Bijsterhuizen

TOPLOCATIE VAN EUROPESE ALLURE

JAARSTUKKEN 2018

VAN DE

GEMEENSCHAPPELIJKE REGELING

BIJSTERHUIZEN

INHOUDSOPGAVE

Jaarstukken

Voorwoord 6
Jaarverslag 8

PARAGRAFEN 10
Paragraaf 1. Meerjarenraming 12
Paragraaf 2. Financiering 12
Paragraaf 3. Bedrijfsvoering 12
Paragraaf 4. Grondbeleid 13
Paragraaf 5. Weerstandsvermogen en risicobeheersing 13

JAARREKENING 15

JAARREKENING 17
1. Waarderingsgrondslagen 17
2. Rekening van lasten en baten 19
3. Balans 22
4. Wet Normering Topinkomens (WNT) 28
5. Verzameling 29
Bijlage A Jaarrekening 2018 GR Bijsterhuizen 31

Voorwoord

Vanaf 1992 vindt binnen de Gemeenschappelijke Regeling Bijsterhuizen de planontwikkeling van bedrijventerrein Bijsterhuizen plaats. De GR is een initiatief van de gemeenten Nijmegen en Wijchen. Het doel van de regeling is het bevorderen van de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de regio Nijmegen door middel van het gezamenlijk ontwikkelen en exploiteren van een kwalitatief hoogwaardig en uit financieel-economisch oogpunt aanvaardbaar intergemeentelijk bedrijventerrein. Het bedrijventerrein heeft een bruto oppervlakte van 245 hectare, met in totaal circa 160,5 hectare uitgeefbaar terrein. Het overgrote deel van het bedrijventerrein ligt op Wijchens grondgebied, het andere deel ligt in de gemeente Nijmegen.

In 2018 heeft het bestuur van de gemeenschappelijke regeling in een tweetal vergaderingen de planexploitatie herijkt. In de vastgestelde planexploitatie zijn grondverkopen voorzien t/m 2024, waarna opheffing en beëindiging volgt in 2025.

In het verslagjaar 2018 is de boekwaarde van de planexploitatie van circa € 3.203k per 1 januari, mede door verkoop en een mutatie voorraden wegens POC (2.300k) afgenomen tot afgerond 1.337k ultimo 2018.

Alleen de van toepassing zijnde paragrafen zijn opgenomen.

De primitieve begroting is gelijk aan de actuele begroting.

Jaarverslag

Bestuursorganisatie

De samenstelling van de bestuursorganisatie is als volgt per 31 december 2017:

Algemeen Bestuur :	Mr. J.Th.C.M. Verheijen (voorzitter) Dhr. N.G. Derks (vicevoorzitter) Dhr. N.P. Vergunst Dhr. P.L.J. Loermans Mw Dr M Esselbrugge Mw H Tiemens
Dagelijks Bestuur:	Mr. J.Th.C.M. Verheijen (voorzitter) Dhr. N.G. Derks (vicevoorzitter) Dhr. N.P. Vergunst
Directie:	Dhr. J.A. Dekkers (secretaris)

In 2018 is het bestuur drie maal bijeengekomen. Onderstaand treft u een overzicht aan van de relevante onderwerpen van overleg:

- Jaarrekening 2017
- Beleidsplan Bijsterhuizen 2018-2025 en meerjarenbegroting 2018-2025;
- Stand van zaken en goedkeuring grondverkopen;
- Actualisatie planexploitatie
- Waterhuishouding en basisrioleringsplan;
- Dienstverleningsovereenkomsten 2018/2019;
- Vennootschapsbelasting;
- Archeologie;
- Benoemingsvoorstel bestuur;
- Stand van zaken aankopen.

PARAGRAFEN

Paragraaf 1. Meerjarenraming
Voor een uitgebreid jaarverslag en toekomstvisie wordt verwezen naar het Beleidsplan Gemeenschappelijke Regeling Bijsterhuizen (2018-2025).Onderstaande tabel is overgenomen uit dit beleidsplan. In onderstaande tabel vindt u de meerjarenbegroting 2018, zoals door het bestuur is vastgesteld op 13 juli 2018. De cijfers in deze meerjarenbegroting zijn gebaseerd op een actualisatie van de planexploitatie per 1-1-2018.

