Industrieschap voor het begrotingsjaar, maar ook voor de meerjarenraming.

2. Beleid

Jaarlijks dienen de in de begroting en de rekening opgenomen risico's in de risicoparagraaf door het algemeen bestuur te worden bevestigd. Het aanhouden van weerstandsvermogen is daarom ook wel een onderdeel van het risicomanagement. Dat is dan ook de reden dat in deze paragraaf een onderverdeling wordt gemaakt naar de twee componenten waaruit weerstandsvermogen bestaat: weerstandscapaciteit en risico's.

3. Beschikbare weerstandscapaciteit

Zoals hiervoor is aangegeven, kan de weerstandscapaciteit worden bepaald uit: de post de algemene en de stille reserves.

Algemene reserves

Het totaal aan reserves inclusief bestemmingsreserve duurzaamheid Plaspoelpolder **bedraagt per ultimo 2018 totaal circa € 11,8 miljoen**, (2017 € 11,4 miljoen). Beschikking over deze reserves heeft direct gevolgen voor de exploitatie, omdat de reserves een financieringsmiddel zijn voor de investeringen in de voorraden gronden en materiële vast activa. Als het schap niet de beschikking heeft over dit financieringsmiddel is het schap gedwongen om vreemd vermogen aan te trekken. De rentekosten van dit vreemd vermogen zal direct op de exploitatie drukken.

Beschikking over deze reserves heeft gevolgen voor zowel de gemeenten als de exploitatie van het schap.

Stille reserves

De belangrijkste stille reserves van het IPP kunnen voorkomen bij onroerende eigendommen. Deze reserves zijn echter niet als vrij aanwendbare reserves te beschouwen. In de berekening van de weerstandscapaciteit zijn deze als p.m. opgenomen.

Samengevat is de beschikbare weerstandscapaciteit per balansdatum voor 2018 circa € 11,8 miljoen.

Uiteraard moeten hierbij ook het aantal en de omvang van de door onze organisatie spelende risico's worden betrokken. In het geval dat de risico's tot extra lasten zullen leiden, zal dit een extra beslag leggen op de middelen van de algemene reserve. Dit heeft dan structureel een negatieve invloed op de exploitatie tot gevolg.

4. Risico's

Onder risico's wordt verstaan: alle redelijk voorzienbare onzekerheden die niet kwantificeerbaar zijn, waardoor er geen voorzieningen kunnen worden gevormd. Kenmerk is dus dat er geen exact bedrag aan een risico gekoppeld kan worden. Het

weerstandsvermogen dient om risico's af te dekken waarvoor nog geen voorziening is getroffen of waarvoor geen verzekering is afgesloten.

Weerstandsvermogen

Met ingang van de jaarrekening 2015 worden de uitkomsten van de gehanteerde methodieken van Den Haag en Rijswijk in deze paragraaf opgenomen en met elkaar vergeleken om het weerstandsvermogen van het IPP te bepalen en inzichtelijk te maken.

Methode Rijswijk

Het voorlopige risicoprofiel is tot stand gekomen met behulp van een softwareprogramma (Naris), welke door de Gemeente Rijswijk wordt gehanteerd bij beoordeling van projecten, waarmee risico's systematisch in kaart kunnen worden gebracht en beoordeeld.

Belangrijkste financiële risico's				
Risiconummer	Risico	Kans	Financieel gevolg	Invloed
R520	Afzet Hoornwijk	50%	max.€ 3.929.000	85,3%
R524	Afzet Treubstraat en omgeving	50%	max.€ 606.000	13,2%
R525	Vennootschapsbelasting plicht	25%	max.€ 67.000	1,5%

Totaal maximaal risico € 4.602.000

Benodigde weerstandscapaciteit

Op basis van de ingevoerde risico's is een risicosimulatie uitgevoerd. De risicosimulatie wordt toegepast omdat het reserveren van het maximale bedrag (€ 4.602.000) ongewenst is. De risico's zullen immers niet allemaal tegelijk en in hun maximale omvang optreden.

Uit de risico simulatie blijkt dat alle risico's kunnen worden afgedekt met een bedrag van € 2.337.000 (benodigde weerstandscapaciteit).

Beschikbare weerstandscapaciteit

De beschikbare weerstandscapaciteit van het IPP bestaat uit het geheel aan middelen welke de organisatie daadwerkelijk beschikbaar heeft om de risico's in financiële zin af te dekken.

Beschikbare weerstandscapaciteit	
Weerstand	Startcapaciteit
Reserves IPP	€ 11.803.000
Totale weerstandscapaciteit	€ 11.803.000

Relatie benodigde en beschikbare weerstandscapaciteit

Om te bepalen of het weerstandsvermogen toereikend is, dient de relatie te worden gelegd tussen de financieel gekwantificeerde risico's en de daarbij gewenste weerstandscapaciteit en de beschikbare weerstandscapaciteit. De relatie tussen beide componenten wordt in onderstaande figuur weergegeven.

Risico's: Bedrijfsproces Financieel Imago / politiek Informatie / strategie Juridisch / Aansprakelijkheid Letsel / Veiligheid Materieel Milieu Personeel / Arbo Product			Weerstandscapaciteit : Algemene reserve Onvoorzien Reserves IPP		
	↓			↓	
			Weerstandvermogen		

De benodigde weerstandscapaciteit die uit de risicosimulatie voortvloeit kan worden afgezet tegen de beschikbare weerstandscapaciteit. De uitkomst van die berekening vormt het weerstandsvermogen:

$$\text{Ratio weerstandsvermogen} = \frac{\text{Beschikbare weerstandscapaciteit}}{\text{Benodigde weerstandscapaciteit}} = \frac{€ 11.803.000}{€ 2.337.000} = 5,05$$

Weerstandsnorm		
Waarderingcijfer	Ratio	Betekenis
A	>2.0	Uitstekend
B	1.4-2.0	ruim voldoende
C	1.0-1.4	Voldoende
D	0.8-1.0	Matig
E	0.6-0.8	onvoldoende
F	<0.6	ruim onvoldoende

De ratio valt binnen waarderingcijfer A. Geconcludeerd kan worden dat op dit moment, volgens de huidige analyse van de mogelijke risico's, vertaald in het benodigde weerstandsvermogen, de waardering 'uitstekend' van toepassing is.

Naast deze benadering van het bepalen van het weerstandvermogen (Methode Rijswijk: Naris) is ook de risicobepaling voor grondexploitaties door de gemeente Den Haag opgenomen (Methode Den Haag).

Methode Den Haag

Grondexploitaties

Conform het uitgangspunt van het *Meerjaren Programma Grondbedrijf* van de gemeente Den Haag worden de risico's voor vergelijkbare grondexploitaties verdeeld in marktrisico's en projectrisico's en -kansen.

Uitgangspunten marktrisico:

Markt risico's hangen onder andere samen met vertraging in de uitgifte, programma risico's, veranderende markt omstandigheden. Om deze risico's te kunnen bepalen worden twee uitgangspunten gehanteerd.

- 12 % grondprijzverlaging
- 3 jaar vertraging uitgifte (rentederving)

De marktrisico's voor de grexen van het IPP betreffen tegenvallende marktomstandigheden en (met name voor de grex Hoornwijck) programmatische risico's.

Met ingang van 1 januari 2016 is de post rente vervallen bij de grondexploitatie naar aanleiding van nieuwe regels in zake het BBV. De post 3 jaar vertraging (rentederving) is hiermee komen te vervallen.

Projectrisico's en-kansen:

Dit zijn mogelijk benoembare risico's zoals aanbestedingsrisico's voor bouw- en woonrijpmaken, grondvervuiling, extra plankosten etc, met een benoembare kans van optreden (impact).

Bij een impact van hoger dan 50% wordt deze opgenomen in de exploitatie, anders maakt het onderdeel uit van het weerstandsvermogen.

Uitkomst berekening risico en benodigd weerstandsvermogen

Hoofdstuk	Ongewenste gebeurtenis	Risico	%	Impact
Projectrisico's				
Tijdelijk beheer Treubstraat	1 jaar extra kosten tijdelijk beheer	€ 10.000	50%	€ 5.000
Asbestsanering Treubstraat	asbestsanering niet onderzochte kruipruimtes	€ 50.000	50%	€ 25.000
Plankosten				
Plankosten Treubstraat	1 jaar vertraging plan Treubstraat	€ 200.000	50%	€ 100.000
Plankosten Hoornwijck	2 jaren vertraging plan Hoornwijck	€ 400.000	50%	€ 200.000
Totaal plankosten		€ 600.000		€ 300.000
Overige kosten	vennootschapsbelasting	€ 165.000	25%	€ 41.000
Totaal overige kosten		€ 165.000		€ 41.000
Totaal projectrisico's		€ 825.000		€ 371.000
Marktrisico				
Uitgifte Treubstraat	12% lagere grondprijs Treubstraat	€ 425.000	100%	€ 425.000
Totaal risico's		€ 1.250.000		€ 796.000
Hoofdstuk	Gewenste gebeurtenis	Kans	%	Impact
Projectkansen				
Sloop Treubstraat	lagere raming sloop door verkoop materialen	€ 25.000	50%	€ 13.000
Totaal kansen		€ 25.000		€ 13.000
Totaal saldo risico's en kansen		€ -1.225.000		€ -783.000

Uit de bovenstaande risicoberekeningen blijkt dat voor de grondexploitaties van het IPP een berekend risico van € 783.000 bestaat.

Vervallen kans op hogere grondopbrengst N-kavel

Voor de locatie Hoornwijck is aan de afdeling Grondzaken van de gemeente Den Haag gevraagd om de gronden van de N-kavel te waarderen. Uit hun advies en marktanalyse komt naar voren dat de huidige grondprijs de hoogst haalbare waarde is. Met het oog hierop is de projectkans van € 1.725.000 komen te vervallen ten opzichte van de grondexploitatie 2018.

Vastgoed exploitatie

Voor het Helix Businesspark is geen risico opgenomen, nu het Businesspark verkocht is.

Locaties Wateringse Veld en Harbour Village

Beide locaties zijn in 2017 qua grondexploitaties afgesloten. Afrondende werkzaamheden zijn opgenomen in de jaarrekening.

Vennootschapsbelasting

Met de invoering van de Vpb-plicht voor overheidsondernemingen is IPP per 1 januari 2016 Vpb-plichtig. IPP heeft de aangifte 2016 ingediend en is bij het opstellen van de aangifte uitgegaan van de in de SVLO-notities opgenomen handreikingen. Omdat over sommige in de aangifte ingenomen standpunten discussie met de Belastingdienst kan ontstaan, overlegt IPP hierover met de Belastingdienst. Hierbij laat IPP zich bijstaan door een fiscale dienstverlener. Het standpunt van het IPP is dat uit de activiteiten van het IPP in 2016 tot en met 2018 geen belastbare winsten ontstaan. Uit het overleg met de Belastingdienst zijn nog geen definitieve standpunten voortgekomen. Er zijn ook landelijk nog weinig standpunten en interpretaties van de Belastingdienst bekend, waardoor het standpunt van de Belastingdienst met betrekking tot de heffing van de vennootschapsbelasting onzeker is. Het mogelijke risico op een te betalen bedrag aan vennootschapsbelasting is vastgesteld op € 67.000,- voor de jaren 2016 tot en met 2018 (tegen een Vpb-tarief van 25%).

