

➤ VERSIE DB 05-04-2023

Jaarstukken 2022

Industrieschap Medel



Inhoudsopgave

1. Voorwoord	4
2. Jaarverslag 2022	5
2.1 Algemene beschouwingen	5
2.1.1 Inleiding	5
2.1.2 Begroting 2022	5
2.1.3 Dagelijks en algemeen bestuur van het Industrieschap in 2022	5
2.2 Programmaverantwoording	6
2.2.1 Wat willen we bereiken?	6
2.2.2 Wat hebben we daarvoor gedaan in 2022?	6
2.2.3 Wat heeft het gekost?	7
2.2.4 Beleidsindicatoren	7
2.2.5 Algemene dekkingsmiddelen	8
2.2.6 Overzicht overhead	8
2.2.7 Bedrag heffing vennootschapsbelasting	9
2.2.8 Onvoorzien	9
2.3 Paragrafen	10
2.3.1 Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing	10
2.3.2 Paragraaf Financiering	13
2.3.3 Paragraaf Bedrijfsvoering	15
2.3.4 Paragraaf Grondbeleid	16
2.3.5 Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen	17
2.3.5 Paragraaf Wet Open Overheid	18
3. Jaarrekening 2022	19
3.1 Overzicht baten en lasten 2022	19
3.2 Toelichting op het overzicht van baten en lasten	19
3.3 Balans	24
3.4 Toelichting op de balans	26
3.5 Grondslagen voor waardering van activa en passiva	31
3.6 Grondslagen voor bepaling van het resultaat	32
Bijlage 1: overzicht taakvelden	33
Bijlage 2: berekening EMU-saldo	34

1. Voorwoord

In deze jaarstukken wordt een overzicht gegeven van het door het Industrieschap Medel gerealiseerde programma 2022, inclusief de daaraan verbonden financiële consequenties. De projecten 'Medel 1' en 'Medel afronding' vormen samen het programma.

Begin 2022 was nog steeds sprake van de coronapandemie, maar met minder ingrijpende overheidsmaatregelen. Begin 2022 bevond de economie zich in een opgaande lijn, maar is vanaf kwartaal 2 als gevolg van de oorlog in Oekraïne en de hiermee verbonden ontwikkelingen weer verslechterd. Sommige sectoren, met name die met energie-intensieve bedrijven zijn hierdoor in 2022 hard geraakt. Ontwikkelingen zoals toenemende bouwkosten en rentestijgingen hebben ook hun impact op de vastgoedsector. De vraag naar grote bedrijfskavels, met name vanuit de logistieke sector is onverminderd groot, mede ingegeven door een achterblijvend aanbod van geschikte bedrijfslocaties. De toegenomen druk op de ruimte, complexe en langdurige planologische procedures (o.a. in relatie tot de stikstof-problematiek) en maatschappelijke reflecties op logistiek vastgoed en arbeidsmigranten hebben ertoe geleid dat provincies en gemeenten minder bedrijventerreinen plannen en (her)ontwikkelen dan voorheen. De behoefte is groter dan het aanbod en dit neemt verder toe.

In 2022 wachtte de verkoop van kavels op Medel afronding op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, dat in oktober 2021 is vastgesteld en een beroepsprocedure bij de Raad van State doorloopt. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan, waarmee het bestemmingsplan voor Medel Afronding onherroepelijk is geworden. Op 15 november is een verkoopprocedure gestart. In deze verkoopprocedure spelen nieuwe juridische spelregels als gevolg van het Didam-arrest en de uitdagingen rond de elektriciteitsvoorziening een rol. Rekening houdend met de dynamische context van regelgeving, jurisprudentie, energievoorziening en economie, zijn de verwachtingen voor de resultaten van de verkoopprocedure positief.

Voorzitter van het bestuur van Industrieschap Medel

D. Verbeek

2. Jaarverslag 2022

2.1 Algemene beschouwingen

2.1.1 Inleiding

Het Industrieschap Medel is een gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Neder-Betuwe en Tiel. Dit samenwerkingsverband heeft als doel de ontwikkeling van het Bedrijvenpark Medel. Dit bedrijventerrein heeft zowel een lokaal, als een regionaal en een boven regionaal karakter en is gelegen in de gemeente Tiel ter hoogte van de snelweg A15 (ten noorden van de Betuweroute en ten oosten van het Amsterdam-Rijnkanaal). De dagelijkse leiding van het Industrieschap berust bij de directeur van het projectbureau Medel. Deze is verantwoording verschuldigd aan het dagelijks en algemeen bestuur van het Industrieschap Medel. Gelet op het doel van het Industrieschap Medel kent het Industrieschap slechts één product, te weten de grondontwikkeling “Bedrijvenpark Medel”. In het jaarverslag wordt een programma verantwoord met één grondexploitatie.

2.1.2 Begroting 2022

Bij de presentatie van de jaarcijfers en de toelichting daarop wordt tevens een verantwoording afgelegd ten opzichte van de begroting. Indien in dit jaarverslag wordt gesproken over de begroting, wordt hiermee bedoeld de vastgestelde programmabegroting 2022, gebaseerd op de jaarschijf 2022 in de vastgestelde Grondexploitatie 2021, gewijzigd met de begrotingswijziging als gevolg van de Grondexploitatie 2022, jaarschijf 2022.

2.1.3 Dagelijks en algemeen bestuur van het Industrieschap in 2022

Het bestuur van het Industrieschap Medel wordt voor haar werkzaamheden ondersteund door het projectbureau Medel en door haar gemeentelijke adviseurs. Het projectbureau verzorgt samen met de adviseurs de voorbereiding van de vergaderingen van het dagelijks en algemeen bestuur, waarna het projectbureau de besluiten van het bestuur uitvoert. Het projectteam verzorgt de dagelijkse gang van zaken, verkoop van bouwrijpe kavels, de klantcontacten, de civieltechnische werkzaamheden, het beheer van de openbare ruimte van het project ‘Medel afronding’ en de financiële zaken.

Het bestuur bestond in 2022 uit de onderstaande personen:

Naam	Functie
B. Brink	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (tot 14 juli 2022)
D. Verbeek	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (miv 14 juli 2022)
M.J.J. Melissen	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (tot 14 juli 2022)
R.J. Dijkstra	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (miv 14 juli 2022)
M.A. Klein	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
S.H.R. van Someren	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
Y.C.M. Son-Stolk	Lid Algemeen Bestuur (tot 29 maart 2022)
B. van Gurp	Lid Algemeen Bestuur (tot 29 maart 2022)
G.R.F. Berends	Lid Algemeen Bestuur (tot 30 maart 2022)
P.A.C. van Essen	Lid Algemeen Bestuur (tot 30 maart 2022)
J.E. Hulsbergen	Lid Algemeen Bestuur (miv 30 Maart 2022)
F.A.G. Henning	Lid Algemeen Bestuur (miv 29 Maart 2022)
J.M. van Eldijk	Lid Algemeen Bestuur (miv 29 Maart 2022)
W.F. Keuken	Lid Algemeen Bestuur (miv 30 Maart 2022)

2.2 Programmaverantwoording

2.2.1 Wat willen we bereiken?

De Gemeenschappelijke Regeling Industrieschap Medel heeft tot doel het binnen diens rechtsgebied ontwikkelen en realiseren van bedrijventerrein met de daarbij horende ontsluiting, water, groen en voorzieningen. Tevens zal het nog te ontwikkelen deel van het bedrijvenpark (ca. 80 ha) aansluiten bij de actuele maatschappelijke vraagstukken en ambities op het gebied van landschappelijke inpassing, natuur en duurzaamheid. Het bedrijventerrein Medel omvat in 2022 één grondexploitatie. Voor deze grondexploitatie is de looptijd vastgesteld tot en met 2025. De totale omvang van het bedrijvenpark ziet op circa 53 ha nog uit te geven areaal.

2.2.2 Wat hebben we daarvoor gedaan in 2022?

Grondverkoop en overige opbrengsten

In 2022 is er 1 verkoop gerealiseerd per 3 januari voor Medel 1, de formele afsluiting van 'Medel 1' is geregeld in de jaarrekening 2021.

Acquisitie

Het afgelopen jaar stond de acquisitie in het teken van de verkoopprocedure Medel Afronding en het contact houden met potentiële kopers. Doordat de uitspraak van de RvS langer op zich liet wachten dan gehoopt, was het belangrijk om Medel wel in het vizier van alle ontwikkelaars, eindgebruikers te houden. Daarnaast zijn er diverse beurzen en congressen bezocht, om de zichtbaarheid van Medel te waarborgen.

Ook zijn er "voortgangs" artikelen gepubliceerd in regionale bladen

De website wordt continu actueel gehouden en voorzien van nieuwtjes over Medel

In het Regionaal Acquisitie Platform (RAP) worden eens in de zes weken de grotere informatieaanvragen van bedrijven buiten de regio besproken en behandeld.

In het internationale platform van Oost nl worden per kwartaal de internationale geïnteresseerde bedrijven voor de regio besproken.