Lasten

Omschrijving	Rekening t/m 2017	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Grondverwerving	34.517.231	26250	591.911	0	0
Archeologie	1.021.139	81.527	20.382	0	0
Sloopkosten	1.211.991	0	0	0	0
Milieukosten	298.960	0	0	0	0
Beheerplan	2.080.262	100.000	100.000	100.000	100.000
Bouw en woonrijpmaken	32.852.543	1.283.544	362.011	362.011	362.011
Winstneming	34.289.429	0	0	0	
Plankosten en VTU	14.201.825	399.760	342.949	312.949	282.949
Voorziening kwaliteitsinstandhouding	2.238.246	62.605	27.877	27.823	27.823
Fondsvorming	464.515	0	0	0	0
Rente	3.183.369	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	90.329	62.301	27.829	14.553	14.533
Totaal lasten	**126.449.840**	**2.015.987**	**1.472.960**	**817.336**	**787.316**

Baten

Omschrijving	Rekening t/m 2017	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Verkopen	120.741.215	6.204.042	2.744.610	2.700.000	2.700.000
Overige opbrengsten	1.236.856	0	0	0	0
Externe subsidies	7.267.771	0	0	0	0
Rente	0	61.044	95.987	116.889	142.071
Totaal baten	**129.245.843**	**6.265.086**	**2.840.597**	**2.816.889**	**2.842.071**

Boekwaarde	**2.796.003**	**7.045.102**	**8.412.739**	**10.412.292**	**12.467.046**

Paragraaf 2. Financiering

De GR voorziet in haar eigen financiering. Vanaf 1 januari 2014 neemt de GR verplicht deel aan schatkistbankieren en dient haar overtollige geldmiddelen te stallen bij het Ministerie van Financiën.

Paragraaf 3. Bedrijfsvoering

Onder andere door middel van de Bedrijvenvereniging Bijsterhuizen, het beleidsplan en daarnaast het continue verbeterproces van de jaarrekening en begroting probeert de GR met haar bedrijfsvoering zich te onderscheiden van andere bedrijventerreinen en de bedrijfsvoering continue te verbeteren (zie hiervoor ook het beleidsplan 2018-2025).

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Gemeente Wijchen
Postbus 9000
6600 HA Wijchen

Paragraaf 4. Grondbeleid
Het bedrijventerrein Bijsterhuizen wil zich in kwalitatief opzicht onderscheiden van terreinen elders in de regio. De kwaliteit van de openbare ruimte en bebouwde omgeving heeft dan ook continue de aandacht. Onder andere met behulp van het Vestigingsbeleid, het bestemmingsplan en de Ruimtelijke Richtlijnen wordt deze kwaliteit gewaarborgd en gehandhaafd. Onderstaand is het verloop van de boekwaarde per 31 december 2018 en de verwachte einduitkomsten op grond van de bijgestelde berekeningen weergegeven.

Investeringen	- 127,8 mln.	
Opbrengsten	134,8 mln.	
Saldo op boekwaarde (zonder POC) 31 dec 2018		**7,0 mln.**
Investeringen	-133,6 mln.	
Opbrengsten	150,9 mln.	
Saldo op eindwaarde (31-12-2025)		**17,3 mln.**
Saldo op contante waarde (31-12-2018)		**15,8 mln.**

Volgens de vastgestelde planexploitatie GR Bijsterhuizen per 1 oktober 2018 is er nog circa 11 hectare van de in totaal 160 hectare uit te geven gronden ultimo 2018.
Voor de jaren 2019 tot en met 2021 is in de planexploitatie een prognose voor de grondverkopen van 2,0 ha tot 3,0 ha per jaar gepland en in de periode 2022 tot en met 2024 wordt rekening gehouden met 1,0 ha per jaar.

Op basis van bestuurlijke besluitvorming wordt een bedrag per verkochte m² grond afgezonderd. Het saldo hiervan wordt aan de bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding toegevoegd.

Winstuitkering vindt plaats bij overdracht van een fase naar betreffende gemeente op voorwaarde dat de liquiditeiten dit toelaten en het bestuur de winstuitkering heeft goedgekeurd.