De kans dat dit risico optreedt, wordt geschat op 25%. Dit geeft een impact van € 16.750,-.

Uitkomst beide methodes

Uit de berekeningen volgens de *Methode Den Haag* blijkt dat voor de grondexploitaties van het IPP een benodigde weerstandscapaciteit nodig is van **€ 783.000,-**.

De benodigde weerstandscapaciteit zoals bepaald met de Rijswijkse methode bedraagt **€ 2.337.000,-**.

Gezien het feit dat de beschikbare weerstandscapaciteit van het IPP **€ 11.803.000,-** bedraagt betekent dit dat de risico's zijn op te vangen met de bestaande reserves.

5. Financiële kengetallen

Het BBV schrijft een aantal financiële kengetallen voor, waarvan de methodiek van berekenen op een door de wetgever bepaalde wijze is vastgesteld.

Het is de bedoeling van de wetgever dat, met het opnemen van financiële kengetallen in de jaarrekening, meer inzicht wordt bereikt in de onderlinge samenhang van de cijfers van een jaarrekening.

Kengetallen	Jaarrek. 2018	begroting 2018	Jaarrek. 2017
- netto schuldquote	-299%	-196%	-131%
- netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	-299%	-196%	-131%
- solvabiliteitsratio	97,7%	100,0%	98,5%
- grondexploitatie	38,5%	68,6%	118,4%
- structurele exploitatieruimte	4,1%	0,0%	-50,5%

Toelichting:

Kengetallen zijn getallen die een verhouding uitdrukken tussen bepaalde onderdelen van de rekening van baten en lasten en/of de balans.

Netto schuldquote

Dit kengetal is negatief, omdat het IPP wel vorderingen heeft (vooral rekening-courantgelden) maar geringe kortlopende schulden. Het getal wordt negatiever door de

jaren, omdat er meer liquiditeit ontstaat door verkoop van gronden. Hierdoor nemen de investeringen in gronden (voorraden gronden) af.

Dit kengetal zou nog gecorrigeerd kunnen worden voor verstrekte leningen. Echter het IPP verstrekt geen leningen, zodat de netto schuldquote niet gecorrigeerd wordt en beide kengetallen dezelfde waarde hebben.

Solvabiliteitsratio

Deze ratio kan maximaal 100% van het totaal vermogen bedragen. Het IPP heeft een hoog percentage omdat er geen langlopende schulden aanwezig zijn en een relatief gering bedrag aan kortlopende schulden heeft. Met de begroting 2018 ontstaat een geringe afwijking, omdat in de begroting geen rekening wordt gehouden met kortlopende schulden.

Grondexploitatie

Het kengetal grondexploitatie geeft aan hoe de waarde van de bouwgronden zich verhoudt tot de geraamde baten. De boekwaarde van de gronden is van belang omdat de waarde moet worden terugverdiend uit de grondverkoop. Hoe lager het kengetal hoe hoger het risico voor de exploitatie indien het terugverdienen onverhoopt niet geheel lukt. Dit kencijfer wordt berekend door het totaal te nemen van de investeringen in grondexploitaties circa € 5,4 miljoen uit te drukken in een percentage van het totaal van de exploitatiebaten van circa € 2,1 miljoen. Een percentage van 38,5% geeft een terugverdientijd aan van circa 3 jaar. Dit is een theoretische benadering en gebaseerd op de cijfers 2018. Dit percentage heeft alleen waarde als de opbrengsten jaarlijks een constant beeld geven, maar dat is niet het geval. Bijvoorbeeld Hoornwijck kan door lokale omstandigheden niet binnen 3 jaar worden terugverdiend.

Structurele exploitatieruimte

Dit verhoudingsgetal geeft aan in hoeverre het saldo van structurele lasten en -baten gedekt kunnen worden met het totaal van de exploitatiebaten.

De lasten en baten zijn voor het grootste deel incidenteel van aard. 2018 kenmerkt zich door per saldo circa € 347.000 incidentele lasten en -baten. De structurele lasten en -baten betreft een voordelig saldo van circa € 85.000. Dit bedrag uitgedrukt in de totale baten over 2018 van € 2.067.000 is 4,1%. Deze verhouding geeft aan dat de structurele ruimte positief is, maar wel een geringe waarde heeft ten opzichte van de totale baten. Het structurele deel van het rekeningsaldo geeft weinig ruimte om schokken in de exploitatie op te kunnen vangen. De kans is daardoor groot dat de algemene reserve moet worden aangesproken.

Onderlinge samenhang van de kencijfers

Uit de gegeven kencijfers is te concluderen, dat het IPP over een sterk eigen vermogen beschikt, maar dat de terugverdientijd van de boekwaarde van de resterende investeringen Hoornwijck en Treubstraat langer duurt dan gewenst. Het laatste kengetal geeft aan dat de structurele ruimte geen grote schokken in de exploitatie kan opvangen zonder te beschikken over de algemene reserve.

3.2 Onderhoud kapitaalgoederen

Het IPP heeft een parkeergarage aan de Handelskade te Rijswijk in eigendom.

Dit object is verhuurd aan derden. Een onderhoudsvoorziening is niet gevormd.

3.3 Bedrijfsvoering

Organisatie en werkwijze

Het Algemeen Bestuur

Kaderstellend.

Het AB heeft alle bevoegdheid die niet of ingevolge de regeling aan het DB of de voorzitter is opgedragen (art. 8 van de gemeenschappelijke regeling). In de praktijk worden de begroting, de halfjaarrapportage en jaarrekening, de (herziening van de) grondexploitaties en grond aan- en verkoopvoorstellen die buiten de vastgestelde kaders vallen aan het AB ter besluitvorming voorgelegd.

Het Dagelijks Bestuur

Bepaalt strategie.

Het DB kan worden beschouwd als de bestuurlijk opdrachtgever en bepaalt als zodanig het te voeren beleid, dat op hoofdlijnen aan het AB ter goedkeuring wordt voorgelegd. Het DB stuurt vooral op inhoud en op (procesmatige) randvoorwaarden.

Verder vervult het DB op aangeven van de directie in voorkomende gevallen een rol bij de bestuurlijke communicatie (onder andere richting hogere overheden en richting gemeenten) en acquisitieactiviteiten van het IPP. De voorzitter van het DB lijkt het meest aangewezen DB-lid dat namens het DB op dit punt als gezicht naar buiten fungeert.

De directie

Uitvoering .

De directie kan worden beschouwd als ambtelijk opdrachtgever, die ervoor zorgt dat de (inhoudelijke) bestuursopdracht wordt uitgevoerd en hierover verantwoording aflegt aan het DB. In concreto zorgen de directieleden voor de voorbereiding en uitvoering van besluiten van het AB en DB (al dan niet binnen het verkregen directiemandaat), het doelmatig beschikbaar stellen van mensen en middelen (inrichting projectorganisatie, inhuur expertise e.d.), het nemen van beslissingen over inhoud, financiën en voortgang van projecten van het IPP binnen de vastgestelde kaders en het informeren en betrekken van de gemeentelijke organisaties (hier kunnen projectleiders mee worden belast).

De directie fungeert naar buiten toe als het boegbeeld van het IPP voor alle zaken die tot het primaire proces behoren.

Projectleiders

De projectleiders zijn verantwoordelijk voor de dagelijkse leiding van de verschillende projecten.

3.4 Verbonden partijen

Het IPP heeft geen deelnemingen c.q. belangen in andere bedrijven. Het IPP is zelf een verbonden partij, een gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Den Haag en Rijswijk met een stemverhouding van 50-50%.

3.5 Grondbeleid

Inleiding

Het Industrieschap Plaspoelpolder voert van oudsher een actief grondbeleid. Actief grondbeleid betekent in hoofdlijnen dat het IPP zich richt op de verwerving van gronden, het bouw- en woonrijp maken hiervan en de uitgifte van deze gronden aan ontwikkelaars of bedrijven. De risico's die actief grondbeleid met zich mee neemt, zijn voor rekening van het IPP. Actief grondbeleid is voor het IPP een middel om tegemoet te komen aan haar doel nieuwe bedrijventerreinen in de regio Haaglanden aan te leggen en zodoende regie te hebben op het voorzien in de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar bedrijventerrein in de regio Haaglanden.

De doelstellingen van het grondbeleid van het IPP zijn verwoord in de Nota Grondbeleid. Deze nota is in 2016 geactualiseerd. De Nota is een bestuurlijk kader voor de verwerving en uitgifte van grond en de te hanteren methodieken van gronduitgifte en grondprijsbepaling.

Verwerving

Het IPP verworft bij voorkeur alle gronden van het beoogde nieuwe bedrijventerrein in eigendom. Ook op bestaande bedrijvenlocaties kan het IPP ertoe besluiten om actief gronden te verwerven om haar doelstellingen te bereiken. Het IPP verworft enkel locaties die reeds in de regionale bedrijventerreinenprogrammering zijn opgenomen. Bovendien verworft het IPP enkel locaties indien de (her)ontwikkeling voor het IPP (op voorcalculatorische basis) in minimaal een budgettair neutrale of een positieve grondexploitatie resulteert. Voor elke, mogelijk te verwerven locatie wordt een businesscase opgesteld om de haalbaarheid en strategie van de ontwikkeling te bepalen.

Uitgifte

De voorwaarden die het IPP hanteert bij de verkoop van grond, zijn vastgesteld in de Algemene Verkoopvoorwaarden van het IPP. Om te voorkomen dat er sprake kan zijn van ongeoorloofde staatssteun, dient de prijs van de grond bij uitgifte tenminste marktconform te zijn. Het IPP maakt bij gronduitgifte daarom gebruik van een open en onvoorwaardelijke biedprocedure of van een marktconforme taxatie door een onafhankelijke deskundige.

Grondprijzen

De prijs van de grond bij uitgifte door het IPP dient tenminste marktconform te zijn. Het kader voor de grondprijzen is vastgesteld in een Grondprijzenbrief.

De basismethode voor grondprijsberekening is bij het IPP de comparatieve methode. De grondprijs wordt bij deze methode bepaald op basis van vergelijking met soortgelijke grondtransacties in de regio. Daarbij worden specifieke eigenschappen van een locatie en project in beschouwing genomen.

