Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer B.V. 2023

Jaarverslag 2023

Gemeente Amsterdam Participatie Maatschappij

Lutkemeer B.V.

KvK nummer 54648548

Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer B.V. 2023

Inhoud

Verslag van de directie	**3**
Jaarrekening over het boekjaar 2023	
Balans per 31 december 2023	5
Toelichting algemeen en toelichting op de balans	6
Winst- en verliesrekening 2023	8
Toelichting op de winst- en verliesrekening	8
Overige gegevens	**10**

Verslag van de directie

Ter uitvoering van het besluit nummer BD 2010-006097 d.d. 19 oktober 2010 is door de gemeente Amsterdam een BV opgericht. Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer BV is op 10 februari 2013 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 54648548.

De vennootschap heeft ten doel:

- Het als commanditaire vennoot optreden en deelnemen in de commanditaire vennootschap GEM Lutkemeer CV;
- Het als aandeelhouder, volledig of beperkt aansprakelijk vennoot of anderszins deelnemen in, financieren van, zich op andere wijze interesseren bij en voeren van beheer over andere (personen) vennootschappen en andere ondernemingen;
- Het geven van garanties, het stellen van zekerheden of het zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins verbinden voor verplichtingen van groepsmaatschappijen of derden;
- Het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De participatie BV heeft in het jaar 2023 geen garanties afgegeven of zich hoofdelijk aansprakelijk laten stellen.

De activiteiten van de participatie BV hebben geheel betrekking op de activiteiten van de Gem Lutkemeer CV die gericht is op het ontwikkelen van het plangebied Lutkemeer 3 (ook wel aangeduid als Businesspark Amsterdam Osdorp 2) en het laten uitvoeren van de grondexploitatie binnen dit plangebied. De participatie BV heeft een financieel belang van 20 procent in de Gem Lutkemeer CV. Schiphol Area Development Company N.V. (waarin de gemeente Amsterdam voor 25 procent deelneemt) heeft een financieel belang van 80 procent.

De afgelopen jaren heeft de gemeente Amsterdam via de participatie BV kapitaalstortingen gedaan in de Gem Lutkemeer CV in verband met het op peil houden van de liquiditeitspositie van de CV. In 2023 is € 200.000 (het 20 procent aandeel) door de gemeente Amsterdam via de participatie BV gestort in de Gem Lutkemeer CV. Tot en met 2023 is € 9,9 miljoen (het 20 procent aandeel) door de gemeente Amsterdam via de participatie BV gestort in de Gem Lutkemeer CV. De bijstortingen zullen worden terugontvangen bij positieve cashflows van de grondexploitatie.

De beheerkosten zijn beperkt en betreffen jaarlijkse bankkosten.

Vanaf 2016 heeft de participatie BV regulier jaarlijks belastingaangifte voor de vennootschapsbelasting (VPB) gedaan.

In 2023 heeft de eerste gronduitgifte in de GEM Lutkemeer CV plaatsgevonden met een omvang van 0,4 ha. Er heeft nog geen winstneming plaatsgevonden, want er is nog minder dan 20% uitgegeven. Vanuit een voorzichtigheidsprincipe wordt winst genomen indien 20% van het uitgeefbare gebied is uitgegeven. Op basis van de gronduitgifte is over belastingjaar 2023 al wel een voorlopige aanslag vennootschapsbelasting ingediend met dagtekening 8 juni 2024 (€ 38.000).

Het boekjaar 2023 sluit af met een negatief resultaat van € 38.184 in verband met de beheerkosten en vennootschapsbelasting. De directie stelt voor het negatief resultaat te verwerken in de algemene reserve. Voor het feit dat de vennootschapsbelasting eerder dient te worden verantwoord dan dat de winstuitkeringen uit de participatie worden ontvangen zal nader worden bekeken hoe de belastinglast kan worden voorgefinancierd.