Verwervingen

De laatste benodigde panden en percelen binnen 'Medel afronding' zijn vóór 2019 verworven, met uitzondering van een grondruil met Liander in verband met een trafo. De grondruil wordt in 2023 gerealiseerd.

Civiele techniek

Projecten

Voor de realisatie van de hoofdstructuur en waterpartijen is een raamovereenkomst opgesteld met twee aanbesteding-percelen. De aanbesteding heeft geleid tot een overeenkomst met twee partijen. Schorsing van het bestemmingsplan heeft geleid tot een tijdelijke bouwstop voor Medel Afronding. Met de gecontracteerde aannemers is tot overeenstemming gekomen voor het gedeeltelijk compenseren van prijsstijgingen.

Bodemonderzoek

Er hebben, in het kader van de 'Raamovereenkomst t.b.v. de Europese openbare aanbesteding inzake milieuonderzoeken (water)bodem en verharding Medel afronding', verkennende bodemonderzoeken plaats gevonden op de zeven (7) te verkopen kavels.

Tevens heeft een grondsanerings plaats gevonden op kavel A5.

Beheer en Onderhoud

In het kader van de schouwplicht zijn de watergangen binnen Medel Afronding opgeschoond.

Flora en fauna

In de verleende ontheffing zijn diverse mitigerende maatregelen opgenomen t.b.v. beschermde flora en fauna. De maatregelen zijn opgenomen in een overkoepelend Bomenplan en Groenvisie 'Medel Afronding'. Dit plan

omvat ook alle nog te realiseren groenvoorzieningen als opgenomen in het stedenbouwkundige plan van Medel Afronding.

In het kader van de ontheffing zijn reeds uitgevoerde maatregelen gemonitord. De rapportage hiervan is aan het bevoegd gezag (Provincie Gelderland) aangeboden.

Archeologie

In het gebied van 'Medel afronding' was sprake van een aantal archeologische vindplaatsen. De archeologische opgravingen zijn 2017 afgerond. In 2020 is voor een van de vindplaatsen het nadere onderzoek afgerond. Het nadere onderzoek van de andere twee vindplaatsen is in 2022 gecontinueerd, maar vraagt vanwege de omvang en complexiteit meer tijd dan eerder was voorzien. Deze onderzoeken worden in 2023 afgerond, maar hebben geen invloed meer op de ontwikkeling van het bedrijventpark. In het projectbureau van Medel zijn een presentatie en replica's van de belangrijkste archeologische vondsten opgesteld ten behoeve van de (verplichte) publieksvoorlichting.

Verbonden partijen

Bij de realisatie van de activiteiten van Industrieschap Medel is er geen sprake van betrokkenheid van verbonden partijen.

2.2.3 Wat heeft het gekost?

In de onderstaande tabel zijn alle baten en lasten opgenomen die aan dit programma verbonden zijn.

De bestemming van het resultaat is voorbehouden aan het algemeen bestuur van het Industrieschap.

Bedragen x € 1.000	Jaarrekening 2021	Begroting 2022 voor wijziging	Begroting 2022 na wijziging	Jaarrekening 2022	Vershil jaarrekening -/- begroting*
Baten	12.254	21.773	3.368	1.229	-2.139
Lasten	-3.667	-6.438	-4.030	-1.459	2.571
Financiële baten en lasten	-649	-607	-770	-720	50
Saldo baten en lasten	7.938	14.728	-1.432	-950	482
Vennootschapsbelasting	0	-265	-265	-11	254
Mutatie onderhanden werk	-4.638	-21.891	2.415	1.195	-1.220
Gerealiseerde resultaten	3.300	-7.428	718	234	-484

Ad* het verschil tussen de begroting en de jaarrekening wordt in paragraaf 3.2 toegelicht.

2.2.4 Beleidsindicatoren

Vanuit het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) is het verplicht om in de begroting en jaarrekening over de volgende beleidsindicatoren te rapporteren, voor Industrieschap Medel zijn de beleidsindicatoren als volgt:

Nr.	Indicator	Eenheid	Per.	Medel*		Beschrijving
				Begroting	Rekening	
1	Formatie	Fte per 1.000 inwoners	2022	0,04	0,04	De toegestane formatie in fte van het apparaat op peildatum januari
2	Bezetting	Fte per 1.000 inwoners	2022	0,04	0,04	De werkelijke bezetting in fte van het apparaat op peildatum januari
3	Apparaatskosten	Kosten per inwoner	2022	7,02	18,28	De personele en materiële kosten die verbonden zijn aan het functioneren van de organisatie
4	Externe inhuur **	Kosten als % van de totale loonsom + totale kosten	2022	0,8%	13,5%	De inhuur voor tijdelijke vervanging of voor inhuur specialisten met specialistische kennis die ontbreekt in de organisatie

		inhuur externen				
5	Overhead	% van totale lasten	2022	2,3%	11,0%	De kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces

AD*) Bron is "eigen rekening" en "eigen begroting"

AD**) voor inhuur specialisten is de vaste bezetting niet meegerekend, die voor een deel bestaat uit structureel ingehuurd medewerker (directeur, controller, planeconoom en civiel technische medewerker).

Ad 4) Externe inhuur: afwijking in verband met tender en stikstof procedure.

Ad 5) Overhead: de berekening is als volgt: kosten overhead
totaal lasten

de relatief hoge afwijking ten opzichte van de begroting komt doordat de totale lasten (*de noemer in de berekeningssystematiek van de beleidsindicator*) significant lager is dan de begrote lasten. De overhead in absolute zin is in lijn met het begrote bedrag.

2.2.5 Algemene dekkingsmiddelen

De algemene dekkingsmiddelen bestaan uit de volgende onderwerpen:

- Lokale heffingen, waarvan de besteding niet gebonden is;
- Algemene uitkeringen;
- Dividend;
- Saldo van de financieringsfunctie;
- Overige algemene dekkingsmiddelen

Voor Industrieschap Medel zijn de algemene dekkingsmiddelen niet van toepassing, met uitzondering van het saldo van de financieringsfunctie. Deze is voor 2022 nihil.

2.2.6 Overzicht overhead

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in de overhead.

Overzicht overhead	Realisatie 2022	Begroot 2022 na wijziging	Begroot 2022 voor wijziging
Overhead	€ 0	€ 0	€ 0

De specificatie van de "eigen" overhead is opgenomen in de jaarrekening, onderdeel toelichting op het overzicht van baten en lasten.

2.2.7 Bedrag heffing vennootschapsbelasting

In de programmaverantwoording wordt inzicht gegeven in het bedrag voor de heffing van de vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting (x € 1.000)	Realisatie 2022	Begroot 2022 na wijziging	Begroot 2022 voor wijziging
Vennootschapsbelasting	11	265	265

2.2.8 Onvoorzien

In de begroting en jaarrekening van Industrieschap Medel is er geen sprake van een post onvoorzien.

2.3 Paragrafen

Vanuit wet- en regelgeving is het verplicht om de volgende paragrafen te verantwoorden:

1. Lokale heffingen
2. Weerstandsvermogen en risico beheersing
3. Onderhoud kapitaalgoederen
4. Financiering
5. Bedrijfsvoering
6. Verbonden partijen
7. grondbeleid

De paragrafen lokale heffingen en verbonden partijen zijn niet opgenomen, omdat dit niet aan de orde is bij het Industrieschap Medel. Het Industrieschap Medel kan geen heffingen aan derden opleggen (zoals een gemeente of provincie dat wel kan) en in het betreffende verantwoordingsjaar is er bij het Industrieschap Medel geen sprake van verbonden partijen.

2.3.1 Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Inleiding

Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen de weerstandscapaciteit (zijnde de middelen waarover het Industrieschap beschikt of kan beschikken, om niet begrote kosten te dekken) en alle risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis kunnen zijn in relatie tot de financiële positie. In deze paragraaf wordt vooral ingegaan op de inventarisatie van de weerstandscapaciteit en een overzicht van de meest omvangrijke projectrisico's.

Inventarisatie van de weerstandscapaciteit

Bij de bepaling van de weerstandscapaciteit kan onderscheid worden gemaakt in structurele en incidentele weerstandscapaciteit. De incidentele weerstandscapaciteit bestaat voor het Industrieschap Medel uit de algemene reserve.

Structurele weerstandscapaciteit

Als structurele weerstandscapaciteit beschikt het Industrieschap Medel over een "borgstelling" van beide deelnemende gemeenten. Daarmee is een algemene dekking verkregen voor alle mogelijke risico's, aangezien alle kosten die voortvloeien uit zich voordoende risico's, ten laste komen van het eindresultaat. Gelet op de aard van een grondexploitatie en de onzekerheid over de uitkomsten van het geprognosticeerde resultaat, wordt pas aan het eind van het project de rekening definitief opgemaakt. Gelet op de borgstelling van de deelnemende gemeenten zal het dan aanwezige positieve of negatieve resultaat tussen beide deelnemende gemeenten ieder voor de helft worden verdeeld.

Inventarisatie van de risico's

In de jaarlijks geactualiseerde grondexploitatie is de risicoparagraaf een vast onderdeel. In de grondexploitatie 2023 'Medel afronding' zijn de voornaamste risico's voor het Industrieschap verwoord.