Paragraaf 5. Weerstandsvermogen en risicobeheersing

De paragraaf weerstandsvermogen geeft aan hoe solide de financiële huishouding van de gemeenschappelijke regeling is. In de vastgestelde planexploitaties zijn de risico’s m.b.t. de eindwaarde vermeld. Te weten:

1. De vraagprijs is hoger dan de prijs vermeld in de planexploitatie. Dit geeft een positief resultaat van € 0 tot € 2,0 miljoen.
2. Vertraging in de grondverkopen, waardoor de looptijd van Bijsterhuizen verlengd dient te worden. Bij 1 tot 2 jaar vertraging in de uitgifte geeft dit een geraamde negatieve bijstelling van € 0,4 miljoen tot € 0,8 miljoen op de eindwaarde.
3. Invoering vennootschapsbelasting per 1 januari 2016. Op basis van de huidige inzichten wordt het risico geraamd op € 0,2 miljoen.
4. Uitvoeren uitkomsten van een Waterschapsplan onderzoek, hiervan wordt het risico geraamd op € 0,1 miljoen

De bovenstaande risico’s geven per saldo een positieve inschatting van € 1 miljoen exclusief planschade zijn per saldo vrijwel nihil.
Optredende risico’s worden afgedekt door de deelnemende partijen.

Kengetallen:	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017
netto schuldquote	N.v.t.	N.v.t.
netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	N.v.t.	N.v.t.
solvabiliteitsratio	94,6%	92,9%
structurele exploitatieruimte	N.v.t.	N.v.t.
grondexploitatie	N.v.t.	N.v.t.
belastingcapaciteit	N.v.t.	N.v.t.

JAARREKENING

JAARREKENING

1. Waarderingsgrondslagen

De jaarrekening is opgesteld met inachtneming van de voorschriften die het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten daarvoor geeft. De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het betreffende balanshoofd anders is vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen de nominale waarde.
Baten en winsten worden slechts genomen voor zover deze op balansdatum gerealiseerd zijn. Verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het betreffende jaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Schattingen
Door aanscherping van de regelgeving BBV met de notitie grondexploitatie, is in 2017 een schattingswijziging toegepast op de winstneming Bijsterhuizen volgens de POC methode (Percentage of Completion, waarbij de mate van winstneming rekenkundig op basis van voortgang is berekend). Deze schattingswijziging in 2017 en daarmee in de vergelijkende cijfers van deze jaarrekening verwerkt.

Voorraden
De onderhanden werken van de diverse fases van de grondexploitatie worden gewaardeerd overeenkomstig de cumulatieve bestedingen verminderd met de al ontvangen opbrengsten uit hoofde van verkopen en subsidies, danwel lagere marktwaarde. De algemene kosten en opbrengsten worden versleuteld over de diverse fases op basis van aandeel bruto oppervlakte. Winstneming vindt plaats volgens Percentage of Completion (POC), hetgeen een administratieve winstneming is.

Vorderingen
Deze worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor zover noodzakelijk zijn voorzieningen getroffen voor het risico van dubieusheid en oninbaarheid. Deze voorzieningen zijn in mindering gebracht op het saldo van de vorderingen.

Liquide middelen
Deze worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. Met ingang van 2014 roomt de gemeenschappelijke regeling Bijsterhuizen overtollige liquiditeiten af in het kader van schatkistbankieren (artikel 45 comptabiliteitswet).

Reserve
De bestemmingsreserve wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.
Op basis van bestuurlijke besluitvorming wordt een bedrag per verkochte m² grond afgezonderd. Het saldo hiervan wordt aan de bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding toegevoegd.

Kortlopende schulden
De kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Resultaatbepaling en resultaatbestemming
Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten. Resultaat met betrekking tot voltooide fasen wordt toegevoegd aan de algemene winstreserve. Overige resultaten houden verband met kwaliteitsinstandhouding.