In de Grondprijzenbrief worden de grondprijzen vastgesteld in indicatieve bandbreedtes, met inachtneming van de ligging, bereikbaarheid en bebouwingsmogelijkheden van de beschikbare kavels en om enige onderhandelingsruimte te bieden. De onderkant van de indicatieve bandbreedte geldt als minimum. Indien de grondprijs in afwijking van de ondergrens van de bandbreedte wordt bepaald, is instemming van het bestuur van het IPP vereist.

De bandbreedte in de grondprijzen die het IPP hanteert, worden gemonitord aan de actuele en verwachte marktomstandigheden. De Grondprijzenbrief wordt zodoende minimaal één keer per twee jaar door het bestuur opnieuw vastgesteld. De laatste vastgestelde grondprijzenbrief dateert van 2018.

Grondexploitaties

Voor elk nieuw (sub)complex van gronden wordt een grondexploitatie opgesteld en vastgesteld. De risico's voor de grondexploitatie zijn voor rekening van het IPP. Om deze risico's beheersbaar te houden, wordt de grondexploitatie jaarlijks geactualiseerd. Van de belangrijkste grondexploitaties Hoornwijck, Wateringse Veld, Harbour Village en Treubstraat wordt in bijlage I per complex het geraamde eindresultaat weergegeven.

De geprognoseerde eindresultaten van de nog lopende exploitaties op basis van de laatste kostprijsberekeningen zijn (in de resultaten is rekening gehouden met de periode vanaf 1 januari 2018):

Hoornwijck	€ 6.238.563 nadelig
Treubstraat	€ 1.843.077 nadelig

Zie voor een uiteenzetting van bovenstaande Bijlage 1 Specificatie Grondexploitatie op pagina 48

3.6. Lokale heffingen

Door het IPP worden geen belastingen c.q. retributies geheven.

3.7 Financiering

1. Algemene ontwikkelingen

De financieringsparagraaf richt zich op de treasuryfunctie: de wijze waarop het Industrieschap omgaat met haar financiële geldstromen en vermogensposities. Van belang hierbij is hoe het Industrieschap omgaat met financiële risico's, de mate waarin over voldoende geldmiddelen kan worden beschikt om op korte termijn (liquiditeit) aan haar schulden te kunnen voldoen en de manier waarop op lange termijn de financiering is geregeld.

2. Risicobeheer

Renterisicobeheer

De verhouding tussen de boekwaarde van de activa en de eigen financieringsmiddelen (reserves) zegt iets over de mate waarin de begroting gevoelig is voor renteontwikkeling. De investeringen in de grondexploitaties en de vastgoedexploitatie etc, circa € 5,4 miljoen per ultimo 2018 (2017: € 4,4 miljoen) worden met eigen financieringsmiddelen (vooral de algemene reserve) gefinancierd. Eind 2018 bedraagt het saldo van de eigen financieringsmiddelen circa € 11,8 miljoen, zodat er een financieringsoverschot bestaat van circa € 6,4 miljoen. Dit is wel een momentopname.

Kortlopend renterisico (Kasgeldlimiet)

Het renterisico op kortlopende geldleningen (< 1 jaar) is door de wet FIDO (Financiering Decentrale Overheden) gemaximaliseerd tot de kasgeldlimiet. Deze limiet is gesteld op 8,2% van de begrotingsomvang van 2018. Dit betekent dat bij een begrotingsomvang van € 2.674.000 de kasgeldlimiet € 219.000 bedraagt.

De kasgeldlimiet is in deze jaren van relatief lage investeringen in gronden van minder belang. Door de grondverkopen beschikt het IPP over een kapitaaloverschot. Dit vertaalt zich in een vordering in rekening-courant bij de gemeente. Gedurende het jaar 2018 had het schap een vordering in rekening-courant bij de gemeente Rijswijk opgebouwd tot een bedrag van € 6,3 miljoen (ultimo 2017 bestond er een vordering van € 6,8 miljoen). Gedurende 2018 is er door het IPP niet geleend en was er dus geen overschrijding van de kasgeldlimiet, waardoor het IPP voldeed aan de eisen van de Wet FIDO.

Kredietrisicobeheer

Het kredietrisico wordt veroorzaakt door de mogelijkheid dat de instelling waaraan geld is verstrekt niet in staat blijkt te zijn, de rente en aflossing op verstrekte leningen te voldoen.

Door het Industrieschap worden geen leningen verstrekt aan derden. Eventuele overtollige financieringsmiddelen worden voornamelijk belegd via de gemeente Rijswijk bij de Schatkist (Nederlandse Staat).

3. Liquiditeitbeheer

Het liquiditeitbeheer betreft het financieren en uitzetten van middelen voor de perioden van één jaar of korter. Zoals aangegeven zal tot het bedrag van de kasgeldlimiet eventueel een financieringstekort met kortlopende geldleningen worden gefinancierd. Echter op korte

termijn is dit niet de verwachting dat dit aan de orde zal komen, omdat er nog geen investeringsplannen zijn.

Het IPP beschikt over overtollige financieringsmiddelen en belegt deze middelen via de rekening-courant positie met de gemeente Rijswijk bij de Schatkist. Hiervoor ontvangt het IPP 0% rente, uitgezet op 1 maand depositorekening. Een alternatief voor gemeenschappelijke regelingen om overtollige financieringsmiddelen voor de korte termijn (< 1 jaar) uit te zetten is ingevolge de Wet verplicht Schatkistbankieren niet voorhanden.

4. Jaarrekening

4.1 Balans

Per 31 december 2018, na resultaat bestemming

Activa	Ultimo 2018	Ultimo 2017
VASTE ACTIVA		
<u>Materiële vaste activa: (investeringen met een economisch nut)</u>		
Gronden en terreinen	189.645	189.645
Totaal materiële vaste activa	189.645	189.645
Totaal vaste activa	189.645	189.645
VLOTTENDE ACTIVA		
<u>Voorraden</u>		
Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie	5.433.169	4.402.894
<u>Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar</u>		
Vorderingen op openbare lichamen	0	0
Overige vorderingen	37.427	146.022
Vordering in rekening-courant	6.257.618	6.808.466
	6.295.045	6.954.488
Totaal vlottende activa	11.728.214	11.357.382
<u>Overlopende activa</u>	171.406	39.270
Totaal generaal	12.089.265	11.586.297

Passiva	Ultimo 2018	Ultimo 2017
VASTE PASSIVA		
<u>Reserves</u>		
Algemene reserve	11.803.258	11.286.406
Reserve duurzaamheidsproject Plaspoelpolder	0	84.867
	11.803.258	11.371.273
<u>Resultaat na bestemming</u>	0	0
Totaal vaste passiva	11.803.258	11.371.273
VLOTTENDE PASSIVA		
<u>Vlottende schulden rentetypische looptijd < 1 jaar</u>		
Overige schulden	97.375	13.123
<u>Overlopende passiva</u>	188.632	201.902
Totaal generaal	12.089.265	11.586.297

4.2 Programmarekening 2018

Programma's	werkelijk 2018			Oorspronkelijke raming 2018		
	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo
Algemeen Bestuur						
bestuurs- en beheerskosten	498.097		-498.097	522.910	0	-522.910
doorberekende kosten		498.097	498.097		522.910	522.910
totaal programma	498.097	498.097	0	522.910	522.910	0
Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties						
Wateringse Veld, ramingen				1.807.339	1.727.512	-79.827
Hoorwijk, ramingen				1.650.000	1.650.000	0
Bijstelling verliesvoorziening Hoorwijk	0	97.248	97.248			
Nagekomen lasten Wateringse Veld	109.979		-109.979			
Nagekomen lasten Helix Businesspark	248.657		-248.657			
totaal programma	358.636	97.248	-261.388	3.457.339	3.377.512	-79.827
Herstructurering werklocaties						
Bijstelling verliesvoorziening Treubstraat	0	734.405	734.405			
Nagekomen lasten Harbour Village	33.890		-33.890			
totaal programma	33.890	734.405	700.515	0	0	0
Totaal programma's	890.623	1.329.750	439.127	3.980.249	3.900.422	-79.827
Algemene dekkingsmiddelen						
Verkoop materiële vast activa	405.075	610.000	204.925			0
Niet toe te rekenen kosten MVA	322.148		-322.148			
Rente geïnvesteerd vermogen		7.586	7.586			0
Rente rekening-courant			0		31.508	31.508
Overige exploitaties	17.317	119.811	102.494	25.694	110.254	84.560
Totaal algemene dekkingsmiddelen	744.540	737.397	-7.143	25.694	141.762	116.068
resultaat voor bestemming	1.635.163	2.067.147	431.984	4.005.943	4.042.184	36.241
bestemming resultaat:						36.241
Mutaties reserves (storting +; onttrekking -)						
reserve voorlopige winsten (exploitatie)			0			-79.827
algemene reserve (restant)			516.851			116.068
reserve duurzaamheidsproject Plaspoelpolder			-84.867			
reserve duurzaamheidsproject ZKD			0			
totaal mutaties reserves			431.984			36.241
resultaat na bestemming			0			0

Programma's	verschillen t.o.v. raming incl. wijz.		
	Lasten	Baten	Saldo
	(+ = voordelig; -/- = nadelig)		
Algemeen Bestuur			
bestuurs- en beheerskosten	-24.813	0	24.813
doorberekende kosten	0	-24.813	-24.813
totaal programma	-24.813	-24.813	0
Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties			
Wateringse Veld, ramingen	-1.807.339	-1.727.512	79.827
Hoorndijk, ramingen	-1.650.000	-1.650.000	0
Bijstelling verliesvoorziening Hoornwijk	0		97.248
Nagekomen lasten Wateringse Veld	109.979		-109.979
Nagekomen lasten Helix Businesspark	248.657		-248.657
totaal programma	-3.098.703	-3.280.264	-181.561
Herstructurering werklocaties			
Verliesvoorziening Treubstraat	0		734.405
Nagekomen lasten Harbour Village	33.890		-33.890
totaal programma	33.890	734.405	700.515
Totaal programma's	-3.089.626	-2.570.672	518.954
Algemene dekkingsmiddelen			
Verkoop materiële vast activa	405.075	610.000	204.925
Niet toe te rekenen kosten MVA	322.148	0	-322.148
Rente geïnvesteerd vermogen		7.586	7.586
Rente rekening-courant		-31.508	-31.508
Overige exploitaties	-8.377	9.557	17.934
Totaal algemene dekkingsmiddelen	718.846	595.635	-123.211
resultaat voor bestemming	-2.370.780	-1.975.037	395.743
<u>bestemming resultaat:</u>			
Mutaties reserves (storting +; onttrekking -)			
reserve voorlopige winsten (exploitatie)			79.827
algemene reserve (restant)			400.783
reserve duurzaamheidsproject Plaspoelpolder			-84.867
reserve duurzaamheidsproject ZKD			0
totaal mutaties reserves			395.743
resultaat na bestemming			0

4.3 Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Inleiding

De jaarrekening is opgemaakt met inachtneming van de voorschriften die het Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten daarvoor geeft. De jaarrekening is opgesteld in €.