De projectgebonden risico's voor 'Medel afronding' zijn:

- | | |
|---|--|
| • Hogere kosten infra en civiele techniek | € 0,50 miljoen <i>kans klein</i> |
| • Meer planschade dan geprognosticeerd | € 0,15 miljoen <i>kans klein</i> |
| • Hogere saneringskosten | € 0,50 miljoen <i>kans middelgroot</i> |
| • Rekenrente blijkt te laag | € 0,21 miljoen <i>kans middelgroot</i> |
| • Optimaliseren oppervlakte uitgeefbaar areaal (POSITIEF) | € 0,75 miljoen <i>kans middelgroot</i> |
| • Wet natuurbescherming | € 0,30 miljoen <i>kans klein</i> |
| • Impact energievoorziening | € 0,50 miljoen <i>kans middelgroot</i> |
| • Meevallende kosten begroting (POSITIEF) | € 0,25 miljoen <i>kans klein</i> |
| • Meevallende kosten archeologie (POSITIEF) | € 0,01 miljoen <i>kans klein</i> |
| • Hogere grondopbrengst (POSITIEF) | € 19,6 miljoen <i>kans middelgroot</i> |

Beleid inzake het weerstandsvermogen

In maart 2017 is de notitie “weerstandsvermogen en risicomanagement” vastgesteld. In die notitie is ook aandacht voor de huidige praktijk. Die praktijk houdt in dat iedereen die betrokken is bij het Industrieschap Medel, zich bewust is van de mogelijke risico's die verbonden zijn aan zijn of haar handelen en uit oogpunt daarvan al nadenkt over maatregelen om deze risico's te kunnen beheersen. Voor zover mogelijk worden die maatregelen ook al uitgevoerd.

Het bestuur van het Industrieschap, daarbij bijgestaan door het projectteam, streeft ernaar om alle risico's tijdig te signaleren en adequaat te beheersen. Het doel is immers om de projecten op termijn af te sluiten met een zo hoog mogelijk resultaat en een aanzienlijk toegenomen werkgelegenheid binnen de regio. Een van de hulpmiddelen daarbij is het jaarlijks (en zonodig vaker) opstellen van een geactualiseerde grondexploitatie, waarin alle concreet vaststaande of met aanzienlijke zekerheid vaststaande kosten en opbrengsten worden opgenomen. Alle gesignaleerde risico's worden zoveel mogelijk gekwantificeerd en opgenomen in de risicoparagraaf. Met al deze gegevens wordt berekend wat het verwachte eindresultaat zal zijn. Zolang er een positief resultaat wordt verwacht, kunnen de zich voordoende risico's binnen de grondexploitatie worden opgevangen. Dit heeft dan echter wel als consequentie dat daardoor het verwachte eindresultaat zal dalen (*met als kanttekening dat de risico's kleiner zijn dan het geprognosticeerde positieve resultaat*).

Samenvatting en conclusie paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing

Voor de grondexploitatie ‘Medel afronding’ is een risicoparagraaf opgesteld. Deze bestaat uit een risico-inventarisatie, de beheersmaatregelen per risico en een weerstandsparagraaf, inclusief de benodigde weerstandscapaciteit volgens het risico simulatie systeem van ‘GrexManager’. Deze paragraaf wordt halfjaarlijks geactualiseerd en is meest recentelijk opgesteld per 1 januari 2023. Hiermee wordt ruim voldaan aan de criteria voor risicomanagement, te weten “gestructureerd en expliciet risico's in kaart brengen, te evalueren en door er proactief mee om te gaan, ze beter te beheersen”.

Deze risicoparagraaf is onlosmakelijk met de grondexploitaties verbonden. De risico's uit de risicoparagraaf dienen in ogenschouw te worden genomen bij het lezen van de uitkomsten van de grondexploitaties.

Het weerstandsvermogen wordt bepaald aan de hand van de beschikbare weerstandscapaciteit (de resultaten van de grondexploitaties) en de benodigde weerstandscapaciteit (het financiële vermogen om de risico's af te dekken). Omdat het Industrieschap Medel vanaf 1 januari 2016 Vennootschapsbelasting (Vpb) plichtig is wordt de beschikbare weerstandscapaciteit verminderd met de te verwachten af te dragen Vennootschapsbelasting. Daarnaast wordt vanaf 2017 vanuit de grondexploitaties tussentijds winst genomen. Deze komt terug in de algemene reserve (reserve tussentijds winstnemen) en heeft daarom geen gevolgen voor het totale weerstandsvermogen.

Omdat de grondexploitatie Medel 1 is afgesloten per 31 december 2021 en de winst daarvan (na belastingen Vpb) is uitgekeerd in 2022 wordt deze niet meer meegenomen in de weerstandspositie.

	Benodigde weerstandscapaciteit (risico's)	Beschikbare weerstandscapaciteit (grondexploitaties)	Weerstandsvermogen (grondexploitaties minus risico's)
Medel afronding	€ 1.205.745	€ 26.076.840	€ 24.871.095
Vennootschapsbelasting	€ -	€ -4.300.000	€ -4.300.000
Totaal Industrieschap Medel	€ 1.205.745	€ 21.776.840	€ 20.571.095
Reserve tussentijds winstnemen *	€ -	€ 3.002.000	€ 3.002.000

* De tussentijdse winstneming wordt toegevoegd aan de algemene reserve en heeft daardoor geen invloed op het weerstandsvermogen (zie paragraaf 2.8)

Het totale weerstandsvermogen heeft een overschot van € 20,6 miljoen (het verschil tussen de benodigde weerstandscapaciteit en de beschikbare weerstandscapaciteit).

Dit overschot is € 2,6 miljoen hoger dan in 2022. Dit wordt veroorzaakt door de volgende wijzigingen:

- De beschikbare weerstandscapaciteit (het grondexploitatie resultaat) is toegenomen met € 0,9 miljoen.
- De benodigde weerstandscapaciteit (de risico's) is afgenomen met € 1,7 miljoen door het vervallen en afschalen van enkele risico's.

Ratio weerstandsvermogen

Om te bepalen in welke mate het weerstandsvermogen ook in 2023 nog toereikend is, dient de relatie te worden gelegd tussen de financieel gekwantificeerde risico's, de daarbij gewenste weerstandscapaciteit en de beschikbare weerstandscapaciteit. Dit is te bepalen met behulp van de ratio weerstandsvermogen. Deze ratio drukt uit wat de verhouding is tussen de benodigde weerstandscapaciteit (risico's) en de beschikbare weerstandscapaciteit (resultaat grondexploitatie). Is de ratio groter dan 1 dan is de beschikbare capaciteit groter dan de benodigde capaciteit. Als de ratio onder de 1 uitkomt dan is dat een zeer ongewenste situatie.

Voor Industrieschap Medel is dat niet het geval en komt de ratio ruim boven de 1,0 positief uit op 18,1. Dit is 10,8 hoger dan in 2022. Dit is met name een gevolg van de afnemende risico's op de grondexploitatie en ook door een hoger resultaat van de grondexploitatie. De totale ratio valt daarmee net als in voorgaande jaren ruim in klasse A (uitstekend).

$$\text{Ratio weerstandsvermogen} = \frac{\text{Beschikbare weerstandscapaciteit}}{\text{Benodigde weerstandscapaciteit}} = \frac{€ 21.776.840}{€ 1.205.745} = 18,1$$

Kengetallen

Vanuit de BBV is het verplicht om over de volgende kengetallen te rapporteren. Aangezien Industrieschap Medel een projectorganisatie is met één activiteit, zijnde het ontwikkelen van grond, en volledig gefinancierd is uit vreemd vermogen geven de kengetallen een vertekend beeld. Hierdoor is er ook geen relatie tot de financiële positie.

Kengetallen	R 2021	R 2022	B2022	B2023	Normen*			Toelichting
					Cat. A	Cat. B	Cat. C	
1. Netto schuldquote: relateert de schuldpositie van de gemeente aan de inkomstenstroom	329%	4280%	166%	96%	<90%	90%-135%	>135%	Bedrijvenschap Medel is volledig uit vreemd vermogen gefinancierd, de kengetallen geven daarom een vertekend beeld.
1a. Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	329%	4280%	166%	96%	<90%	90%-135%	>135%	
2. De solvabiliteitsratio: indicator om inzicht te krijgen in de mate waarin de onderneming in staat is aan zijn financiële verplichtingen te kunnen voldoen.	24%	7%	14%	29%	>50%	20%-50%	<20%	Bedrijvenschap Medel houdt bouwt geen Eigen Vermogen op, met uitzondering van de verplichte winstneming (POC-methode).
3. Kengetal Grondexploitatie: in - en nog niet in exploitatie gronden / Totale baten voor bestemming	452%	4603%	195%	138%	<20%	20%-35%	>35%	Gezien de aard van de activiteiten van Medel kunnen de jaarlijkse inkomsten (baten voor bestemming) enorm afwijken.
4. Structurele exploitatieruimte	0%	0%	0%	0%	>0%	>0%	>0%	Alle baten en lasten zijn incidenteel van aard.
5. Belastingcapaciteit	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	

Ad*) categorie A is het minst risicovol, categorie C het meest risicovol. Normen zijn afkomstig van de Provincie Gelderland

2.3.2 Paragraaf Financiering

Inleiding

Deze paragraaf gaat in op de resultaten van het treasurybeleid. Dit beleid is in 2005 vastgelegd in het Treasurystatuut Industrieschap Medel, door het algemeen bestuur vastgesteld op 8 december 2005 en per 1 januari 2006 in werking getreden. In dit beleidskader zijn de uitgangspunten en doelstellingen geformuleerd, alsmede de financiële en organisatorische kaders, de informatievoorziening en de administratieve organisatie op dat gebied.