Vennootschapsbelasting
Door het aannemen van de Wet modernisering vennootschapsbelastingplicht Overheidsondernemingen door de Eerste Kamer op 19 mei 2015 is GR Bijsterhuizen met ingang van 1 januari 2016 in beginsel vennootschapsbelastingplichtig. In 2017 heeft GR Bijsterhuizen aangifte vennootschapsbelasting 2016 gedaan en betaald. Deze last is in de jaarrekening 2017 verwerkt. Voor 2017 en 2018 heeft de belastingdienst een voorlopige aanslag opgelegd. Op basis

van fiscale grondslagen is de verwachte fiscale winst en vennootschapsbelastinglast 2018 berekend. Deze last is in de exploitatie 2018 opgenomen. Over de uitgangspunten voor de vennootschapsbelastingberekening voor GR Bijsterhuizen heeft overleg plaatsgevonden met de belastingdienst. Er is echter nog geen akkoord.

2. Rekening van lasten en baten

A. Structureel: Niet van toepassing
B. Incidenteel:

LASTEN

		Begroting 2018		Jaarrekening 2018		Jaarrekening 2017
Grondverwerving	€	26.250	€	12.136	€	1.197.500
Archeologie	€	81.527	€	3.100	€	22.300
Sloopkosten	€	0	€	0	€	0
Milieukosten	€	0	€	0	€	0
Beheersplan	€	100.000	€	150.751	€	143.995
Bouw- en woonrijpmaken	€	1.283.544	€	664.347	€	180.521
Plankosten en VTU	€	399.760	€	525.093	€	520.571
Winstneming	€	0	€	0	€	7.000.000
Vennootschapsbelasting	€	62.301	€	14.553	€	90.329
Mutatie voorraden	€	4.374.309	€	4.167.374	€	-7.401.411
Totaal lasten	**€**	**6.327.691**	**€**	**5.537.354**	**€**	**1.753.804**

BATEN

		Begroting 2018		Jaarrekening 2018		Jaarrekening 2017
Verkopen	€	6.204.042	€	5.541.006	€	1.722.500
Overige opbrengsten	€	0	€	51.565	€	36.173
Rente	€	61.044	€	0	€	0
Winstneming POC	€	0	€	2.300.000	€	6.000.000
Totaal baten	**€**	**6.265.086**	**€**	**7.892.571**	**€**	**7.758.673**
Gerealiseerde totaal van saldo van baten en lasten	**€**	**62.605**	**€**	**1.055.217**	**€**	**6.004.869**
Toevoegingen winstreserves	€	0	€	0	€	0
Toevoegingen bestemmingsreserves	€	**62.605**	€	**55.217**	€	**4.869**
Gerealiseerd resultaat	**€**	**0**	**€**	**2.300.000**	**€**	**6.000.000**

Toelichting op de rekening van lasten en baten
TOELICHTING OP DE BATEN

Verkopen

	2018	2017
Grondverkoop gebied Nijmegen	0	€ 0
Totaal opbrengsten grondverkoop	**0**	**€ 0**

Grondverkoop gebied Wijchen		
Fase 7 gemeente Wijchen	39.696 m2	€ 5.488.202
Fase 5 gemeente Wijchen (watergangen)	0 m2	€ 52.804
Totaal opbrengsten grondverkoop	**39.696 m2**	**€ 5.541.006**

Verkopen	2018	2017
Fase 7	€ 5.488.202	€ 0
Fase 5	52.804	€ 1.722.500
Totaal opbrengsten grondverkoop	**€ 5.541.006**	**€ 1.722.500**

Overige opbrengsten:	2018	2017
Opbrengst rioolaansluitingen	€ 5.448	€ 20.892
Huuropbrengsten	€ 6.000	€ 13.000
Aanleg inritten	€ 2.437	€ 2.281
Optievergoedingen	€ 7.830	€ 0
Vrijval waarborgsom	€ 15.000	€ 0
Overige opbrengsten	€ 14.850	€ 0
Totaal overige opbrengsten	**€ 51.565**	**€ 36.173**

Dotatie bestemmingsreserve

In 2018 is een dotatie gedaan aan de reserve kwaliteitsinstandhouding wegens grondverkopen, zijnde 39.696 m2 x € 1,391 = € 55.217.