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 desbetreffende balanshoofd anders is vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarden.

De baten en 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.

Vaste activa

Materiële vaste activa met economisch nut

In erfpacht uitgegeven gronden

De in erfpacht uitgegeven percelen zijn gewaardeerd tegen de eerste uitgifteprijs (i.c. de waarde die bij eerste uitgifte als basis voor de canonberekening in aanmerking is genomen).

Overige investeringen met economisch nut

Deze materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Slijtende investeringen worden vanaf het moment van ingebruikneming lineair afgeschreven in de verwachte gebruiksduur, waarbij rekening wordt gehouden met een eventuele restwaarde. Op grondbezit met economisch nut (buiten de openbare ruimte) wordt niet afgeschreven.

Bij de waardering wordt in voorkomende gevallen rekening gehouden met een bijzondere vermindering van de waarde, indien deze naar verwachting duurzaam is. Dergelijke afwaarderingen worden teruggenomen als ze niet langer noodzakelijk blijken. De gehanteerde afschrijvingstermijnen bedragen in jaren:

Gronden en terreinen	n.v.t.
Garages	25
Bedrijfsgebouwen	40

Vlottende activa

Voorraden

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 een redelijk te achten aandeel in de rentekosten en de administratie- en beheerskosten. Winsten uit de grondexploitatie worden slechts genomen indien en voor zover die met voldoende mate van betrouwbaarheid als gerealiseerd aangemerkt kunnen worden. Zolang daarvan geen sprake is, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht.

Vorderingen en overlopende activa

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

Liquide middelen en overlopende posten.

Deze activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

Voorzieningen

Voorzieningen worden gewaardeerd op het nominale bedrag van de betrokken verplichting c.q. het voorzienbare verlies.

Vlottende passiva

De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Opbrengst en kostprijs grondverkoop

De kostprijs grondverkoop wordt verantwoord naar gelang het aantal uitgegeven m². De kostprijs per m² grondverkoop is bepaald op basis van de op een bepaald moment bepaalde som van de boekwaarde inclusief de nog te maken kosten, gedeeld door het aantal m² nog uit te geven gronden. De kostprijsberekeningen worden jaarlijks herzien.

Gecalculeerde rente eigen vermogen

Aan de boekwaarde van de bouwterreinen wordt rente toegerekend en als onderdeel van de boekwaarde geactiveerd. De rente over de rentegevende terreinen wordt ten laste van de rekening van baten en lasten verantwoord.

4.4 Toelichting op de balans

Per 31 december 2018

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa bestaan uit investeringen met economisch nut. Deze investeringen worden als volgt ingedeeld:

	Ultimo 2018	Ultimo 2017
Gronden en terreinen	189.645	189.645
Totaal		

Gronden en terreinen

De rentegevende terreinen (14.749 m²) zijn gewaardeerd tegen de waarde waarover de canon oorspronkelijk is berekend, ofwel € 189.645 (€ 12,86 per m²).

189.645

In de bouwgrond in exploitatie is ook de boekwaarde per 01-01-2018 van de Treubstraat locatie 6 opgenomen. Deze locatie 6 is in 2018 los verkocht. Om deze reden behoort deze locatie niet meer tot de Grex Treubstraat e.o.

Het verloop van de boekwaarde van deze locatie is als volgt:

Bestaande boekwaarde per 1 januari 2018	492.392
AF: correctie toegerekende kosten voorgaande jaren	191.000
	301.392
Vervroegde afschrijving wegen verkopen	301.392
	0

Parkeergarage Handelskade

De parkeergarage aan de Handelskade is geheel afgeschreven.

Vorraden

De voorraden bestaan uit:

		Ultimo 2018	Ultimo 2017
Bouwgrond in exploitatie	13.514.809		13.316.187
Voorzieningen toekomstige verliezen	8.081.640		8.913.293
Saldo onderhanden werk		5.433.169	
Totaal		5.433.169	4.402.894

Bouwgrond in exploitatie

De in exploitatie genomen gronden betreffen:

	<i>Boekwaarde incl. verliesvz. per 01-01-2018</i>	<i>Doorberekening indirecte apparaatskosten</i>	<i>Overige mutaties 2018</i>	<i>Boekwaarde per 31-12-2018</i>
Complex				
Hoorwijk	3.679.113	249.049	149.226	4.077.388
Treubstraat	231.389	166.032	958.360	1.355.781
Treubstraat locaties 4 en 6	492.392		-492.392	0
Totaal	4.402.894	415.081	615.194	5.433.169

* Het verloop van de boekwaarde van Treubstraat 4/6 is onder de materiële vaste activa toegelicht, omdat deze locaties geen onderdeel meer uitmaken van de grondexploitatie Treubstraat. Deze kavels zijn los verkocht. De beginboekwaarde bedraagt € 492.392. en is overgebracht naar de materiële vaste activa.

Toelichting op de overige mutaties Bouwgrond in exploitatie:

Hoorwijk

De overige mutaties bestaan uit:

Vermeerdering als gevolg van aanlegkosten e.a.	35.718
Directe apparaatskosten	16.260
Mutatie verliesvoorziening, per saldo vermeerdering op de boekwaarde	97.248
Per saldo vermeerdering	149.226

Treubstraat

De overige mutaties bestaan uit:

Vermeerdering als gevolg van aanlegkosten e.a.	127.762
Vermeerdering wegens directe apparaatskosten	96.193
Mutatie verliesvoorziening, per saldo vermeerdering op de boekwaarde	734.405
Per saldo vermeerdering	958.360

Voor een toelichting op de mutaties in het onderhanden werk van de bouwterreinen wordt verwezen naar bijlage 1.

Treubstraat locaties 4 en 6

De beginboekwaarde van de locaties 4 en 6 zijn met ingang van 2018 in verband met losse verkopen uit de Grex Treubstraat gehaald en apart opgenomen onder de materiële vaste activa. Het gaat om een bedrag van € 492.392.

Verliesvoorzieningen

Volgens de BBV-regelgeving moeten voor te verwachten verliezen een voorziening worden opgenomen en in mindering worden gebracht op de boekwaarden van de plannen. Het gaat om de plannen Hoorwijk en Treubstraat. De hoogte van de te verwachten verliezen zijn ontleend aan de laatst vastgestelde grexen.

Hoorwijk

De verliesvoorziening per ultimo 2017 bedraagt	6.335.811	
Volgens de grex wordt een hoger verlies verwacht	50.752	
In de laatst vastgestelde grex zijn de apparaatskosten abusievelijk te hoog opgenomen, derhalve wordt de verliesvoorziening hiervoor gecorrigeerd	148.000	
Verliesvoorziening Hoorwijk per ultimo 2018		6.238.563

Treubstraat

De verliesvoorziening per ultimo 2017 bedraagt	2.577.482	
Volgens de laatste grex wordt een hoger verlies verwacht	206.595	
De verliesvoorziening wordt door diverse ontwikkelingen gecorrigeerd als volgt:		
- aanbestedingsvoordelen sloop- en saneringskosten	500.000	
- ten onrechte opgenomen voorziening verkoopopbrengsten	250.000	
- opgenomen apparaatskosten in de grex Treubstraat excl. Locaties 4 en 6	191.000	
voordelig	941.000	
Totaal verliesvoorziening Treubstraat ten laste van de algemene reserve		1.843.077
Verliesvoorziening Treubstraat e.o. per ultimo 2018		8.081.640

Baker Tilly (Netherlands) N.V. 33

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag

Datum: 7 maart 2019

Belangrijkste uitgangspunten grondexploitaties

In de grondexploitaties wordt gebruik gemaakt van diverse schattingen bij de bepaling van de in de jaarrekening opgenomen verliesvoorzieningen. De belangrijkste uitgangspunten die bij deze schattingen gehanteerd zijn zijn als volgt:

Algemeen

Opbrengsten grondverkoop / afzetrisico

De opbrengsten voor grondverkoop zijn gebaseerd op het huidige programma met als hoofdbestemming bedrijventerreinen. De opbrengsten zijn gebaseerd op een scenariostudie waarin diverse scenario's uiteen zijn gezet, hieruit is een basisscenario gekozen dat passend is binnen de kaders van de grondexploitatie. Daarnaast is de grondwaarde getoetst aan de grondprijzenbrief die de gemeente Den Haag voor de specifieke percelen heeft opgesteld blijkt dat de grondprijzen in de regio tussen de € 220 en € 280 per m² ligt, de berekende grondwaarde past hier binnen. Uit een analyse op basis van de comparatieve methode blijkt tevens dat de te realiseren grondopbrengst vergelijkbaar is met gerealiseerde grondwaarden in de regio. Afhankelijk van de vraag vanuit de markt en de invulling van de kavels zal mogelijk een hogere of lagere grondopbrengst kunnen worden gerealiseerd.

Apparaatskosten

De gerealiseerde apparaatskosten van het IPP worden toegerekend op basis van de begrote verdeling. In de nu lopende grondexploitaties zijn in toekomstige jaren niet de totale begrote apparaatskosten verdeeld over de beide grondexploitaties. Het IPP verwacht in komende jaren nieuwe ontwikkelgebieden aan te trekken, zodat de apparaatskosten over meerdere projecten verdeeld kunnen worden.

Indexatie

De ontwikkeling van de toekomstige baten en lasten met betrekking tot de grondexploitaties is in de grondexploitatie opgenomen op basis van de begrote waarden voor de betreffende jaren. Deze bedragen zijn niet nader geïndexeerd. De voorziening van de grondexploitatie is gebaseerd op de nominale waarde.

Treubstraat

Sloop en saneringskosten

De in de grondexploitatie opgenomen sloopkosten zijn voor locaties 2 en 3 die in 2019 worden gesloopt gebaseerd op de hiervoor aangegane verplichting. In aanvulling hierop is een schatting opgenomen voor meerkosten als gevolg van mogelijke aanvullende grondsanering en asbestsanering naar aanleiding van nog uit te voeren onderzoek op deze twee locaties tijdens of na de sloop. De sloopkosten voor locaties 1 en 5 zijn gebaseerd op opgestelde ramingen door een extern bureau. Het IPP acht deze ramingen aannemelijk voor de in 2021 uit te voeren sloop- en saneringswerkzaamheden voor deze twee locaties. De raming voor locatie 2 en 3 die door hetzelfde bureau was opgesteld bleek voordeliger uit te vallen. Hierdoor is in 2018 een voordeel behaald van € 500.000.

Planning

In de huidige planning is de sloop van locaties 2 en 3 opgenomen in 2019, de uitgifte van deze locaties staat gepland in 2020. De sloop van locaties 1 en 5 staat gepland in 2022, waarna de uitgifte in 2023 zal plaatsvinden. Het IPP is bij de realisatie van deze planning onder andere afhankelijk van toestemming van de omgevingsdienst voor de sloop van deze twee panden, in verband met de aanwezigheid van vleermuizen op deze locaties. Uiteraard is de planning tevens afhankelijk van de marktomstandigheden op het moment dat de kavels gereed komen voor verkoop.