Het College van B&W heeft in de vergadering van 25 oktober 2022 de gemeente Amsterdam als directeur van GAP Lutkemeer B.V benoemd. Het besluit was genomen om niet langer ambtenaren als natuurlijke personen te belasten met statutaire bestuursfuncties en voor het centraliseren van bevoegdheden binnen de gemeente de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Amsterdam te benoemen als directeur. De adjunct-directeur Fondsbeheer en Projectcontrol van Grond & Ontwikkeling vertegenwoordigt de gemeente in haar hoedanigheid van statutair bestuurder in GAP Lutkemeer B.V.

Amsterdam, 30 september 2024

Namens Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer B.V.

J. Olthof
Adjunct-directeur Fondsbeheer en Projectcontrol
Grond en Ontwikkeling

Jaarrekening

Balans	31-12-2023		31-12-2022	
In euro's				
Activa				
Vaste Activa				
Financiële vaste activa	9.907.585		9.707.585	
		9.907.585		9.707.585
Vlottende activa				
Nog te ontvangen bedragen				
Liquide middelen	13.034		13.218	
		13.034		13.218
Totaal Activa		**9.920.619**		**9.720.803**
Passiva				
Eigen Vermogen				
Gestort Kapitaal	18.000		18.000	
Ingebracht vermogen/commanditair kapitaal	9.898.366		9.698.366	
Algemene Reserve	4.437		4.549	
Onverdeeld Resultaat	-38.184		-112	
Totaal Eigen Vermogen		9.882.619		9.720.803
Vlottende passiva	38.000		-	
		38.000		-
Totaal Passiva		**9.920.619**		**9.720.803**

Toelichting algemeen en toelichting op de balans

De jaarrekening is opgesteld onder toepassing van de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in Titel 9, Boek2 BW.

De opstelling van de jaarrekening voldoet aan de vormvereisten van een kleine rechtspersoon.

De jaarrekening is opgesteld uitgaande van continuïteitveronderstelling.

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten. Voor zover anders vermeld worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin de invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde worden de waarderingsgrondslagen van de vennootschap gehanteerd.

De deelneming heeft betrekking op de Gem Lutkemeer CV en voldoet aan bovenstaande criteria.

De oprichting van de Gem Lutkemeer CV heeft in 2013 plaatsgevonden. Gem Lutkemeer CV heeft in 2014 voor het eerst een jaarrekening opgesteld over een verlengd boekjaar lopend van 20 december 2013 tot en met 31 december 2014. De activiteiten van Gem Lutkemeer CV bestaan uit het ontwikkelen van het gebied Lutkemeer 3 (ook wel bekend als Businesspark Amsterdam Osdorp fase 2). De jaarrekening van de Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer BV wordt herleid uit de Gem Lutkemeer CV.

De financiële vaste activa bestaan uit kapitaalverstrekkingen aan verbonden partijen. Periodiek draagt de Gemeente Amsterdam bij aan de deelneming. In 2023 heeft een bijstorting plaatsgevonden van € 200.000. Deze investering in de deelneming participatie BV is doorgestort aan de Gem Lutkemeer CV. Vanuit deze Gem Lutkemeer CV vinden de voorbereidingen plaats van de gebiedsontwikkeling Lutkemeer 3.

Vlottende activa

De post liquide middelen betreft het saldo op bankrekening NL36INGB0000709897 ultimo 31 december 2023.
In 2023 is actie verricht om de bankrekening van de GAP Lutkemeer B.V. over te zetten van de ING-bank naar de Rabobank. Dit is alsnog ook gedaan voor deze deelneming nadat al

eerder (in 2020) de gemeente Amsterdam was overgestapt van de ING-bank naar de Rabobank. De overboeking heeft plaatsgevonden op 15 januari 2024. Het nieuwe rekeningnummer is NL60RABO0379059843.

Aandelenkapitaal

Geplaatst en gestort kapitaal		18.000
Gestort en opgevraagd kapitaal	ultimo 2013	18.000

Elk aandeel vertegenwoordigt een waarde van € 1

Ingebracht vermogen/commanditair kapitaal

In 2013 is een kapitaalverstrekking verricht ter hoogte van € 7.117.366 door Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer B.V. in de GEM Lutkemeer C.V. Dit is in de jaren erna aangevuld tot een stand van € 9.898.366 per 31 december 2023.