Winstneming

In 2018 heeft er geen winstuitkering plaatsgevonden

TOELICHTING OP DE LASTEN

Grondverwerving	2018	2017
Aankopen	€ 12.136	€ 1.197.500
Totaal kosten grondverwerving	**€ 12.136**	**€ 1.197.500**

Archeologie	2018	2017
Archeologische kosten	€ 3.100	€ 22.300
Totale archeologiekosten	**€ 3.100**	**€ 22.300**

Beheersplan		**2018**		**2017**
Kolken/riool/gemalen	€	7.350	€	20.075
Groen	€	99.740	€	104.411
Watergangen	€	615	€	5.067
Wegen	€	43.046	€	14.442
Totale beheerkosten 2018	**€**	**150.751**	**€**	**143.995**

Bouw- en woonrijpmaken		**2018**		**2017**
Kosten	€	664.347	€	180.521
Totale kosten bouw- en woonrijpmaken	**€**	**664.347**	**€**	**180.521**

Plankosten en VTU		**2018**		**2017**
DVO Wijchen	€	93.121	€	78.995
DVO Nijmegen	€	120.950	€	138.794
Declaratie Nijmegen buiten DVO	€	41.913	€	0
Vergoeding directie	€	62.753	€	81.319
Vergoeding derden	€	22.358	€	15.612
Gemeentelijke belastingen	€	88.662	€	61.786
Openbare straatverlichting	€	2.488	€	0
Rente VPB	€	0	€	1.819
Algemene verkoopkosten	€	0	€	13.005
Bewegwijzering	€	29.115	€	44.520
Exploitatiekosten GR	€	19.270	€	9.721
Externe advieskosten	€	3.150	€	10.955
Overige kosten	€	41.313	€	64.045
Totale plankosten	**€**	**525.093**	**€**	**520.571**

Vennootschapsbelasting		**2018**		**2017**
Vennootschapsbelasting	€	14.553	€	90.329
	€	**14.553**	**€**	**90.329**

Mutatie voorraden
Het begrote resultaat 2018 volgens het vastgestelde actualiteiten beleidsplan 2018-2025 is in de kolom begroting 2018 opgenomen onder mutatie voorraden en wijkt hiermee af van de originele opstelling van de begroting in het actualiteiten beleidsplan 2018-2025.

3. Balans

Stand per 31 december

ACTIVA

		2018		2017
Vlottende activa				
Voorraden	€	1.336.623	€	3.203.998
Debiteuren en overige kortlopende vorderingen	€	0	€	6.592
Vorderingen op openbare lichamen	€	7.711.643	€	3.527.749
Liquide middelen	€	91.235	€	178.837
Overlopende activa	€	181.313	€	90.372
Totaal activa	**€**	**9.320.814**	**€**	**7.007.548**

Stand per 31 december

PASSIVA

		2018		2017
Vaste passiva*:*				
Eigen Vermogen:				
Algemene winstreserve	€	6.000.000	€	0
Bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding	€	520.856	€	465.639
Resultaat boekjaar	€	2.300.000	€	6.000.000
Vlottende passiva:				
Uitzettingen met een looptijd korter dan een jaar				
Netto kortlopende schulden met een looptijd korter dan één jaar	€	123.455	€	250.119
Overlopende passiva	€	376.503	€	291.791
Totaal passiva	**€**	**9.320.814**	**€**	**7.007.548**

Toelichting op de balans

ACTIVA

Voorraad

		2018		2017
Onderhanden werk	€	1.336.623	€	3.203.997

Het verloop van het onderhanden werk in 2018 kan als volgt worden gespecificeerd:

Stand per 1 januari	**€**	3.203.997
Overdracht fases	€	0
Stand per 31 december na overdracht fases	€	3.203.997
Opbrengsten	€	5.592.571
Kosten	€	1.425.197
Stand per 31 december	**€**	**-4.167.374**
Tussentijdse winstneming 2018 o.b.v. POC methode	€	2.300.000
Stand per 31 december 2018	**€**	**1.336.623**

Volgens de Percentage of Completion Methode (POC) worden gecalculeerde winsten op bouwgrondexpoitaties als gerealiseerd gepresenteerd naar rato van het percentage dat de verkoop en de kosten van de Exploitatie zijn gerealiseerd, hierbij is geen rekening gehouden met risico's op niet realiseren van opbrengsten en kosten in verband met toekomstige economische wijzigingen. Voor de GR Bijsterhuizen is de gerealiseerde winst 2018 volgens de POC methode berekend op 2,3 miljoen euro (2017; 6 miljoen euro; totaal 8,3 miljoen euro).