Overige risico's

In de paragraaf 3.1 "Weerstandvermogen" zijn de overige risico's voor het IPP met betrekking tot de lopende grondexploitaties uiteengezet.

Hoornwijck

Planning

In de huidige planning is de teruglevering van het eerste (kleine) deel van het N-kavel gepland in 2019, waarna de uitgifte in 2020 op de planning staat. Voor het grootste gedeelte van het N-kavel staat de teruglevering aan het IPP nu gepland voor 2020, waarna de verkoop in 2021 zal plaatsvinden. Het IPP is voor de realisatie van deze planning dus afhankelijk van de planning van de realisatie van de Rotterdamse baan. Uiteraard is de planning tevens afhankelijk van de marktomstandigheden op het moment dat de kavels gereed komen voor verkoop.

Bestemmingsplan

Voor een deel van het terug te ontvangen kavel is de huidige bestemming verkeer. Het IPP verwacht dat een omzetting naar de bestemming bedrijven/kantoren kan worden gerealiseerd.

Uitzettingen korter dan één jaar

De in de balans opgenomen uitzettingen met een looptijd van één jaar of minder kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<i>per 31-12-2018</i>	<i>oninbaarheid</i>	<i>gecorrigeerd</i> <i>per 31-12-2018</i>	<i>per 31-12-2017</i>
Overige vorderingen	37.427	0	37.427	146.022
Vordering in rekening-courant	6.257.618	0	6.257.618	6.808.466
	<u>6.295.045</u>	<u>0</u>	<u>6.295.045</u>	<u>6.954.488</u>

Overige vorderingen

Het saldo van de overige vorderingen bedraagt

37.427

Dit zijn vorderingen van het laatste kwartaal 2018.

Rekening-courantverhoudingen met niet financiële instellingen

Rekening-courant gemeente Rijswijk

6.257.618

Alle betalingen en ontvangsten lopen via de bankrekeningen van de gemeente Rijswijk. Via de bestaande rekening-courantverhouding tussen het Industrieschap en de gemeente Rijswijk worden deze verrekend. Het rekening-courantsaldo per balansdatum is conform de administratie van de gemeente Rijswijk.

De toelichting inzake Schatkistbankieren (op basis van artikel 2, lid 4 van de Wet financiering decentrale overheden) achterwege is gebleven in verband met afgegeven vrijstelling door het ministerie van Financiën.

Overlopende activa

	<i>Ultimo 2018</i>	<i>Ultimo 2017</i>
Nog te ontvangen/voortuitbetaalde bedragen	<u>171.406</u>	<u>39.270</u>

De specificatie is als volgt:

creditnota gemeente Rijswijk	29.540
Verzekeringpremies, voortuitbetaald voor 2018	2.979
Reserveringsvergoeding aug. t/m dec. 2018 achteraf te factureren	4.552
Belastingdienst, nog te verwerken op aangifte	<u>134.335</u>
totaal	<u><u>171.406</u></u>

PASSIVA

Eigen vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit de volgende reserves:

	Ultimo 2018	Ultimo 2017
Algemene reserve	11.803.258	11.286.407
Reserve duurzaamheidsproject Plaspoelpolder	0	84.867
	<u>11.803.258</u>	<u>11.371.274</u>

De samenstelling van deze reserves is als volgt:

Algemene reserve

Saldo per 1 januari 2018		11.286.407
Toevoeging voordelig saldo 2018	431.984	
Vrijval reserve duurzaamheid	<u>84.867</u>	
		516.851
Saldo per 31 december 2018		<u>11.803.258</u>

Reserve duurzaamheidsproject Plaspoelpolder

	Ultimo 2018	Ultimo 2017
Stand per 1 januari 2018	84.867	84.867
Vrijval reserve	<u>84.867</u>	<u>0</u>
Stand per ultimo 2018	<u>0</u>	<u>84.867</u>

Er is door de gemeente Rijswijk geen gebruik meer gemaakt van de reserve duurzaamheid, derhalve kan deze bestemmingsreserve vrijvallen.

Bestemming resultaat

Het resultaat 2018 bedraagt voordelig	431.984
Bestemd:	
Per saldo gestort in de algemene reserve	516.851
waarvan vrijval van de reserve duurzaamheid Plaspoelpolder	<u>84.867</u>
	431.984
Resultaat na bestemming	<u>0</u>

4.5 Toelichting op de reserves

Volgens artikel 54 lid 1 BBV dient in de toelichting op de balans de aard en de reden van elke reserve en de toevoegingen en onttrekkingen daaraan te worden toegelicht.

Hieronder volgt een toelichting op de algemene reserves en de bestemmingsreserves.

Algemene reserves

Algemene dekkingsreserve

Aard van de reserve: Algemene reserve

Reden van de reserve: Het vormen van een bufferfunctie voor onverwachte tegenvallers.

Stortingen worden gedaan op basis van een positief exploitatieresultaat of bij vrijval van reserves. Onttrekkingen vinden plaats in geval van een negatief exploitatieresultaat of om bestemmingsreserves in te stellen of aan te vullen.

Toelichting op de mutaties: In de vastgestelde begroting is bepaald dat het bedrag van het exploitatiesaldo direct bestemd wordt ten gunste of ten laste van de algemene reserve.

Bestemmingsreserves

De reserve duurzaamheid, welke in 2013 is gevormd is vrijgevallen; de reserve is in 5 jaar niet benut en deze post is vrijgekomen t.b.v. de algemene reserve van het IPP.

Vlottende passiva

Onder de vlottende passiva zijn opgenomen:

	Ultimo 2018	Ultimo 2017
Overige schulden	97.375	13.123
Overlopende passiva	188.632	201.901
Totaal	286.007	215.024

Overige schulden

Per ultimo 2018 was een bedrag te betalen van € 69.771,-. Hiervan waren de facturen in 2018 ontvangen.

Overlopende passiva

De specificatie van de overlopende passiva is als volgt:

Diverse nota's van derden, waarvan de factuur in 2018 is ontvangen	18.010
Vaststellingsovereenkomst Wateringse Veld	90.000
Accountantskosten (raming 2018)	25.000
Den Haag, afrekening 2018 uren (raming 2018)	15.202
Saneringskosten Treubstraat percelen 4 en 6	40.420
Totaal	188.632

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Inhuur medewerkers

Het IPP heeft in het boekjaar een contract afgesloten met een leverancier voor de inhuur van een tweetal medewerkers t.b.v. het IPP secretariaat. Het contract is afgesloten voor de periode 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018, met een onbepaalde optie tot verlenging en een opzegtermijn van één maand.

Op basis van de Europese aanbestedingsregels moet de totale contractwaarde van dit contract over de looptijd worden bepaald op basis van een looptijd van vier jaar. De totale contractwaarde van beide contracten komt daarmee op een totaalbedrag van € 699.000.

Daarnaast heeft het IPP t.b.v. de projectcoördinatie voor Treubstraat en omgeving een contract afgesloten welke loopt van september 2018 tot en met september 2019 voor een bedrag van € 95.680,-.

Baker Tilly (Netherlands) N.V. 37
Gewaarmaakt voor identificatiedoeleinden
Den Haag
Datum: 7 maart 2019

Inhuur personeel aangesloten gemeenten

Conform artikel 22, lid 7 van de Gemeenschappelijke Regeling IPP 2017 detacheren beide gemeenten ambtenaren voor ondersteunende taken.

Archiefbeheer

Het IPP heeft een contract afgesloten met de Gemeente Rijswijk voor het archiefbeheer. De jaarlijkse verplichting bedraagt € 21.475,-.

Vennootschapsbelastingplicht

Met de invoering van de Vpb-plicht voor overheidsondernemingen is IPP per 1 januari 2016 Vpb-plichtig. IPP heeft de aangifte 2016 ingediend en is bij het opstellen van de aangifte uitgegaan van de in de SVLO-notities opgenomen handreikingen. Omdat over sommige in de aangifte ingenomen standpunten discussie met de Belastingdienst kan ontstaan, overlegt IPP hierover met de Belastingdienst. Hierbij laat IPP zich bijstaan door een fiscale dienstverlener. Het standpunt van het IPP is dat uit de activiteiten van het IPP in 2016 tot en met 2018 geen belastbare winsten ontstaan. Uit het overleg met de Belastingdienst zijn nog geen definitieve standpunten voortgekomen. Er zijn ook landelijk nog weinig standpunten en interpretaties van de Belastingdienst bekend, waardoor het standpunt van de Belastingdienst met betrekking tot de heffing van de vennootschapsbelasting onzeker is. Het mogelijke risico op een te betalen bedrag aan vennootschapsbelasting is vastgesteld op € 67.000,- voor de jaren 2016 tot en met 2018 (tegen een Vpb-tarief van 25%).

4.6 Toelichting op de programmarekening 2018

Programma algemeen bestuur			
Lasten	gerealiseerd 2018	geraamd 2018	gerealiseerd 2017
Bestuurskosten	107.868	61.930	114.596
Beheerskosten	390.229	460.980	512.419
Totaal lasten	498.097	522.910	627.015
Doorberekende kosten aan projecten	498.097	522.910	627.015
Blijft ten laste van het programma	0	0	0
Bestuurskosten			
De bestuurskosten bestaan uit:	gerealiseerd 2018	geraamd 2018	gerealiseerd 2017
- advieskosten	48.806	25.000	56.410
- accountantskosten	27.500	25.000	30.506
- vergaderkosten, representatie- onkostenvergoedingen	3.403	3.200	2.524
- bijdrage beheer infocentrum 2016 (eenmalig)	0		7.000
- bijdragen CBBR/SKBN	8.630		5.230
- bijdrage Businesspark Haaglanden	9.000		
- overige kosten	10.529	8.730	12.926
	107.868	61.930	114.596
De stijging van de kosten bestuur wordt vooral veroorzaakt door hogere advieskosten ten behoeve van projecten Treubstraat, Wateringse Veld, Helix Businesspark en de vennootschapsbelasting.			
Beheerskosten			
De beheerskosten bestaan uit:	gerealiseerd 2018	geraamd 2018	gerealiseerd 2017
- beheersvergoeding gemeenten	0	0	181.512
- huisvestingskosten	0	50.915	0
- directie	100.400	102.000	125.060
- financieel beheer	152.420	153.000	152.420
- secretariaat	115.934	134.000	31.959
- archiefbeheer	21.475	21.065	21.468
	390.229	460.980	512.419

NB. De bovenstaande verschillen tussen 2017 en 2018 komen in paragraaf 4.9 Toelichting op de verschillen tussen de programmarekening 2018 en de begroting 2018 aan bod.

