

CONCEPT

OPENINGSBALANS

Gemeenschappelijke Regeling **Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente** **en omgeving**

per <pm.> december 2010

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

De Gemeenschappelijke Regeling Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving heeft als doelstelling de herontwikkeling van de voormalige militaire luchtmachtbasis vliegveld Twente tot een vliegwiel voor een economisch sterker en duurzamer Twente. De grondexploitatie maatschappij wenst die doelstelling te bereiken door het luchthaven gebied te transformeren naar nieuwe toekomstbestendige bestemmingen die een belangrijke bijdrage leveren aan de economie, ecologie en leefbaarheid van de regio.

De Gemeenschappelijke Regeling zal haar doelstelling realiseren binnen de kaders van de door de Gemeente en Provincie vastgestelde structuurvisies.

De gemeenschappelijke regeling is opgericht op basis van het door de Gemeenteraad van Enschede op 8/15 november genomen besluit op en het door provinciale Staten van Overijssel genomen besluit op 3 november 2010.

In de Gemeenschappelijke Regeling nemen deel de provincie Overijssel en de gemeente Enschede. Het bestuur van de regeling bestaat uit een algemeen bestuur, een dagelijks bestuur en een voorzitter. De 4 leden van het algemeen bestuur bestaan uit 2 leden van het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel en 2 leden van het College van B&W van de gemeente Enschede. De leden van GS en B&W worden aangewezen door respectievelijk Provinciale Staten van Overijssel en de Raad van de gemeente Enschede.

De besluitvorming in het algemeen en dagelijks bestuur vindt plaats op basis van unanimititeit.

De openingsbalans is samengesteld op basis van de voorschriften zoals die zijn opgenomen in het besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). De indeling en de toelichting op de balans is daarbij waar mogelijk gevolgd zoals aangegeven in het BBV.

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva zijn gebaseerd op historische kosten (vervaardigingsprijs) of aanschafwaarde.

Onder vervaardigingsprijs wordt verstaan de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpkosten en de overige kosten (incl. rente) die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend.

Onder aanschafwaarde wordt verstaan de inkoopprijs en bijkomende kosten. Voor zover niet anders is vermeld worden activa en passiva opgenomen tegen nominale bedragen.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten worden in de rekening van baten en lasten opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting heeft plaatsgevonden en waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van actief of een vermeerdering van een verplichting heeft plaatsgevonden en waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan

aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. De kosten en opbrengsten worden via de exploitatie verantwoord en via een boeking op het onderhanden werk geactiveerd op de balans.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's.

Voorraden

In de waardering van het onderhanden werk worden de kosten van grond- en hulpstoffen, alsmede direct en indirect toerekenbare loon- en overheadkosten en rentekosten begrepen. Het ligt in de bedoeling van de gemeenschappelijke regeling om het resultaat op de grondexploitatie op nihil uit te laten komen.

Indien op de grondexploitatie een verlies wordt verwacht, wordt voor het gehele bedrag van het verlies een voorziening gevormd door de deelnemers op grond van de garantstelling in artikel 24 van de Gemeenschappelijke Regeling. De waarde van de voorziening wordt gebaseerd op netto contante waarde.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van een voorziening van oninbaarheid. Voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de inbaarheid van de vorderingen.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van eigen vermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering van het eigen vermogen gebracht als onderdeel van de winstverdeling.

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst en verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

Het eigen vermogen bestaat uit de algemene reserve, bestemmingsreserve(s) en het saldo van de rekening van baten en lasten over het boekjaar.

Langlopende schulden > 1 jaar

De langlopende schulden worden gewaardeerd op basis van de nominale waarde.

Kortlopende Schulden < 1 jaar

De kortlopende schulden worden gewaardeerd op basis van de nominale waarde.

Gebruik van schattingen

De opstelling van de openingsbalans vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herziening van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in de toekomstige periode waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Openingsbalans GR

Activa	1-12-2010
---------------	------------------

(in mln. euro)

Vaste Activa

Vlottende activa

Vorraden

onderhanden werk	29,8
historische voorbereidingskosten	10,9
voorziening resultaat onderhanden werk	0,0
totaal waarde onderhanden werk	40,7

totaal activa	40,7
----------------------	-------------

Passiva	1-12-2010
----------------	------------------

(in mln. euro)

Kapitaal/Eigen Vermogen

Algemene Reserve	0,0
totaal eigen vermogen	0,0

Vaste passiva

Langlopende schulden > 1 jr

te betalen verwervingskosten Rijk	29,8
-----------------------------------	-------------

Vlottende passiva

Kortlopende schulden (< 1 jr) deelnemers

schuld plankosten gemeente Enschede	4,8
schuld plankosten provincie Overijssel	2,0

Kortlopende schulden (< 1 jr) overig

schuld plankosten Rijk	4,1
totaal kortlopende schulden	10,9

totaal passiva	40,7
-----------------------	-------------

Toelichting Openingsbalans

De openingsbalans is opgesteld onder de aanname dat de gemeenschappelijke regeling formeel is opgericht en dat de overdracht van het grondeigendom van het rijk naar de gemeenschappelijke regeling heeft plaatsgevonden.

Vlottende activa

De *voorraden* bestaat uit het onderhanden werk (bouwgronden in exploitatie). De waardering van deze post is gebaseerd op de aankoopprijs van de gronden, het vastgoed en de roerende goederen en de historische voorbereidingskosten.

Vaste passiva

De *vaste schulden > 1 jaar* bestaat uit de langlopende schuld aan het rijk. Met het rijk is overeengekomen dat de aankoopkosten voor de rijksgronden uiterlijk per 31-12-2011 worden betaald. De juridische levering van de gronden zal op 1-12-2010 plaatsvinden.

Vlottende passiva

Onder *de kortlopende schulden < 1 jaar overig* is de schuld aan het rijk opgenomen op grond van de afspraak dat de historische voorbereidingskosten van het rijk worden afgerekend met de gemeenschappelijke regeling na de juridische levering van de gronden (1-12-2010).

Daarnaast dienen er historische voorbereidingskosten te worden voldaan aan de deelnemers van de gemeenschappelijke regeling. Deze zijn opgenomen onder *de kortlopende schulden < 1 jaar deelnemers*.

(PM actualiseren zodra jaarrekening 1^e helft (tot 1 juli) 2010 is vastgesteld en jaarrekening 2^e helft 2010 (juli t/ot dec 2010) zijn vastgesteld)

Niet uit de balans blijvende verplichting

Na oprichting van de GR is de GR verplicht een overeenkomst te sluiten met Enschede Airport Twente BV inzake de overname van erfpachtovereenkomsten en gebruiksovereenkomsten. De waarde van de overname bedraagt € 0,6 mln. (PM afhankelijk van nog te sluiten overeenkomst met EAT)

ACCOUNTANTSVERKLARING

PM Verklaring accountant openingsbalans (involgen na formele oprichting GR en levering/transport gronden)

- BDO (accountant VTMio) zal worden verzocht o.b.v. de verkoopakte en grondexploitatie een verklaring af te geven bij deze openingsbalans (actie opstarten 2^e helft september 2010)
- Met de accountants van Provincie (PWC) en gemeente (Deloitte) is de opzet en tekstuele inhoud van de openingsbalans afgestemd. Beide accountants zullen review uitvoeren op het door BDO te verrichten onderzoek naar de balanswaardering.