Geraamde mutaties en eindwaarden van de BGE:

Omschrijving	**Boekwaarde 31-12-2018**	**Geraamde mutaties**	**Totaal te verwachten 31-12-2024**
Grondwerving	34.529	590	35.119
Archeologie/sloop/milieu	2.535	50	2.585
Beheerplan	2.145	243	2.388
Bouw en woonrijp maken	33.575	2.129	35.704
Winstneming (muv POC)	34.289		34.289
Winst obv POC	8.300		8.300
Plankosten	14.755	2.194	16.949
Rente	3.183		3.183
Overige	2.863	545	3.408
Totaal kosten	136.174	5.751	141.926
Opbrengsten	134.838	16.088	150.927
Resultaat/verwacht resultaat	1.336	10.337	9.001

Bovenstaande ramingen zijn gebaseerd op inschattingen van de planeconoom op basis van gegevens van de betrokken specialisten, het verleden en de huidige markt.
Voor een overzicht van het boekwaardeverloop per fase verwijzen we naar Bijlage A

Debiteuren en overige kortlopende vorderingen

De debiteuren en overige kortlopende vorderingen worden als volgt gespecificeerd:

		2018		2017
Debiteuren	€	0	€	6.592
Voorziening dubieuze debiteuren	€	0	€	0
	€	**0**	€	**6.592**

Vorderingen op openbare lichamen
Rekening-courantverhouding Rijk

		2018		2017
Stand per 31 december	€	7.711.643	€	3.527.749

Schatkistbankieren
Met ingang van 2014 roomt de gemeenschappelijke regeling Bijsterhuizen overtollige liquiditeiten af in het kader van schatkistbankieren (artikel 45 comptabiliteitswet). Het drempelbedrag kasgeld bedraagt € 250.000 voor 2018. De norm van het drempelbedrag wordt berekend als zijnde 0,75 procent van het begrotingstotaal met een minimum van € 250.000. In onderstaande tabel wordt per kwartaal het gemiddelde saldo uitgesplitst.

Gemiddeld saldo €	1e kwartaal	2e kwartaal	3e kwartaal	4e kwartaal
BNG	194.715	184.199	106.774	74.489

Over het uitstaande saldo Schatkistbankieren wordt geen rente vergoed.

Liquide middelen

Alle liquide middelen staan ter vrije beschikking.

		2018		2017
Rekening-courant	€	91.235	€	178.837
Totaal	**€**	**91.235**	**€**	**178.837**

De renteopbrengsten en bankkosten zijn verwerkt in de exploitatie 2018.

Overlopende activa

		2018		2017
Vennootschapsbelasting 2017	€	34.361	€	34.361
Vennootschapsbelasting 2018	€	46.706	€	0
BTW 4e kwartaal 2018	€	85.002	€	56.011
BTW suppletie 2018	€	7.414	€	0
Optievergoeding	€	7.830	€	0
	€	**181.313**	€	**90.372**

Vennootschapsbelasting

GR Bijsterhuizen is met ingang van 1 januari 2016 vennootschapsbelastingplichtig. Op basis van fiscale grondslagen en gehanteerde uitgangspunten door de GR ligt de belastingdruk over de jaren 2016 tot en met 2018 tussen nihil en € 150.000 en voor de gehele looptijd tot en met 2024 wordt deze ingeschat op maximaal € 230.000. Over de jaren 2016 tot en met 2018 is een last verantwoord van € 105.000. GR Bijsterhuizen is met de belastingdienst in overleg over de uitgangspunten voor de berekening van de vennootschapsbelasting waarbij meerdere opties mogelijk zijn, waaronder het aangaan van een vaststellingsovereenkomst. Bij het opstellen van de jaarrekening 2018 is derhalve uitgegaan van de best mogelijke betrouwbare inschatting van de VPB-verplichting voor het boekjaar 2018. De definitieve afwikkeling van de VPB-aangiften over het tijdvak 2016-2018 zal vermoedelijk zijn beslag krijgen in het komend jaar.