De kosten van het secretariaat bestaan uit de in rekening gebrachte aantal uren van ondersteuning aan de directie en bestuur.			
De kosten van het secretariaat in het programma Algemeen Beheer zijn t.o.v. 2017 gestegen, omdat er in 2018 vooral minder directe uren aan de projecten zijn besteed. Doordat er minder uren aan projecten kunnen worden doorberekend, blijven de kosten op dit programma achter. In plaats van lagere inzet van uren voor de projecten, is er meer tijd besteed aan ondersteuning van het bestuur in verband met bestuurswisselingen.			
Doorberekende indirecte kosten aan projecten			
De lasten van het programma algemeen bestuur worden als volgt over de projecten verdeeld:			
	gerealiseerd 2018	geraamd 2018	gerealiseerd 2017
verdeel sleutels:			
Wateringse Veld	0%	0%	25%
Hoornwijk	50%	50%	5%
Harbour Village	0%	0%	25%
Treubstraat percelen 4 en 6, directe en indirecte apparaatskosten	17%	nvt	nvt
Treubstraat e.o	33%	50%	45%
Totaal projecten	100%	100%	100%
Verdeeld in bedragen:			
Wateringse Veld	nvt	nvt	156.754
Hoornwijk	249.049	261.455	31.351
Harbour Village	nvt	nvt	156.754
Treubstraat percelen 4 en 6	83.016	nvt	0
Treubstraat e.o	166.032	261.455	282.156
Totaal projecten	498.097	522.910	627.015
Volgens het BBV mag in geval van financiering met eigen middelen (eigen vermogen) geen rente meer worden toegerekend aan de investeringen.			
Wel kunnen apparaatskosten worden doorberekend aan de investeringen. De kosten van het programma algemeen bestuur zijn dan ook geheel toegerekend aan de grexten volgens bovenstaande verdeling.			

Baker Tilly (Netherlands) N.V. 39

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
Den Haag

Datum: 7 maart 2019

Programma ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties				
		werkelijk 2018		
Bouwgrond in exploitatie		Lasten	Baten	Saldo
Bijstelling verliesvoorziening Hoomwijk			97.248	97.248
Nagekomen lasten Wateringse Veld		109.979		-109.979
Nagekomen lasten Helix Businesspark		248.657		-248.657
Totaal programma		358.636	97.248	-261.388
Toelichting op de lasten en de baten van het programma:				
Bouwgrond in exploitatie, Hoomwijk		2018	2017	
Bijstelling van de verliesvoorziening	voordelig	97.248	-608.894	
De bijstelling van de verliesvoorziening wordt als volgt berekend:				
Volgens de grex Hoomwijk wordt een verlies per eind 2021 verwacht van		6.386.563		
In de laatst vastgestelde grex zijn de apparaatskosten abusievelijk te hoog opgenomen, derhalve wordt de verliesvoorziening hiervoor gecorrigeerd		148.000		
		6.238.563		
Volgens de jaarrekening 2017 was een verliesvoorziening opgenomen van		6.335.811		
Het verschil komt ten gunste van de exploitatie en de verliesvoorziening wordt verlaagd met		97.248		
Nagekomen lasten Wateringse Veld		2018	2017	
Personele kosten		11.979		
Vaststellingsovereenkomst geschil		90.000		
Intrekking reserveringsvergoeding, was verrekend bij de verkoop van de grond		8.000		
totaal		109.979	0	
Nagekomen lasten Vastgoedexploitatie Helix Businesspark		2018	2017	
Nagekomen lasten, vooral onderzoekskosten		6.838	55.535	
Bijstelling af te dragen integratieheffing		-8.181	38.824	
Vaststellingsovereenkomst geschil		250.000		
		248.657	94.359	

Programma herstructurering werklocaties			
	werkelijk 2018		
Bouwgrond in exploitatie	Lasten	Baten	Saldo
Bijstelling verliesvoorziening Treubstraat		734.405	734.405
Nagekomen lasten Harbour Village	33.890		-33.890
totaal programma	33.890	734.405	700.515

Van onderhanden werken is het volgende overzicht te geven:

Verliesvoorziening Treubstraat	2018	2017
De aanvulling van de verliesvoorziening wordt als volgt berekend.		
Verschil nieuwe tov oude grex	voordelig 2.013	-2.577.482
De verkochte percelen 4 en 6 worden conform het BBV uit de Grex gehaald. In de Grex is voor deze percelen een positief resultaat gecalculeerd van € 208.608.		
Na eliminatie van dit voordelig verschil resteert een ophoging van de verliesvoorziening Treubstraat	nadelig 208.608	
De verliesvoorziening wordt door diverse ontwikkelingen gecorrigeerd als volgt:		
- aanbestedingsvoordelen sloop- en saneringskosten	500.000	
- ten onrechte opgenomen voorziening verkoopopbrengsten	250.000	
- opgenomen apparaatskosten in de grex Treubstraat excl. Locaties 4 en 6	191.000	
	voordelig 941.000	
	voordelig 734.405	2.577.482
Nagekomen lasten Harbour Village	2018	2017
Bouw- en woonrijp maken	2.637	
Afwikkelingskosten	13.928	
Personele kosten	17.325	
	33.890	nvt

In 2017 is de Grex afgesloten, daarna zijn nog nagekomen lasten verantwoord.

4.7 Toelichting op de algemene dekkingsmiddelen over 2018

Algemene dekkingsmiddelen	werkelijk 2018			2017
	Lasten	Baten	Saldo	Saldo
Verkoop materiële vast activa	405.075	610.000	204.925	
Niet toe te rekenen kosten materiële vaste activa	322.148		-322.148	
Rente belegde reserves	0	0	0	-226.890
Rente geïnvesteerd vermogen		7.586	7.586	7.586
Overige exploitaties	17.317	119.811	102.494	61.558
Totaal algemene dekkingsmiddelen	744.540	737.397	-7.143	-157.746

De saldi van baten en lasten worden hierna toegelicht:

Verkoop materiële vaste activa

Volgens de regelgeving voor de verantwoording van verkopen van gronden, waarvan de gronden niet tot een grex behoren, worden deze gronden normaliter apart in de balans opgenomen onder materiële vaste activa. De gronden zijn inmiddels verkocht, zodat het resultaat in de exploitatie kan worden opgenomen.

In 2018 is de locatie 6 Treubstraat e.o. verkocht voor 610.000

De kostprijs van deze verkoop bedraagt:

- vervroegde afschrijving materiële vaste activa	301.392
- saneringskosten	100.000
- overige kosten	3.683
	<u>405.075</u>
Zodat de nettowinst bedraagt	204.925

Niet toe te rekenen kosten aan de locaties 4 en 6 Treubstraat

Conform de regelgeving BBV mogen geen apparaatskosten meer worden toegerekend aan de materiële vaste activa.

De toegerekende kosten t/m 2017 bedragen zijn gecorrigeerd op de materiële vaste activa 191.000

Over 2018 bedragen de indirecte apparaatskosten voor de locatie 6 83.016

De directe toegerekende uren bedragen 48.132

	<u>131.148</u>
totaal niet toe te rekenen kosten	322.148

Rente geïnvesteerd vermogen

Over 2018 is 4% rente doorberekend aan de erfpachtsgronden. Met ingang van 2016 mag, als gevolg van nieuwe regelgeving, geen rente regelgeving, geen meer worden bijgeschreven op de boekwaarden van de grondexploitaties. Dit geldt als deze plannen worden gefinancierd met eigen vermogen.

Complex	Boekwaarde per	Rente	Rente
	1-1-2018	2018	2017
Erfpachtsgronden	189.645	7.586	7.586

Rente rekening-courant

Over 2018 bestonden er tegoeden in rekening-courant met de gemeente Rijswijk. Voor tegoeden betalen bedrijven de laatste jaren rente (circa 0,4% negatieve rente). De gemeente Rijswijk is verplicht de overtollige financieringsmiddelen onder te brengen bij de Schatkist. Hiervoor geldt het percentage van 0%. De tegoeden van het IPP zijn dus indirect belegd bij de Schatkist. Over 2018 geldt hiervoor het rentepercentage van 0%.

Baker Tilly (Netherlands) N.V. 42

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden

Den Haag

Datum: 7 maart 2019

Overige exploitaties en projecten

De saldi van de overige exploitaties bestaan uit:

Lasten

	Totaal	PG Handelskade	Reclamemast en parkeerterrein	Erfpacht
Rente investeringen	7.586	0	0	7.586
Belastingen en verzekeringen	9.731	7.013	2.718	
Totaal lasten	17.317	7.013	2.718	7.586

Baten

	Totaal	PG Handelskade	Reclamemast en parkeerterrein	Erfpacht
Reserveringsvergoedingen	26.402		26.402	
Huren	82.993	47.241	35.752	
Erfpachten	10.416			10.416
Totaal baten	119.811	47.241	62.154	10.416

Resultaat 2018	102.494	40.228	59.436	2.830
----------------	---------	--------	--------	-------

Toelichting:

LastenRente investeringen

De rentekosten betreft 4% rente over de boekwaarde van de vaste activa per 1 januari 2018.

BatenReserveringsvergoedingen

Voor het parkeerterrein aan de Burg. Elsenlaan is een reserveringsvergoeding in rekening gebracht.

Huren

Het betreft de huuropbrengst van de garage, parkeerterrein en de reclamemast van het schap.

Erfpachten

Het betreft de in erfpacht uitgegeven gronden Plaspoelpolder van 1,8 hectare.

4.8 WNT toelichting

Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze verantwoording is opgesteld op basis van de model WNT-verantwoording. Het bezoldigingsmaximum in 2018 voor Het Industrieschap de Plaspoelpolder (IPP) is €189.000,-. Het weergegeven toepasselijke WNT-maximum per persoon of functie is berekend naar rato van de omvang (en voor topfunctionarissen tevens de duur) van het dienstverband, waarbij voor de berekening de omvang van het dienstverband nooit groter kan zijn dan 1,0 fte.

Het IPP kent geen direct loonverband met haar topfunctionarissen. Bestuursleden krijgen geen vergoeding, en de directieleden worden gedetacheerd door de twee deelnemende gemeenten.

Standaard formule berekening toepasselijk WNT maximum:

$y = (x \cdot a \cdot b) / 365$ waarbij: x = voor instelling geldend WNT-bezoldigingsmaximum, a = deeltijdfactor (maximaal 1,0 fte) en b = functieduur in kalenderdagen

Tabel 1a. Leidinggevende topfunctionarissen

bedragen x € 1	C. Boele	J. Brugman
Functiegegevens	Directeur	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2018	01/01 – 31/12	01/01 – 31/12
Deeltijdfactor in fte *	0.083	0.22
(Fictieve) dienstbetrekking?	Nee	Nee
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	14.400	44.800
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
<i>Subtotaal</i>	<i>14.400</i>	<i>44.800</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	15.750	42.000
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	N.v.t.	N.v.t.
Totale bezoldiging	14.400	44.800
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	2018 overgangsjaar *
Gegevens 2017		
Aanvang en einde functievervulling in 2017	01/01 – 31/12	01/01 – 31/12
Deeltijdfactor 2017 in fte	0.0861	0,3
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	7.440	60.900
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
Totale bezoldiging 2017	7.440	60.900

**Het overgangsrecht WNT is van toepassing voor de overschrijding van de maximale bezoldiging voor de inzet van de heer Brugman bij wijze van detachering door de gemeente Rijswijk aan het IPP.*

Directie gedetacheerd door de deelnemende gemeenten.