Het begrip treasury is in de Wet Financiering decentrale overheden (Wet Fido) als volgt gedefinieerd: "Het sturen, beheersen, verantwoorden over en toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden risico's".

Als onderdeel van de verantwoording over het gevoerde treasurybeleid, zal in deze paragraaf ook ingegaan worden op de wijze van financiering van het Industrieschap, met een overzicht van de huidig aangetrokken geldleningen.

Renterisicobeheer

Het belangrijkste uitgangspunt van de Wet Fido is het beheersen van de financiële risico's bij de decentrale overheden. Daartoe zijn in die wet o.a. twee criteria benoemd die als graadmeter dienen voor het financiële risico dat een organisatie loopt. Dit is de kasgeldlimiet voor de korte termijn financiering (< 1 jaar) en de renterisiconorm voor de lange termijn financiering (> 1 jaar).

Kasgeldlimiet

De wettelijke kasgeldlimiet voor het Industrieschap Medel is 8,2% van de begroting. De jaarlijks wisselende begrotingen en financieringsbehoeften passen niet binnen de kaders van de wet Fido. Aangezien het Industrieschap Medel veel kosten maakt, alvorens opbrengsten worden gegenereerd (de standaardsituatie bij een grondexploitatie), heeft het Industrieschap de komende jaren nog een hoge gemiddelde financieringsbehoefte per jaar. Om extra rentelasten te voorkomen, wordt voor het Industrieschap Medel indien nodig een ontheffing voor het overschrijden van de kasgeldlimietnorm aangevraagd. In 2022 was deze ontheffing niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel zijn de kasgeldlimietrapportages voor het jaar 2022 weergegeven. Deze rapportages worden conform de wet Fido opgenomen in deze paragraaf. Industrieschap Medel voldoet aan de kasgeldlimiet.

Kengetallen	Kwartaal				Gemiddeld
	Bedragen * € 1.000				
	jan-mrt	apr-jun	jul-sep	okt-dec	
Vlottende schuld	0	0	0	0	0
Vlottende middelen	2.680	845	2.633	2.760	2.229
Netto vlottende schuld	-2.680	-845	-2.633	-2.760	-2.229
Wettelijke norm KGL	-578	-578	-578	-578	-578
Afwijking wettelijke norm*	-3.258	-1.423	-3.210	-3.337	-2.807

* Een positieve afwijking geeft aan dat de wettelijke norm is overschreden, een negatief bedrag geeft de ruimte onder de wettelijke norm weer.

Renterisiconorm

De renterisiconorm geeft de norm aan met betrekking tot de renterisico's over de vaste schulden. Deze norm bepaalt het maximale deel van de vaste schuld dat in aanmerking mag komen voor aflossing (*al dan niet met herfinanciering*) en/of renteherziening. Als gevolg van deze norm kan een rentestijging op de kapitaalmarkt slechts gedeeltelijk doorwerken in de te betalen rentelasten over de vaste schuld.

Voor gemeenschappelijke regelingen, zoals Industrieschap Medel, is deze norm vastgesteld op 20% van het begrotingstotaal van het betreffende jaar (met een minimum van € 2,5 miljoen). Gelet op de omvang van het begrotingstotaal 2022 van het Industrieschap Medel (€ 7,0 miljoen) bedraagt de renterisiconorm in 2022 € 2,5 miljoen (minimum). Dat betekent dat in 2022 maximaal € 2,5 miljoen in aanmerking zou mogen komen

voor herfinanciering en/of renteherziening. In 2022 zijn drie nieuwe langlopende leningen aangetrokken met een totale nominale waarde van € 27,3 miljoen. Hiermee overschrijdt Industrieschap Medel de renterisiconorm.

Gezien het specifieke verloop van uitgaven, inkomsten en financieringsbehoefte bij de gebiedsontwikkeling van Industrieschap Medel, alsmede de dynamiek die zich hierin voordoet, maakt het praktisch onuitvoerbaar om aan de renterisiconorm te voldoen zonder maatregelen die onlogisch zijn en ook op gespannen voet staan met het BBV en die bovendien financieel nadelig zijn voor het resultaat van de grondexploitaties. Industrieschap Medel heeft bij de toezichthouder (provincie Gelderland) ontheffing gekregen voor het voldoen aan de renterisiconorm.

Financiering van het Industrieschap Medel

Bij aanvang van het jaar 2022 was in totaal € 44,5 miljoen aan leningen aangetrokken. Dit waren 8 geldleningen met een lange termijn. In 2022 zijn 3 nieuwe leningen afgesloten.

Vaste financiering (> 1 jaar)

De vaste financiering van het Industrieschap Medel geeft op 31 december 2022 het volgende beeld:

Leningen	Bedrag in €	Rente%
1. Fixed rate lening bij BNG, 29 juli 2022 tot 29 november 2023	7,0 mln.	1,10%
2. Fixed rate lening bij BNG, 20 maart 2013 tot 20 maart 2023	17,5 mln.	2,56%
3. Fixed rate lening bij Waterschap bank, 01 november 2013 tot 01 november 2023	2,5 mln.	2,75%
4. Fixed rate lening bij BNG, 20 juli 2022 tot 21 augustus 2023	9,0 mln.	0,69%
5. Fixed rate lening bij BNG, 31 augustus 2022 tot 29 december 2023	11,3 mln.	1,808%
6. Fixed rate lening bij BNG, 06 juli 2021 tot 29 juni 2023	6,0 mln.	-/- 0,365%
Totaal	53,3 mln.	

Renteresultaat taakveld treasury

Renteschema	(bedragen x € 1.000)	2022
Externe rentelasten kort- en langlopende geldleningen		720
Externe rentebaten kort- en langlopende geldleningen		0
Saldo rentelasten en rentebaten		720
Rente aan grondexploitaties		720
Rente projectfinanciering		0
Rente baten projectfinanciering		0
Aan taakvelden toe te rekenen externe rente		0
Rente over eigen vermogen		0
Rente over voorzieningen		0
Aan taakvelden toe te rekenen rente		0
Aan taakvelden toegerekende rente		0
Verwacht renteresultaat op taakveld Treasury		0

2.3.3 Paragraaf Bedrijfsvoering

Inleiding

Deze paragraaf gaat in op de voornaamste verrichte activiteiten in het kader van de bedrijfsvoering en op de huidige stand van zaken.

Stand van zaken en verrichte activiteiten met betrekking tot de bedrijfsvoering

Personeel en organisatie

In 2022 hebben drie medewerkers (1,90 fte) een vaste aanstelling bij het Industrieschap. Het betreft de projectmedewerker/financiële ondersteuning (0,67 fte), de office manager/ambtelijk secretaris van het bestuur (0,45 fte) en de coördinator uitgifte/plaatsvervangend projectdirecteur (0,78 fte). De projectdirecteur, planeconoom, coördinator civiel en de controller zijn op contractbasis ingehuurd.

Coronamaatregelen

In 2021 heeft het Industrieschap Medel maatregelen getroffen in verband met corona. Dit betrof gelimiteerd gebruik en inrichting van het kantoor, extra hygiëne en schoonmaakactiviteiten, thuiswerken, digitaliseren van werkprocessen en online vergaderen, waaronder vergaderingen van het dagelijks bestuur en het algemeen bestuur. Deze maatregelen waren ook in 2022 van toepassing.

Planning en control

De organisatie is bezig met de voorbereiding op de invoering van de rechtmatigheidsverantwoording vanaf 2022, het Algemeen Bestuur heeft in 2022 besloten tot het instellen van een auditcommissie.

Informatieveiligheid

Gezien actuele regelgeving op het gebied van informatiebeveiliging en de ontwikkeling van internetcriminaliteit heeft Industrieschap Medel in 2022 aanvullende maatregelen genomen om op ICT-gebied de informatieveiligheid te verbeteren.

Fraude

Industrieschap Medel past een frauderisico analyse toe. In deze analyse worden de denkbare frauderisico's jaarlijks geïnventariseerd en voorzien van maatregelen om deze risico's te beheersen. Deze maatregelen, die uiteenlopend van aard zijn worden vervolgens gecontinueerd, uitgebreid of aangepast. De meest actuele risico's en maatregelen bevinden zich op het vlak van internetcriminaliteit. Indien zich nieuwe frauderisico's voordoen worden deze tussentijds geadresseerd. De frauderisicoanalyse en maatregelen worden intern gedeeld met alle medewerkers van de projectorganisatie. De controller monitort de uitvoering van de maatregelen.