PASSIVA

Eigen Vermogen

Algemene winstreserve

		2018
Stand per 1 januari	€	0
Bij: winstneming voltooiing fases	€	6.000.000
Af: uitgekeerde winstnemingen fase	€	0
Stand per 31 december	**€**	**6.000.000**

Bestemmingreserve

De bestemmingsreserve wordt als volgt gespecificeerd:

		2018		2017
Bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding Gemeente Nijmegen	€	0	€	0
Bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding Gemeente Wijchen	€	520.856	€	465.639
Totaal	**€**	**520.856**	**€**	**465.639**

Om de doelstelling van een kwalitatief hoogwaardig industrieterrein ook in de toekomst te kunnen realiseren, wordt van de opbrengst uit grondverkopen een bedrag per m² afgezonderd. De hiertoe gevormde bestemmingsreserves kwaliteitsinstandhouding worden met de overdracht van een fase overgedragen aan de betreffende gemeente. Het Algemeen Bestuur heeft de bevoegdheid om de dotatie te verhogen of te verlagen.

Onderstaand treft u een verloopoverzicht van de bestemmingsreserves kwaliteitsinstand-houding aan.

Bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding Gemeente Nijmegen

		2018
Stand per 1 januari	€	0
Dotatie verkoop Nijmegen fase 1	€	0
Onttrekking fase 1 gemeente Nijmegen	€	0
Stand per 31 december	**€**	**0**

Bestemmingsreserve kwaliteitsinstandhouding Gemeente Wijchen

Stand per 1 januari	€	465.639
Onttrekking overgedragen fases	€	0
Dotatie 2018	€	55.217
Stand per 31 december	**€**	**520.856**

Resultaat boekjaar

		2018		2017
Stand per 1 januari	**€**	6.000.000	**€**	**-**
Af: bestemd in 2018	€	6.000.000	€	-
Bij; resultaat boekjaar	€	2.300.000	€	6.000.000
Totaal	**€**	**2.300.000**	**€**	**6.000.000**

Netto kortlopende schulden met een looptijd korter dan één jaar

		2018		2017
Crediteuren	€	123.455	€	250.119
Totaal	**€**	**123.455**	**€**	**250.119**

Overlopende passiva

		2018		2017
Gemeente Nijmegen DVO 2018	€	120.950	€	138.794
Gemeente Nijmegen declaratie buiten DVO	€	41.913	€	0
Gemeente Wijchen DVO 2018	€	93.121	€	28.455
Gemeente Wijchen onderhoudskosten	€	25.883	€	22.042
Uitgevoerde werkzaamheden 2018	€	57.136	€	0
Borgsommen	€	35.000	€	100.000
Overig	€	2.500	€	2.500
Totaal	**€**	**376.503**	**€**	**291.791**

In 2018 zijn de jaarkosten 2017 gemeente Nijmegen en gemeente Wijchen DVO gedeclareerd.

Afloop niet uit de balans blijkende verplichtingen

Alle regelingen zijn verwerkt in de balans ultimo 2018.

4. Wet Normering Topinkomens (WNT)

Conform de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen Publieke en Semipublieke sector dienen van onderstaande functie de volgende gegevens gepubliceerd te worden in deze paragraaf.

Topfunctionarissen in het kader van de Wet Normering Topinkomens (WNT) bij de gemeenschappelijke regeling Bijsterhuizen zijn de leden van het Algemeen en Dagelijks Bestuur en de directeur.

Algemeen Bestuur : Mr. J.Th.C.M. Verheijen (voorzitter)
Dhr. N.G. Derks (vicevoorzitter)
Dhr. P.L.J. Loermans
Dhr. N.P. Vergunst
Mw Dr M. Esselbrugge
Mw H. Tiemens

De leden van het Algemeen Bestuur ontvangen geen geldelijke beloning of vergoeding van de GR Bijsterhuizen voor hun werkzaamheden. In het kader van de WNT worden derhalve geen inkomensgegevens van deze bestuursleden vermeld.