Over het boekjaar 2018 zijn voor de directieleden de volgende bedragen voldaan aan de respectievelijke gemeente voor de detachering van de directieleden:

Voor de inzet van de heer Jan Brugman is uiteindelijk € 44.800, - (excl. BTW) voldaan aan de gemeente Rijswijk. Dit na correctie van het eerder voldane bedrag van € 60.900, - (excl. BTW) door middel van een creditnota van de gemeente Rijswijk. De creditnota is ontvangen en verwerkt voordat de jaarrekening werd afgerond en is daarin dus meegenomen.

De bezoldiging over 2018 van € 44.800, - (excl. BTW) voor de inzet van de heer Jan Brugman ligt € 28.00, - boven de bezoldigingsnorm voor 2018. Dit heeft geen consequenties gezien het feit dat 2018 nog het laatste overgangsjaar is.

Voor de inzet van de heer Cees Boele is € 14.400, - (excl. BTW) voldaan aan de gemeente Den Haag.

Tabel 1d. Topfunctionarissen met een bezoldiging van € 1.700 of minder

In deze tabel mogen leidinggevende topfunctionarissen en toezichthoudende topfunctionarissen opgenomen met een bezoldiging van €1.700 of minder (de vrijwilligersvergoeding zoals gedefinieerd door de Belastingdienst). Zie ook artikel 5, derde lid, Uitvoeringsregeling WNT.

De onderstaande DB en AB leden hebben geen bezoldiging ontvangen van het IPP in 2018.

Tabel 1d. DB en AB leden IPP: 1 januari 2018 t/m 31 december 2018

Naam Topfunctionaris	Functie
Armand van der Laar	DB en AB lid (per juli 2018)
Richard de Mos	DB en AB lid (per juli 2018)
Bjorn Lugthart	DB en AB lid (per juli 2018)
Marloes Borsboom	AB lid (per juli 2018)
Saskia Bruines	AB lid (per juli 2018)
Jorke van der Pol	AB lid (per juli 2018)
Rachid Guernaoui	AB lid (per juli 2018)
René van Hemert	DB en AB lid (periode jan-juli 2018)
Karsten Klein	DB en AB lid (periode jan-juli 2018)
Nicole Dierdorp	AB lid (periode jan-juli 2018)
Richard van der Meij	AB lid (periode jan-juli 2018)
Marloes Borsboom	DB en AB lid (periode jan-juli 2018)
Joris Wijsmuller	AB lid (periode jan-juli 2018)
Tom de Bruijn	DB en AB lid (periode jan-juli 2018)

Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen met een dienstbetrekking die in 2018 een bezoldiging boven het individueel toepasselijke drempelbedrag hebben ontvangen.

4.9 Toelichting op de verschillen tussen de programmarekening 2018 en de begroting 2018

Toelichting op de verschillen tussen de programmarekening 2018 en de begroting 2018

Voor een analyse van de verschillen wordt verwezen naar het totaaloverzicht van de programmarekening.

ALGEMEEN

De cijfers van de ramingen is gelijk aan de begroting 2018. Er is in 2018 geen begrotingswijziging uitgebracht. De belangrijkste verschillen tussen de realisatie en de ramingen worden hierna per programma toegelicht (N=nadelig; V=voordelig):

In de begroting is geen post onvoorzien opgenomen, derhalve heeft in het boekjaar geen aanwending van de begrotingspost onvoorzien plaatsgevonden.

Het verschil tussen de resultaten volgens de begroting 2018 en de werkelijke cijfers over 2018 bedraagt € 587.000 voordelig. Dit verschil is als volgt berekend. (V= Voordelig; N= Nadelig).

Resultaat volgens de raming	V	36.241
Gerealiseerd in 2018	N	-431.984
Verskil resultaat t.o.v. de raming	N	-395.743

Op programmaniveau is de samenstelling van dit saldo (afgerond op duizend euro):

Algemeen bestuur	V	25.000
Doorberekening Algemeen bestuur	N	25.000
Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties	N	182.000
Herstructurering werklocaties	V	701.000
Saldo programma's	V	519.000
Algemene dekkingsmiddelen	V	-123.000
Saldo verschil resultaat eveneens	V	396.000

Voor de samenstelling van de verschillende saldi wordt verwezen naar de programmarekening en de toelichting hierop.

Bovenstaande saldi worden hierna toegelicht.

Programma's	Verschillen	
<u>Algemeen Bestuur</u>		
Bestuurskosten	N	46.000
Beheerkosten	V	71.000
	V	25.000
Doorberekening kosten algemeen bestuur	N	25.000
saldo programma		0

De stijging van de kosten bestuur wordt vooral veroorzaakt door hogere advieskosten ten behoeve van projecten Treubstraat, Wateringse Veld, Helix Businesspark, Businesspark Haaglanden en de VPB.

Ontwikkeling en uitgifte nieuwe locaties

Wateringse Veld, betreft het saldo ramingen, project is afgesloten	V	80.000
Bijstelling verliesvoorziening Hoornwijk	V	97.000
Nagekomen lasten Wateringse Veld	N	110.000
Nagekomen lasten Helix Businesspark	N	249.000
<i>totaal programma</i>	N	182.000

Wateringse Veld

De laatste kavels van Wateringse Veld zijn in 2017 verkocht en financieel afgewikkeld.

De begroting ging nog uit van nog te verkopen gronden in 2018.

Bijstelling verliesvoorziening Hoornwijk

Volgens de grex Hoornwijk wordt een verlies per eind 2021 verwacht van	6.239.000
Volgens de jaarrekening 2017 was een verliesvoorziening opgenomen van	6.336.000
Het verschil komt ten gunste van de exploitatie en de verliesvoorziening wordt verlaagd met	97.000

Nagekomen lasten Wateringse Veld

Betreft:

Personele kosten	12.000
Vaststellingsovereenkomst geschil	90.000
Intrekking reserveringsvergoeding, was verrekend bij de verkoop van de gronden	8.000
<i>totaal</i>	110.000

Nagekomen lasten Helix Businesspark

Het kantorencomplex is per 30 september 2016 verkocht. In 2018 zijn nog nagekomen lasten ter hoogte van € 249.000 gemaakt. Dit betreft vooral de vaststellingsovereenkomst aangaande het geschil van € 250.000.

Herstructurering werklocaties

Verliesvoorziening Treubstraat	V	734.000
Nagekomen lasten Harbour Village	N	34.000
<i>totaal programma</i>	V	700.000

Verliesvoorziening Treubstraat

De aanvulling van de verliesvoorziening wordt als volgt berekend.

Vershil nieuwe tov oude grex	voordelig	2.013
De verkochte percelen 4 en 6 worden conform het BBV uit de Grex gehaald. In de Grex is voor deze percelen een positief resultaat gecalculeerd van		208.608
Na eliminatie van dit voordelig verschil resteert een ophoging van de verliesvoorziening Treubstraat	nadelig	206.595
De verliesvoorziening wordt door diverse ontwikkelingen gecorrigeerd als volgt:		
- aanbestedingsvoordelen sloop- en saneringskosten		500.000
- ten onrechte opgenomen voorziening verkoopopbrengsten		250.000
- opgenomen apparaatskosten in de grex Treubstraat excl. Locaties 4 en 6		191.000
	voordelig	941.000
<i>totaal correctie verliesvoorziening Treubstraat (afgerond)</i>		734.000

Nagekomen lasten Harbour Village

De laatste kavels van Harbour Village zijn in 2017 verkocht en financieel afgewikkeld.

Bouw- en woonrijp maken	3.000
Afwikkelingskosten	14.000
Personele kosten	17.000
	34.000

Baker Tilly (Netherlands) N.V. 47

Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden

Den Haag

Datum: 7 maart 2019

Algemene dekkingsmiddelen

Verkoop materiële vast activa	V	205.000
Niet toe te rekenen kosten materiële vaste activa	N	322.000
Rente geïnvesteerd vermogen	V	8.000
Rente rekening-courant	N	32.000
Overige exploitaties	V	18.000
Totaal algemene dekkingsmiddelen	V	-123.000

Verkoop materiële vast activa

De locaties 4 en 6 van de Treubstraat zijn in 2017 en 2018 verkocht.

Per saldo resteert er een positief resultaat van € 205.000.

In de toelichting op de programma's is onder algemene dekkingsmiddelen de samenstelling van dit resultaat opgenomen.

Niet toe te rekenen kosten materiële vaste activa

Conform de BBV worden geen apparaatskosten meer toegerekend aan de materiële vaste activa.

Deze kosten worden uiteindelijk op deze post verantwoord.

rente rekening courant

In de begroting 2018 is nog rekening gehouden met een licht stijgende rente, echter de rente bleef op een stabiel zeer laag niveau (negatieve rente). De vordering van het IPP is door Rijswijk belegd bij de Schatkist. De rente bedraagt voor het aanhouden van een saldo bij de Schatkist 0%.

overige exploitaties

Het voordelig saldo is vooral ontstaan door de te ontvangen reserveringsvergoeding voor de verkoop van het parkeerterrein aan de Burg. Elsenlaan.

5. Overzicht van incidentele baten en lasten

<i>Incidentele baten x € 1.000</i>	gerealiseerd 2018	Raming 2018
Resultaat Treubstraat, locatie 6	205	0
Reserveringsvergoedingen	26	
Bijstelling verliesvoorziening Hoornwijck	97	
Bijstelling verliesvoorziening Treubstraat	734	
Totaal baten	1.062	0
<i>Incidentele lasten x € 1.000</i>		
Niet toe te rekenen apparaatslasten aan MVA	322	
Nagekomen lasten Wateringse Veld	110	
Nagekomen lasten Helix Businesspark	249	
Nagekomen lasten Harbour Village	34	
Totaal incidentele lasten x € 1.000	715	0
Saldo incidentele baten en lasten (nadelig) x € 1.000	347	0

Toelichting:

Resultaat Treubstraat, locaties 6

Dit is het resultaat van de verkochte locatie 6 in 2018. Deze locatie is, conform de regelgeving BBV uit de boekwaarde van de grex Treubstraat gehaald en is het resultaat hiervan ten gunste van de programmarekening gebracht.

Reserveringsvergoedingen

Betreft de ontvangen reserveringsvergoedingen voor het parkeerterrein aan de Burg. Elsenlaan.

Bijstelling verliesvoorziening Hoornwijck

Betreft de bijstelling van het verwachte eindresultaat van de exploitatie Hoornwijck.