Continuïteit

Industrieschap Medel heeft in de praktijk geen risico's op het vlak van continuïteit als gevolg van haar financiële positie of gebiedsontwikkeling. De bedrijfsvoering kenmerkt zich door planbaarheid, weinig korte termijn dynamiek en een ruim weerstandsvermogen. De twee deelnemende gemeenten staan garant voor Industrieschap Medel. Vraagstukken m.b.t. continuïteit beperken zich in het geval van Industrieschap Medel tot eventuele besluitvorming door de deelnemende gemeenten inzake de beëindiging van de gemeenschappelijke regeling vooruitlopend op de eerder vastgelegde looptijd van de regeling.

Verder zijn er geen relevante ontwikkelingen op het gebied van de bedrijfsvoering.

2.3.4 Paragraaf Grondbeleid

Inleiding

Aangezien het Industrieschap is opgericht ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Medel, zal deze paragraaf alleen ingaan op de te verwachten resultaten van de grondexploitatie en de daaraan verbonden risico's.

Visie en doelstellingen

Het beleid van de Gemeenschappelijke Regeling Industrieschap Medel heeft tot doel het binnen diens rechtsgebied ontwikkelen en realiseren van bedrijventerrein met de daarbij horende ontsluiting, water, groen en voorzieningen. Het nog te ontwikkelen deel van het bedrijventerrein dient aan te aansluiten bij de actuele maatschappelijke vraagstukken en ambities op het gebied van landschappelijke inpassing, natuur en duurzaamheid.

Geraamde resultaten in de grondexploitatie 2023 'Medel'

In het onderstaande overzicht zijn de boekwaarden tot en met 2022 en de te verwachten kosten en opbrengsten vanaf 2023 opgenomen. Dit resulteert in een saldo c.q. resultaat op eindwaarde, ofwel het voor gecalculerde resultaat op einddatum 31 december 2025 dat Bedrijvenpark Medel gerealiseerd is. Vervolgens is dit eindwaarde saldo naar heden contant gemaakt.

Kosten		
Boekwaarde tot 1.1.2023	€ 70.711.677	
Raming 2023 - 2025	€ 20.506.244	
Totale kosten nominaal	€ 91.217.921	
Opbrengsten		
Boekwaarde tot 1.1.2023	€ 17.152.044	
Raming 2023 – 2025	€ 102.639.451	
Totale opbrengsten nominaal	€ 119.791.495	
Saldo nominaal	€ 28.573.574	<i>positief</i>
Kostenstijging (3,00%, 2,50%, 2,00%)	€ 748.424	<i>negatief</i>
Opbrengstenstijging (nvt)	€ -	
Rentekosten (1,57%)	€ 152.198	<i>negatief</i>
Saldo op eindwaarde (31.12.2025)	€ 27.672.951	<i>positief</i>
Saldo netto contante waarde (1.1.2023)	€ 26.076.840	<i>positief</i>
<i>Exclusief tussentijdse winstneming (€ 3,0)</i>		

De saldi moeten worden gelezen met inachtneming van de risico's en kansen zoals genoemd in de risicoparagraaf. De verwachte netto contante waarde (ncw) voor de grondexploitatie 2023 is ten opzichte van 2022 met € 0,9 miljoen toegenomen.

2.3.5 Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen

Inleiding

Gelet op de BBV-voorschriften dient in deze paragraaf informatie te worden verstrekt met betrekking tot het onderhoud van de kapitaalgoederen wegen, riolering, water, groen en gebouwen;

- het beleidskader,
- de uit het beleidskader voortvloeiende financiële consequenties,
- de vertaling van de financiële consequenties in de begroting.

Bij het Industrieschap Medel is geen sprake van een langdurig onderhoud van kapitaalgoederen, zoals dat wel van toepassing is bij een gemeente of provincie. Daarom is ervoor gekozen om in deze paragraaf slechts kort in te gaan op de hoofdlijnen van dat beleid betreffende het onderhoud van de kapitaalgoederen en de financiële consequenties daarvan.

Beleid met betrekking tot onderhoud kapitaalgoederen

Het Industrieschap Medel realiseert het Bedrijvenpark Medel. Dit houdt onder meer in dat het Industrieschap verantwoordelijk is voor de voorbereiding en realisatie van wegen, rioleringen, waterpartijen, groengebieden en nutsvoorzieningen. Voor de realisatie van het bedrijvenpark zijn eerder gebouwen gekocht. Van deze panden is er één verkocht en de overige panden zijn gesloopt. Op enig moment na de realisatie (woonrijp gemaakte fase) draagt het Industrieschap Medel de openbare ruimte in eigendom, beheer en onderhoud over aan verschillende eigenaren en beheerders. Te denken valt aan de (grondgebied)gemeenten Tiel en Neder-Betuwe en het Waterschap Rivierenland. In 2016 is de openbare ruimte van het project 'Medel 1' overgedragen.

Financiële consequenties

Openbare ruimte wordt tot het moment van overdracht onderhouden door het Industrieschap Medel. De kosten van het onderhoud worden doorbelast aan de (grondgebied)gemeenten.

Duurzaamheid

Voor de te realiseren uitbreiding van Medel wordt gestreefd naar een invulling met duurzame bedrijfsgebouwen en -activiteiten. De uitbreiding wordt gasloos aangelegd, de energievoorziening is volledig elektrisch. Dit geldt niet alleen voor de gebouwen, maar ook voor bedrijfsactiviteiten. In het bestemmingsplan Medel Afronding is opgenomen dat verbrandingsmotoren bij bedrijfsprocessen niet zijn toegestaan. Inmiddels is het gebruikelijk dat de te realiseren gebouwen uitgerust zijn met zonnepanelen op de daken. Dit betreft voor Medel Afronding een substantieel oppervlakte, afhankelijk van de bouwplannen zal dit tussen 25.000 en 35.000 m² bedragen.

Van de nieuw te vestigen bedrijven en vastgoedpartijen mag verwacht worden dat zij met hun energievoorziening en bedrijfsvoering een versnelde ontwikkeling doormaken en daarmee invulling geven aan de afspraken van het klimaatakkoord Parijs 2020-2050.

2.3.5 Paragraaf Wet Open Overheid

De Wet open overheid (Woo) is op 1 mei 2022 in werking getreden. Per die datum is de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) vervallen omdat deze is opgegaan in de Woo. Het doel van de Woo is om de transparantie van overheden en semioverheden te verbeteren. De wet moet ervoor zorgen dat overheidsinformatie beter vindbaar en uitwisselbaar is. Ook moet de Woo ervoor zorgen dat overheidsinformatie eenvoudig en goed wordt ontsloten en goed wordt gearhiveerd. De Woo verplicht overheden om zo veel mogelijk informatie in een vroegtijdig stadium actief openbaar te maken en te publiceren. De Woo maakt onderscheid in actieve openbaarmaking en passieve openbaarmaking.

Passieve openbaarmaking is niet nieuw; bij een besluit naar aanleiding van een Woo-verzoek moet dit besluit kenbaar worden gemaakt aan de verzoeker, maar ook aan 'eenieder', bijvoorbeeld door publicatie op de website van het bestuursorgaan. Bij Industrieschap Medel zijn er tot op heden geen Woo-verzoeken geweest, zodat een besluit en publicatie op de website niet aan de orde is.

Voor wat betreft de actieve openbaarmaking zijn 11 categorieën van documenten aangewezen die vallen onder deze actieve openbaarmakingsplicht. Echter, de wetsartikelen in de Woo die zien op de actieve openbaarmaking van deze 11 categorieën zijn op dit moment nog niet in werking getreden. Dat heeft te maken met de stagnatie in het ontwikkelen van de landelijke ICT-tool (PLOOI) door het Ministerie van BZK waarop alle overheden deze documenten moeten gaan plaatsen. Ook is er door het Ministerie van BZK een prioritering aangegeven in de 11 categorieën en hebben overheden 5 jaar de tijd, gerekend vanaf ingangsdatum Woo 1 mei 2022, om aan alle verplichtingen van de Woo/ actieve openbaarmaking te voldoen. Industrieschap Medel volgt deze ontwikkelingen op de voet o.a. door aan te sluiten bij kennissessies die vanuit de VNG georganiseerd worden, zodat de organisatie zodra er meer duidelijkheid is concrete voorbereidingen kan treffen en binnen de gestelde termijnen aan alle wettelijke verplichtingen zal voldoen.