Dagelijks Bestuur: Mr. J.Th.C.M. Verheijen (voorzitter)
Dhr. N.G. Derks (vicevoorzitter)
Dhr. N.P. Vergunst

De leden van het Dagelijks Bestuur ontvangen geen geldelijke beloning of vergoeding van de GR Bijsterhuizen voor hun werkzaamheden. In het kader van de WNT worden derhalve geen inkomensgegevens van deze bestuursleden vermeld.

Directeur

Naam	**J.A. Dekkers 2018**	**J.A. Dekkers 2017**
	Directeur	Directeur
Functie vervuld bij	G.R. Bijsterhuizen	G.R. Bijsterhuizen
Duur dienstverband	1/1-31-12	1/1-31/12
Omvang dienstverband (FTE)	44%	55%
(Fictieve) dienstbetrekking	Ja	Ja
Bezoldiging		
Beloning	62.753	81.319
Onverschuldigd betaald	0	0
Nog niet terugontvangen bedragen	0	0
Belaste onkostenvergoeding	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0
Totale bezoldiging	62.753	81.319
Toepasselijke WNT-maximum	189.000	187.000
Toepasselijk individueel maximum	83.160	102.850
Reden waarom overschrijding is toegestaan	n.v.t.	n.v.t.

Het individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum bedraagt € 189.000, deze is gebaseerd op het algemene WNT maximum. Het individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum is berekend naar rato van omvang en duur van het dienstverband.

5. Verzameling

Totaal lasten 2018	€	5.537.354
Totaal baten 2018	€	7.892.571
Toevoeging winstreserve	€	0
Gerealiseerde totaal van saldo van baten en lasten	€	2.355.217
Toevoegingen aan bestemmingsreserves	€	55.217
Gerealiseerde resultaat	**€**	**2.300.000**

Aldus deze rekening opgemaakt en in tweevoud overlegd aan het Dagelijks Bestuur,

Wijchen.
De comptabele,

J.T. van Heumen

Aldus voorlopig vastgesteld door het Algemeen Bestuur in zijn openbare vergadering van .. …. ….

De secretaris, De voorzitter,

J. Dekkers Mr. J.Th.C.M. Verheijen.

Bijlage A Jaarrekening 2018 GR Bijsterhuizen

Omschrijving	Boekwaarde Fase 4	Boekwaarde Fase 5	Boekwaarde Fase 6	Boekwaarde Fase 7	Boekwaarde Fase 1a	Boekwaarde Algemeen	Boekwaarde fase 3 tm 1a
BOEKWAARDE fasen	**-2.095.446**	**-2.121.598**	**-906.743**	**3.118.885**	**-791.101**		**-2.796.002**
Presentatie resultaat (POC)							**6.000.000**
Boekwaarde per 1-1-2018 (POC)							3.203.997
Verwerving gronden						12.136	12.136
Archeologie				3.100			3.100
Sloopkosten							0.00
Milieukosten							0.00
Beheerplan		17.623	9.557	88.659		34.912	150.751
Bouw- en woonrijpmaken				664.347			664.347
Winstneming							
Vennootschapsbelasting						14.553	14.553
Plankosten		3.538		22.984		498.571	525.093
Reserve kwaliteitinstandhouding						55.217	55.217
Totale kosten	**0**	**21.161**	**9.557**	**779.090**	**0**	**615.390**	**1.425.197**
Verkopen		52.805		5.488.202			5.541.006
Overige opbrengsten	2.500	6.787		27.278		15.000	51.565
Renteresultaat							
Totale opbrengsten	**2.500**	**59.592**	**0**	**5.515.480**	**0**	**15.000**	**5.592.571**
Saldo	-2.500	-38.431	9.557	-4.736.390		600.390	-4.167.374
Kostenverdeling 2018		225.818	113.805	260.766		600.390	0
Kosten na herverdeling 2018	**-2.500**	**187.387**	**123.362**	**-4.475.623**	**0**	**0**	**-4.167.374**
BOEKWAARDE PER 31-12-2018	**-2.097.946**	**-1.934.211**	**-783.381**	**-1.356.738**	**-791.101**		**-6.963.377**
Presentatie resultaat (POC)							**8.300.000**
Boekwaarde per 31-12-2018 (POC)							**1.336.623**