Bijstelling verliesvoorziening Treubstraat

Betreft de bijstelling van het verwachte eindresultaat van de exploitatie Treubstraat (exclusief locaties 4 en 6).

Niet toe te rekenen apparaatskosten aan MVA

Volgens de regelgeving BBV mogen geen apparaatslasten worden doorbelast aan materiële vaste activa. Hierdoor kan t/m 2017 € 191.000 niet worden doorbelast. Voor 2018 zijn de niet toe te rekenen kosten € 131.000.

Nagekomen lasten Wateringse Veld

In 2017 is de grex van Wateringse Veld afgesloten. In 2018 is een nagekomen last verantwoord betreffende een geschil.

Nagekomen lasten Helix Businesspark

In september 2016 is het kantorencomplex verkocht en de exploitatie afgesloten. In 2018 zijn nog lasten verantwoord over een geschil over het onderhoud van het gebouw.

Nagekomen lasten Harbour Village

In 2017 is de grex van Harbour Village afgesloten. In 2018 is een nagekomen last verantwoord betreffende de nog te betalen afwikkelingskosten.

Voor de onderbouwing van de genoemde bedragen wordt verwezen naar de toelichting op de balans en de toelichting op de programmarekening.

Baker Tilly (Netherlands) N.V. 49
 Gewaarmerkt voor identificatiedoeleinden
 Den Haag
 Datum: 7 maart 2019

6. Bijlagen

Bijlage I		
Specificatie grondexploitatie (Bouwgrond in exploitatie)		
	Hoornwijk	Treubstraat
Werkelijk verloop van de boekwaarde in 2018		
Boekwaarde per 01-01-2018	3.679.113	231.389
<i>Investerings</i>		
Doorberekening indirecte apparaatskosten	249.049	166.032
Doorberekening directe apparaatskosten	16.260	96.193
Overige investeringen	35.718	127.762
Voorziening toekomstige verliezen	97.248	734.405
Boekwaarde per 31-12-2018	4.077.388	1.355.781
Grondexploitatieberekening over resterende looptijd		
	Hoornwijk	Treubstraat
Boekwaarde per 01-01-2018	3.679.113	723.781
Voorziening toekomstige verliezen per begin boekjaar *)	6.335.811	2.577.482
Boekwaarde exclusief jaarlijkse resultaatuitname/verliesvz.	10.014.924	3.301.263
Correctie boekwaarde per 01-01-2018	-	-492.392
Boekwaarde per 01-01-2018 na correctie	10.014.924	2.808.871
Raming nog te maken kosten	1.173.639	2.577.088
Geraamde nog te realiseren opbrengsten - verkopen	4.950.000	3.542.882
Geraamd eindresultaat (- = voordelig; + = nadelig) **)	6.238.563	1.843.077
*) De verliesvoorziening is in de boekwaarde per 1 januari 2018 opgenomen. **) De geprognoseerde nadelige eindresultaten zijn gedekt door verliesvoorzieningen.		

BIJLAGE 2

Aanvullende informatie ingevolge de BBV jaarrekening 2018

In deze aparte bijlage wordt aanvullende informatie verstrekt, zoals is voorgeschreven door het BBV. Het gaat om informatie over

1. uniforme indeling van taakvelden
2. overheadkosten
3. taakveld treasury
4. set van beleidsindicatoren

1. Uniforme indeling van taakvelden

Een Gemeenschappelijke Regeling is conform vernieuwing BBV (Wijzigingsbesluit vernieuwing BBV van 5 maart 2016) verplicht om baten en lasten te splitsen in taakvelden, in zowel de begroting als de jaarrekening. In bijlage 1 van de Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 18 april 2016 nr. 2016-0000217051, worden taakvelden voorgeschreven. Hierna volgt een overzicht van de specifieke taakvelden, welke worden gebruikt door het IPP ingedeeld naar kostensoorten.

(bedragen in duizenden euro's)											
Kosten-Omschrijving	Totaal	2.1	3.1	351	38	438	5.1	7.4	3.3	3.6	
soort	begroting	belastingen	grond	ingeleend	overige goederen	inkomens-	rente	toegerekende	pachten	huren	verrekeningen
	2019			personeel	en diensten	overdrachten		rente			
Lasten taakveld											
0.1 Algemeen bestuur	498			459	21	18					
8.2 Ontw. en uitgifte nieuwe locaties	357				357						
8.2 Herstructurering werklocaties	35				35						
0.5 Treasury	0										
0.8 Algemene dekkingsmiddelen	745	10			112						623
Totaal lasten taakveld	1.635	10	0	459	525	18	0	0	0	0	623
Baten taakveld											
0.4 Algemeen bestuur	498										498
0.5 Treasury	8							8			
0.8 Algemene dekkingsmiddelen	730				637				11	82	
8.2 Ontw. en uitgifte nieuwe locaties	97										97
8.2 Herstructurering werklocaties	734										734
Totaal baten taakveld	2.067	0	0	0	637	0	0	8	11	82	1.329
Saldo baten en lasten	432	-10	0	-459	112	-18	0	8	11	82	706
0.10 Reserve Duurzaamheid	-85										-85
0.10 Mutaties algemene reserve	517	-10	0	-459	112	-18	0	8	11	82	791
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2. Overheadkosten

Overheadkosten zijn volgens het BBV "alle kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces". Deze kosten mogen aan de projecten worden toegerekend, maar moeten tegelijkertijd in de exploitatie zichtbaar zijn. In de begroting 2018 zijn evenals in de begroting 2018 de overheadkosten in het programma algemeen beheer opgenomen en toegerekend aan de diverse grondexploitaties. Hierna wordt een overzicht van de cijfers opgenomen.

Overhead

Onderdeel	Geraamde Lasten	gerealiseerd	saldo
Materieel	72.390	21.475	50.915
Personeel	460.980	368.754	92.226
Totaal apparaatskosten	533.370	390.229	143.141
Naar projecten	533.370	390.229	143.141
Restant	0	0	0

3. Taakveld Treasury

In de jaarrekening 2018 bestaan er geen rentelasten over kort- of lange termijnfinanciering. De opbrengsten wegens belegd eigen vermogen bedragen nihil, omdat het vermogen belegd is bij de Schatkist.

Schematisch ziet de rente er als volgt uit:

Overzicht Rente exploitatie 2018

(x € 1.000)

Rentekosten korte- en lange financiering	0
Totaal rentebaten	0
Saldo rentelasten en –baten	0
Geraamde toerekening aan overige exploitaties	8
Resultaat taakveld Treasury, voordelig	8

4. Set van Beleidsindicatoren

De voorgeschreven beleidsindicatoren zijn opgenomen in de ministeriële regeling van BZK van 24 maart 2016 en zijn ook voorgeschreven voor gemeenschappelijke regelingen zoals het IPP. Echter bijna alle beleidsindicatoren zijn van toepassing op provincies en gemeenten. Met betrekking tot het taakveld algemeen bestuur (bestuur en ondersteuning) zijn alleen de indicatoren externe inhuur en overhead van toepassing. De indicator externe inhuur geeft weinig inzicht, omdat het IPP geen personeel in dienst heeft. Hierdoor is de uitkomst van deze indicator 100%. De andere indicatoren van het taakveld bestuur en ondersteuning worden uitgedrukt per inwoner. Deze indicatoren vervallen voor het IPP, omdat het IPP niet aan inwoners is gerelateerd.

nr.	taakveld	beleidsindicator	eenheid	bron	uitkomst
4.	0. Bestuur en ondersteuning	Externe inhuur	Kosten als percentage van totale loonsom + inhuur externen	jaarrekening	100%
5.	0. Bestuur en ondersteuning	Overhead	Percentage van de totale lasten	jaarrekening	22,6%

Aan het algemeen bestuur van
Het Industrieschap "De Plaspoelpolder"
Postbus 5305
2280 HH RIJSWIJK

Baker Tilly (Netherlands) N.V.
Scheveningseweg 80-82
Postbus 85745
2508 CK Den Haag

T: +31 (0)70 358 90 00
F: +31 (0)70 350 20 20

denhaag@bakertilly.nl
www.bakertilly.nl

KvK: 24425560

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

A. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening 2018

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2018 van Gemeenschappelijke Regeling Industrieschap "De Plaspoelpolder" gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

- geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2018 als van de activa en passiva van de Gemeenschappelijke Regeling Industrieschap "De Plaspoelpolder" op 31 december 2018 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (hierna: BBV) en de Wet normering topinkomens (hierna WNT);
- zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2018, vanwege het belang van de aangelegenheden die worden beschreven in de sectie 'de basis voor ons afkeurend oordeel inzake rechtmatigheid' niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen.

De jaarrekening bestaat uit:

1. De balans per 31 december 2018.
2. De Programmarekening 2018.
3. De toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen;
en de bijlage met de specificatie bouwgronden & BBV aanvullende informatie.

De basis voor ons afkeurend oordeel inzake rechtmatigheid

In de jaarrekening zijn lasten verantwoord van in totaal € 175.000 die betrekking hebben ingekochte diensten. De drempelwaarde voor Europese aanbesteding van leveringen en diensten is € 221.000. Betreffende diensten zijn ten onrechte niet aanbesteed en de daarmee samenhangende contractwaarde van € 699.000 is daardoor niet rechtmatig tot stand gekomen.

De basis voor ons oordeel bij de jaarrekening

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado), het controleprotocol dat is vastgesteld door de het algemeen bestuur en het Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2018 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Gemeenschappelijke regeling Industrieschap "De Plaspoelpolder" zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2018 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub j Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

Materialiteit

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op EUR 15.000. De bij onze controle toegepaste goedkeuringstolerantie bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan reserves, zoals voorgeschreven in artikel 2 lid 1 Bado.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in het Controleprotocol WNT 2018. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn, zoals ook bedoeld in artikel 3 Bado.

B. Verklaring over de in de jaarstukken opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvatten de jaarstukken andere informatie, die bestaat uit:

- jaarverslag; en
- paragrafen.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag, in overeenstemming met het BBV.

C Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het algemeen bestuur voor de jaarrekening

Het algemeen bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het algemeen bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen.

In dit kader is het algemeen bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het algemeen bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van die relevante wet- en regelgeving mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het algemeen bestuur afwegen of de financiële positie voldoende is om het Industrieschap in staat te stellen de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen. Het algemeen bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Bado, het controleprotocol dat is vastgesteld door het algemeen bestuur, het Controleprotocol WNT 2018, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's
 - dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude,
 - dat baten en lasten alsmede de balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen,
- het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de werkorganisatie;

- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het algemeen bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het algemeen bestuur gehanteerde afweging dat de werkorganisatie in staat is de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de werkorganisatie haar financiële risico's kan opvangen. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de werkorganisatie de financiële risico's niet kan opvangen;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Den Haag, 7 maart 2019

Baker Tilly (Netherlands) N.V.

R. Buitenhuis RA