3. Jaarrekening 2022

3.1 Overzicht baten en lasten 2022

Programma grondexploitatie Bedragen x € 1.000	Primair begroot 2022	Begroot na wijziging 2022	Rekening 2022	Afwijking
Lasten				
Grondexploitatieprojecten	7.045	4.800	2.179	2.621
Baten				
Grondexploitatieprojecten	21.773	3.368	1.229	-2.139
Totaal saldo van baten en lasten	14.728	-1.432	-950	482
Algemene dekkingsmiddelen	0	0	0	0
Onvoorzien	0	0	0	0
Vennootschapsbelasting	-265	-265	-11	254
Mutatie onderhanden werk	-21.891	2.415	1.195	-1.220
Resultaat voor resultaatbestemming	-7.428	718	234	-484
Toevoeging aan reserves	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	10.000	11.300	11.300	0
Resultaat na bestemming	2.572	12.018	11.534	-484
Administratieve verwerking winstuitkering			11.300	
Gerealiseerd resultaat			234	

3.2 Toelichting op het overzicht van baten en lasten

Specificatie van de gerealiseerde baten en lasten

Ter informatie is in de onderstaande tabel een nadere specificatie opgenomen van de in 2022 gerealiseerde baten en lasten van programma: 'Bedrijvenpark Medel'.

Bedragen x € 1.000	Realisatie	
Baten		
Verkoop van gronden	1.249	
Afdracht parkmanagement	-25	
Overige bijdragen en inkomsten	5	
Totale baten van programma		1.229
Lasten		
Verwervingen (kosten gronden en panden)	-1	
Civiele techniek (kosten m.b.t. aanleg van het terrein)	-520	
Plankosten en VTU	-938	
Totale lasten van programma		-1.459
Financiële baten en lasten		
Rente- en bankkosten	-720	
Totaal financiële baten en lasten van programma		-720

Resultaat voor vennootschapsbelasting		-950
Vennootschapsbelasting		-11
Resultaat na vennootschapsbelasting		-961
Mutatie onderhanden werk, m.b.t. gronden in exploitatie		1.195
Totaal programma (voor resultaatbestemming)		234
Resultaatbestemming		11.300
Resultaat na resultaatbestemming		11.534

+ betekent baten en – betekent lasten. De mutatie onderhandenwerk is baten minus lasten.

Specificatie van de verschillen tussen begroting en realisatie

Ter informatie is in de onderstaande tabel een nadere specificatie opgenomen van de verschillen tussen de begroting 2022 en de in 2022 daadwerkelijk gerealiseerde baten en lasten.

- = negatief, bij baten is minder gerealiseerd dan begroot, bij lasten is meer gerealiseerd dan begroot
- + = positief, bij baten is meer gerealiseerd dan begroot, bij lasten is minder gerealiseerd dan begroot

Bedragen x € 1.000	Afwijking	
Baten		
Uitgestelde levering	-3.368	
Niet begrote levering per 3 januari, toegelicht in jaarstukken 2021	1.229	
Afwijking gerealiseerde baten t.o.v. begroot		-2.139
Lasten		
Minder lasten archeologie	485	
Lagere kosten bouw- en woonrijp maken 'Medel afronding' (restant budget is doorgeschoven)	1.589	
Minder lasten milieu en sloopkosten (restant budget is doorgeschoven)	321	
Minder lasten nutsvoorzieningen (restant budget is doorgeschoven)	105	
Minder planschade (restant budget is doorgeschoven)	65	
Overige kosten	6	
Afwijking gerealiseerde lasten t.o.v. begroot		2.571
Financiële baten en lasten		
Lagere financieringslasten		50
Totaal verschil baten en lasten		482
Hogere toename onderhanden werk		-1.220
Totaal verschil van programma (voor resultaatsbestemming)		-738
VPB afdracht		254
Totaal verschil van programma (na resultaatsbestemming)		-484

Incidentele baten en lasten zijn niet afzonderlijk toegelicht omdat de rapportage uitsluitend betrekking heeft op een projectorganisatie. Binnen de projecten wordt geen onderscheid gemaakt tussen structurele en incidentele baten en lasten. Alle baten en lasten zijn incidenteel van aard.

Verkoop van gronden

Per 3 januari is er 1 levering voor Medel 1 gerealiseerd, deze was gezien het tijdstip van leveren niet begroot in 2022. De begrote levering, c.a. 2 ha, voor 2022 is doorgeschoven.

Archeologie

Het veldwerk voor het archeologisch onderzoek 'Medel afronding' is in 2017 zoals gepland afgerond. De uitgaven worden gedaan in opdracht van de Provincie Gelderland, deze zijn niet-beïnvloedbaar. De verwachting is dat het grootste deel van de werkzaamheden in 2023 afgerond worden.

Lagere kosten bouw- en woonrijp maken

In 2022 zijn geen kosten gemaakt van bouw- en woonrijp maken. Dit is het gevolg van het doorschuiven van alle geplande activiteiten in Medel afronding in verband met de procedure van het bestemmingsplan.

Milieu en sloop

De geprognoseerde kosten voor milieuonderzoeken, sanering en sloop in Medel afronding zijn doorgeschoven naar 2023 en verder in verband met de procedure van het bestemmingsplan.

Planschade

Er zijn geen kosten voor planschade gemaakt, het budget schuift door naar 2023.

Winstuitkering

Last heeft betrekking op de onttrekking uit de winstreserve.

Overhead

Overhead	Realisatie 2022	Begroot 2022 na wijziging	Begroot 2022 voor wijziging
Overhead	0	0	0

De overhead wordt conform wet- en regelgeving volledig doorbelast aan de grondexploitatie. De specificatie van de "eigen" overhead ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000	Realisatie 2022
Automatisering	13
Personeel	147
Grondexploitaties (dekking)	-161
Saldo	0

Heffing vennootschapsbelasting

Vennootschapsbelasting (x 1.000)	Realisatie 2022	Begroot 2022 na wijziging	Begroot 2022 voor wijziging
Vennootschapsbelasting	11	265	265

Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)

Op 1 januari 2013 is de Wet Normering Topinkomens (WNT) in werking getreden. De WNT is van toepassing op Industrieschap Medel. Het voor Industrieschap Medel toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2022 € 216.000 (het algemeen bezoldigingsmaximum)

Verantwoordingsmodel 2022 1a Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Leidinggevende topfunctionarissen, gewezen topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand

bedragen x € 1	N.P. Zwiep
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2022	01/01 - 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,510
Dienstbetrekking?	Nee
Bezoldiging	89.094
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0
Beloningen betaalbaar op termijn	0
Subtotaal	89.094
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	110.146
"-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.
Totale bezoldiging	89.094
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.
Gegevens 2021	
Functiegegevens	Directeur
Aanvang en einde functievervulling in 2021	01/01 – 31/12
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,499
Dienstbetrekking?	Nee
Bezoldiging	
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	85.184
Beloningen betaalbaar op termijn	0
Subtotaal	85.184
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	104.352
Totale bezoldiging	85.184

Verantwoordingsmodel 2022 1d Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Topfunctionarissen en gewezen topfunctionarissen met een bezoldiging van € 1.800 of minder

NAAM TOPFUNCTIONARIS	FUNCTIE
B. Brink	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (tot 14 juli 2022)
D. Verbeek	Voorzitter Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (miv 14 juli 2022)
M.J.J. Melissen	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (tot 14 juli 2022)
R.J. Dijkstra	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur (miv 14 juli 2022)
M.A. Klein	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
S.H.R. van Someren	Lid Algemeen Bestuur en Dagelijks Bestuur
Y.C.M. Son-Stolk	Lid Algemeen Bestuur (tot 29 maart 2022)
B. van Gorp	Lid Algemeen Bestuur (tot 29 maart 2022)
G.R.F. Berends	Lid Algemeen Bestuur (tot 30 maart 2022)
P.A.C. van Essen	Lid Algemeen Bestuur (tot 30 maart 2022)
J.E. Hulsbergen	Lid Algemeen Bestuur (miv 30 Maart 2022)
F.A.G. Henning	Lid Algemeen Bestuur (miv 29 Maart 2022)
J.M. van Eldijk	Lid Algemeen Bestuur (miv 29 Maart 2022)
W.F. Keuken	Lid Algemeen Bestuur (miv 30 Maart 2022)

Begrotingsrechtmatigheid

Bij de rechtmatigheidscontrole vormt het begrotingscriterium een belangrijk toetsingscriterium. Begrotingsoverschrijdingen zijn in principe onrechtmatig. Er zijn echter situaties denkbaar waarbij de overschrijdingen binnen het door het bestuur uiteengezette beleid zijn gebleven, zoals compensatie van hogere kosten door direct gerelateerde hogere opbrengsten en kostenoverschrijdingen met openeinde regelingen. In onderstaand overzicht is de afwijkingen van het programma opgenomen, er is geen sprake van begrotingsonrechtmatigheid.

Programma grondexploitatie	Primair begroot 2022	Begroot na wijziging 2022	Realisatie 2022
Tot lasten	7.045	4.800	2.179

3.3 Balans

Activa

Omschrijving Bedragen x € 1	31 december 2022		31 december 2021	
VASTE ACTIVA				
Materiële vaste activa				
Investerings economisch nut	3.008		7.062	
Financiële vaste activa				
Overige uitzettingen met een rente-typische looptijd van één jaar of langer	29.953		29.953	
TOTAAL VASTE ACTIVA		32.962		37.015
VLOTTENDE ACTIVA				
Voorraden:				
Onderhanden Werk: Bouwgronden in exploitatie 'Medel 1'	0		1.139.993	
Bouwgronden in exploitatie 'Medel afronding'	56.561.332		54.226.230	
		56.561.332		55.366.223
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar				
Vorderingen op openbare lichamen	64.065		239	
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rente typische looptijd korter dan één jaar	842.540		4.189.304	
Overige vorderingen	450.058		2.042.288	
		1.356.663		6.231.831
Liquide middelen		183.341		252.000
Overlopende activa		18.146		45.246
TOTAAL VLOTTENDE ACTIVA		58.119.482		61.895.300
TOTAAL GENERAAL ACTIVA		58.152.444		61.932.315

Passiva

Omschrijving	31 december 2022		31 december 2021	
Bedragen x € 1				
VASTE PASSIVA				
Eigen vermogen:				
Gerealiseerd resultaat	3.999.400		15.065.400	
TOTAAL EIGEN VERMOGEN		3.999.400		15.065.400
Vaste schulden met een rente typische looptijd van één jaar of langer				
Onderhandse leningen van openbare lichamen	53.300.000		44.500.000	
TOTAAL VREEMD VERMOGEN		53.300.000		44.500.000
TOTAAL VASTE PASSIVA		57.299.400		59.565.400
VLOTTENDE PASSIVA				
Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar		358.644		98.611
Overlopende passiva		494.400		2.268.304
Totaal vlottende passiva		853.044		2.366.915
TOTAAL GENERAAL PASSIVA		58.152.444		61.932.315

3.4 Toelichting op de balans

Vaste Activa:

Overige materiële vaste activa (investerings met economisch nut):

De afschrijving wordt lineair berekend en start met ingang van het eerste jaar na aanschaf respectievelijk in het jaar na oplevering. De gehanteerde afschrijvingstermijnen staan vermeld in onderstaande tabel, er wordt geen rekening gehouden met restwaarde.

Bedragen x € 1	Boekwaarde	Boekwaarde
Overige materiële vaste activa	31-12-2022	31-12-2021
Overige materiële activa	3.008	7.062
Totaal overige materiële vaste activa	3.008	7.062

Specificatie overige materiële vaste activa

Bedragen x € 1	Boekwaarde	Investerings	Des Investerings	Afschrijvingen	Boekwaarde
	31-12-2021	2022	2022	2022	31-12-2022
Hardware (afschr. 3-5 jaar)	7.062	0	0	4.054	3.008
Software (afschr. 3-5 jaar)	0	0	0	0	0
Inventaris (afschr. 5-10 jaar)	0	0	0	0	0
Totaal Inventaris & hardware	7.062	0	0	4.054	3.008
Totaal materiële vaste activa	7.062	0	0	4.054	3.008

Financiële vaste activa

Bedragen x € 1	Boekwaarde	Boekwaarde
Financiële vaste activa	31-12-2022	31-12-2021
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van één jaar of langer - Waarborgsom	29.953	29.953
Totaal financiële vaste activa	29.953	29.953

Vlottende activa:

Voorraden

Onderhanden werk (bouwgronden in exploitatie)

De voorraad onderhanden werk geeft het saldo weer van de tot en met 31 december 2022 gemaakte kosten en ontvangen inkomsten. In de boekwaarde onderhanden werk zijn de kosten en opbrengsten opgenomen voor zover zij gerealiseerd zijn. De tussentijds genomen winst wordt in de waarde van het onderhanden werk opgenomen.

De verantwoording in de jaarrekening 2022 is gebaseerd op werkelijke uitgaven en inkomsten. In de separate rapportage Herziening Grondexploitatie wordt een prognose van het eindresultaat gegeven. Het gecalculerde resultaat van de grondexploitatie betreft een inschatting op basis van de meest recent beschikbare informatie, rekening houdend met risico's en kansen. Jaarlijks wordt het verwachte exploitatieresultaat positief of negatief bijgesteld aan de hand van de meest actuele ramingen.

Inherent aan een grondexploitatie is de onzekerheid over de nog te realiseren kosten en opbrengsten. De kostenposten zijn met een hogere mate van zekerheid te voorspellen en te beïnvloeden, meer risico's liggen aan de opbrengstenkant. Het in de berekening gehanteerde uitgifte tempo blijft, zeker gezien de economische omstandigheden en demografische ontwikkelingen, onzeker. Ook is het onzeker of de in de grondexploitatie gehanteerde en doorgerekende uitgifte prijzen zullen worden gerealiseerd. De risico's zijn inzichtelijk gemaakt in de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheer.

Onderhanden werk (bouwgronden in exploitatie) Project 'Medel afronding'	31-12-2022	31-12-2021
Bedragen x € 1		
Verwervingen (aanschaf gronden en panden en advieskosten)	37.014.607	37.013.532
Projectkosten	8.159.245	7.303.325
VTU kosten	931.088	848.756
Kosten civiele techniek (aanleg van het terrein)	14.738.511	14.196.191
Rente	9.868.224	9.148.469
Winstneming	3.001.700	2.863.400
Totaal investeringen	73.713.375	71.373.673
Grondopbrengsten en overige ontvangsten	17.152.043	- 17.147.443
Totaal opbrengsten	17.152.043	- 17.147.443
Saldo 'Medel afronding'	56.561.332	54.226.230

Totaal nog te realiseren:

	Medel
Te realiseren kosten	€ 22.095.555
Te realiseren opbrengsten	€ 103.328.139
Eindwaarde	€ 27.672.951

De gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten worden in de exploitatie begroting van het plangebied verwerkt en zullen mede aanleiding zijn om een herziene exploitatiebegroting op te stellen. Alle aan het project bestede kosten minus opbrengsten zijn geactiveerd. Er wordt rente toegerekend op basis van de boekwaarde. Het rentepercentage is gelijk aan het gewogen gemiddelde rentepercentage van de leningenportefeuille per 1 januari.

Verwervingen (aanschaf gronden en panden)

De post verwervingen bevat de kosten van verwervingen van gronden en panden en onteigeningen, alsmede de direct daaraan verwante kosten gedaan in het kader van die verwervingen en onteigeningen (zoals notaris en kadaster kosten).

Projectkosten

De projectkosten bestaan uit de kosten van het projectbureau (bezetting, huisvesting etc.) aangevuld met kosten van de ondersteunende schil van diverse disciplines, bureaus en gemeentelijke inzet. De projectkosten worden voor zover aanwijsbaar aan een van de beide projecten toegerekend. De niet toewijsbare kosten worden op basis van bestede uren verdeeld over de beide projecten.

Kosten civiele techniek (aanleg van het terrein)

Onder de kosten civiele techniek vallen alle kosten met betrekking tot de aanleg (en onderhoud) van het terrein. Het betreft voornamelijk de kosten met betrekking tot het bouw- en woonrijp maken, de nutsvoorzieningen, kosten die verband houden met archeologie en de kosten voor milieu (onderzoek en saneringskosten).

Specificatie van de kosten civiele techniek:	'Medel afronding'
Bedragen x € 1	
Boekwaarde kosten civiele techniek op 31-12-2021	14.196.191
Bouwrijp maken	0
Woonrijp maken	0
Sloopkosten	0
Nutsvoorzieningen	14.000

Aanpassing wegen	0
Diversen (o.a. planschadekosten, onderhoud en CAR-verzekering)	51.148
Archeologie	294.763
Milieukosten	182.409
Totale kosten civiele techniek in 2022	542.320
Boekwaarde kosten civiele techniek op 31-12-2022	14.738.511

Niet verrekenbare BTW

De post niet verrekenbare BTW heeft betrekking op de jaren 1995 t/m 2001. Bij nader onderzoek is destijds gebleken dat van sommige posten de BTW wel terug vorderbaar was. In 2003 is met de fiscus onderhandeld en is een schikking getroffen, waardoor in 2003 € 28.280 aan BTW is teruggevorderd en ontvangen. Het totaal aan niet verrekenbare BTW bedraagt sindsdien nog € 68.799. Deze post is sinds 2004 niet meer gewijzigd.

Subsidies

Van derden ontvangen subsidies worden separaat verantwoord in de jaarrekening.

Grondopbrengsten en overige ontvangsten

Grondopbrengsten worden gerealiseerd door verkopen van kavels. Overige ontvangsten zijn o.a. rentevergoedingen en vrijgevallen optievergoedingen

Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar	31-12-2022	31-12-2021
Vorderingen op openbare lichamen		
Belastingen / sociale premies	€ 64.065	€ 239
	€ 64.065	€ 239
Rekening courant Staat der Nederlanden	€ 842.540	€ 4.189.304
Overige vorderingen	€ 450.058	€ 2.042.288
De overige vordering ultimo 2022 betreft de debiteurenpositie per ultimo 2022.		

Schatkistbankieren

Met ingang van het jaar 2014 is het verplicht in de toelichting op de balans de informatie over het schatkistbankieren op te nemen. Industrieschap Medel heeft een drempelbedrag van € 1.000.000 dat buiten het schatkistbankieren gehouden mag worden. Onderstaande tabel geeft het bedrag aan dat gemiddeld per kwartaal buiten het schatkistbankieren gehouden is.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren (bedragen x € 1000)					
		2022			
(1)	Drempelbedrag	1.000			
		Kw. 1	Kw. 2	Kw. 3	Kw. 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	205	113	184	162
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder het drempelbedrag	795	887	816	838
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
		Verslagjaar			
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	7.045			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	7.045			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat	-			

(1) = (4b)*0,02 + (4c)*0,002 met een minimum van €1.000.000 als het begrotingstotaal kleiner of gelijk is aan 500 mln. En als begrotingstotaal groter dan € 500 miljoen is is het drempelbedrag gelijk aan € 10 miljoen,		1.000			
(2) Berekening kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen					
		Kw. 1	Kw. 2	Kw. 3	Kw. 4
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	18.488	10.307	16.955	14.903
(5b)	Dagen in het kwartaal	90	91	92	92
(2) - (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	205	113	184	162

Er is geen sprake van een overschrijding van het drempelbedrag schatkistbankieren.

Liquide middelen

Liquide middelen	31-12-2022	31-12-2021
Banksaldi	<u>€ 183.341</u>	<u>€ 252.000</u>
	€ 183.341	€ 252.000

Overlopende activa	31-12-2022	31-12-2021
Nog te ontvangen bedragen / vooruitbetaald	€ 18.146	€ 45.246

De post nog te ontvangen bedragen bestaat uit vooruitbetaalde projectkosten voor het jaar 2023.

Vaste Passiva

Eigen vermogen

Het Industrieschap Medel heeft geen eigen vermogen in de vorm van een algemene reserve. Tussentijdse winstneming (volgens BBV richtlijn voorgeschreven m.i.v. 2016) leidt tot de vorming van een winstreserve. Deze winstreserve wordt niet tussentijds uitgekeerd.

Reserves	Stand per 1-1-2022	Toevoeging 2022	Onttrekking 2022	Stand per 31-12-2022
Bedragen x € 1				
Gerealiseerd resultaat	15.065.400	234.000	11.300.000	3.999.400
Totaal	15.065.400	234.000	11.300.000	3.999.400

Vaste schulden met een rente typische looptijd van één jaar of langer

Onderhandse leningen van openbare lichamen	31-12-2021	Opgenomen leningen	Aflossingen	31-12-2022
Fixed rate lening	<u>€ 44.500.000</u>	<u>€ 23.800.000</u>	<u>€ 15.000.000</u>	<u>€ 53.300.000</u>
Totaal vaste schulden	€ 44.500.000	€ 23.800.000	€ 15.000.000	€ 53.300.000

De hiermee samenhangende rentelasten zijn circa € 838.000.

Vlottende Passiva

Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar

Vlottende (kortlopende) geldleningen	31-12-2022	31-12-2021
Vlottende (kortlopende) geldleningen:		
Crediteuren	<u>€ 358.644</u>	<u>€ 98.611</u>
	€ 358.644	€ 98.611

Overlopende passiva	31-12-2022	31-12-2021
Nog te betalen bedragen	€ 494.400	€ 1.846.652
Belastingen	<u>0</u>	<u>€ 421.652</u>
	€ 494.400	€ 2.268.304

De post nog te betalen bedragen bedraagt voornamelijk rentelasten, inkoopfacturen met factuurdatum 2023 maar die betrekking hebben op 2022.

Specificatie van de “Niet uit de balans blijvende verplichtingen”

Restantverplichtingen uit lopende opdrachten

Verstrekte opdrachten die nog niet gestart of niet voltooid zijn. De kosten worden gemaakt in 2023 (of later).

Archeologie	€ 847.579
Bouw- en woonrijp maken	€ 2.659.164
Exploitatielasten (VTU)	€ 62.178
Overig	<u>€ 2.036</u>
Niet uit de balans blijvende verplichtingen	€ 3.570.957

Industrieschap Medel heeft een meerjarige huurverplichting voor de huisvesting en de servicekosten. Het contract loopt tot Q4-2024 en heeft een contractuele waarde van circa € 198.000,-.

Industrieschap Medel heeft een lease overeenkomst voor een kopieerapparaat, het contract loopt tot 12-2025 en de meerjarige verplichting is circa € 20.000,-.

Gebeurtenissen na balansdatum

Niet van toepassing.

3.5 Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Algemeen

Deze jaarrekening voor publicatiedoeleinden is opgesteld in overeenstemming met de voorschriften in het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). De jaarrekening is opgesteld op basis van historische kosten en luidt in euro's. Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben, onverschillig of zij tot inkomsten of uitgaven in dat jaar hebben geleid. Baten en lasten, waaronder ook de heffing van vennootschapsbelasting, worden daarbij verantwoord tot hun brutobedrag. Het normenkader behorende bij de jaarstukken is op 14 december 2022 vastgesteld door het Algemeen Bestuur.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering van activa en passiva zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar. Er is uitgegaan van het realisatiebeginsel. Dit houdt in dat de restantverplichtingen niet in de balans worden opgenomen, maar in de balans worden verwerkt zodra de kosten zijn gemaakt. De nog openstaande opdrachten uit 2022 worden (net als in de voorgaande jaren) in de jaarrekening gemeld als "Niet uit de balans blijvende verplichtingen".

Financiële vaste activa

De financiële vaste activa wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.

Materiële vaste activa

Activering van materiële vaste activa geschiedt bij een investering van minimaal € 15.000. De waarde is gebaseerd op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Er wordt lineair afgeschreven.

Onderhanden werk

Het onderhanden werk bestaat uit de projecten 'Medel 1' en 'Medel afronding'. De voorraad onderhanden werk is gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs en betreft alle tot en met de balansdatum gemaakte kosten en inkomsten. De verkrijgingsprijs betreft de inkoopprijs plus bijkomende kosten, vervaardigingsprijs betreft de inkoopprijs van de verbruikte grond- en hulpstoffen plus de directe productiekosten plus een redelijk deel van de indirecte productiekosten plus het aan de vervaardiging toe te rekenen deel van de rente op schulden. De verantwoorde uitgaven en inkomsten betreffen zowel alle directe als indirecte kosten/inkomsten en betaalde/ontvangen rente. Jaarlijks wordt per project een GREX opgesteld die dient ter beoordeling van de aanwezigheid van eventuele verliezen op lopende projecten (bijzondere waardevermindering).

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen en overlopende activa zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Algemene reserve

Het Industrieschap Medel heeft geen algemene reserve.

Bestemmingsreserve

De winstreserve die ontstaat als gevolg van de tussentijdse winstneming wordt niet uitgekeerd aan de beide deelnemende gemeenten.

Overige posten

Alle overige posten in de balans zijn gewaardeerd tegen nominale waarde en ingeval van materiële activa tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met de afschrijvingen.

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Alle verplichtingen uit contracten groter dan de Europese Aanbestedingsgrens.

3.6 Grondslagen voor bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als zijnde het verschil tussen de som van de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de mutatie onderhanden werk en de som van alle kosten en andere lasten over het jaar inclusief de mutaties in de voorzieningen. De tussentijdse resultaten op transacties worden jaarlijks verantwoord naar rato van de voortgang van de grondexploitatie (percentage of completion methode). Verliezen worden verantwoord zodra zij voorzienbaar zijn.

Met ingang van 2016 wordt, als gevolg van de vennootschapsbelastingplicht per 1-1-2016, de verschuldigde vennootschapsbelasting in de resultaatverantwoording opgenomen.

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het fiscale resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening.

Bijlage 1: overzicht taakvelden

Realisatie op taakvelden

De exploitatie posten van Medel zijn toe te delen aan de volgende taakvelden:

- 0.4 Overhead
- 0.5 Treasury
- 3.2. Fysieke bedrijfsinfrastructuur.

De realisatie op taakvelden ziet er als volgt uit:

Taakveld		Realisatie 2022
Bedragen x € 1.000		
0.4	Overhead	
	Lasten	161
	Baten	161
0.5	Treasury	
	Lasten	720
	Baten	720
3.2	Fysieke bedrijfsinfrastructuur	
	Lasten	2.179
	Baten	1.229

Bijlage 2: berekening EMU-saldo

				2022
EMU-SALDO				-12.257.055
EMU-SALDO referentiewaarde				0
Verschil EMU-saldo & referentiewaarde				-12.257.055
Mutaties (1 januari tot 31 december)	Activa	Financiële vaste activa	Kapitaalverstrekkingen en leningen	0
			Uitzettingen	0
		Vlottende activa	Uitzettingen	-4.875.168
			Liquide middelen	-68.659
			Overlopende activa	-27.100
	Passiva	Vaste passiva	Vaste schuld	8.800.000
		Vlottende passiva	Vlottende schuld	260.033
			Overlopende passiva	-1.773.904
Eventuele boekwinst bij verkoop effecten en (im)materiële vaste activa				0



Bedrijvenpark Medel

Medelsestraat Oost 17
4004 LE TIEL
Postbus 6278
4000 HG TIEL

T 0344-673700
E info@medel.nl
I www.medel.nl

Rekeningnummer	BNG 28.51.19.990
BTW nummer	NL 8059.03.495.B01
IBAN nummer	NL34 BNGH 0285 1199 90
BIC/SWIFT code	BNGHNL2G