Algemene reserve

Deze reserve was in de jaarrekening 2022 € 4.549, en na het besluit met betrekking tot de betreffende jaarrekening om het negatief resultaat ad € 112 van dat boekjaar hierin te verwerken is dit € 4.437 per ultimo 2023. Ervan uitgaande dat het voorstel over 2023 van de directie wordt gevolgd om het negatief resultaat over 2023 van € 38.184 te verwerken komt de algemene reserve uit op € 33.747 negatief. Dit houdt verband met het feit dat de vennootschapsbelasting eerder dient te worden verantwoord dan dat de winstuitkeringen uit de participatie worden ontvangen. Er zal nader worden bekeken hoe de belastinglast kan worden voorgefinancierd.

Onderverdeeld resultaat

Het verlies over 2023 van € 38.184 is opgenomen onder het Eigen Vermogen.

Vlottende passiva

Het bedrag van € 38.000 dat als voorlopige aanslag vennootschapsbelasting voor 2023 is ingediend betreft een kortlopende verplichting die in 2024 wordt betaald over 2023.

Winst- en Verliesrekening	2023	2022
In euro's		
Brutomarge		
Beheerkosten	-184	-112
Bedrijfsresultaat	**-184**	**-112**
Resultaat uit deelneming in GEM Lutkemeer CV	-	-
Resultaat voor Vennootschapsbelasting	**-184**	**-112**
Vennootschapsbelasting	-38.000	-
Resultaat	**-38.184**	**-112**

Toelichting op de winst- en verliesrekening

Beheerkosten

De beheerkosten betreffen alleen de gebruikelijk bankkosten; met administratiekosten wordt geen rekening gehouden.

Vennootschapsbelasting

Met ingang van 2016 is de wet Vennootschapsbelastingplicht voor overheidsondernemingen ingevoerd. Deze wet geldt ook voor de Gemeente Amsterdam Participatie Lutkemeer BV gelieerd aan de overheid (gemeente Amsterdam). Aanvankelijk had de Belastingdienst over 2015 een belastingaanslag opgelegd en deze is door de participatie BV in 2017 betaald, dit bedrag is in 2020 terugontvangen en in 2021 is het restant ontvangen. Het tijdstip van belastingplicht is van belang voor het opstellen van een fiscale openingsbalans (van niet VPB-plicht naar VPB-plicht), die de VPB-plicht over de jaarlijkse toekomstige verwachte positieve resultaten (inkomsten) afkomstig uit de grondontwikkeling van de grondexploitatie BPAO2 vermindert door afschrijving van de fiscale openingsbalans. Met ingang van 2016 wordt dit jaarlijks fiscaal bijgehouden.
Met ingang van 2021 wordt in de jaarrekening niet meer de in de toekomst terug te ontvangen VPB die in mindering kan worden gebracht op toekomstige te betalen VPB bijgehouden omdat het om een laag bedrag gaat. Dit wordt bijgehouden in de jaarlijkse aangiften.

Omdat er in 2023 een gronduitgifte heeft plaatsgevonden zal over belastingjaar 2023 vennootschapsbelasting verschuldigd zijn. Er is sprake van een voorlopig aanslag vennootschapsbelasting met dagtekening d.d. 8 juni 2024 (€ 38.000). Na vaststelling van de jaarrekening 2023 en het jaarplan 2025 (grondexploitatie-rapportage peildatum 1-7-2024) kunnen de cijfers definitief bepaald worden.

In 2024 en verdere jaren zullen meerdere gronduitgiften plaatsvinden. In verband met de constructie van de GEM Lutkemeer, waarbij meerdere partijen betrokken zijn, moet rekening gehouden worden met een complexe aangifte van de vennootschapsbelasting.

Negatief resultaat

De winst- en verliesrekening over het jaar 2023 sluit met een negatief resultaat van € 38.184.

De directie stelt voor het verlies ten laste van de Algemene Reserve te brengen, waarmee de stand € 33.747 negatief zal worden. Dit houdt verband met het feit dat de vennootschapsbelasting eerder dient te worden verantwoord dan dat de winstuitkeringen uit de participatie worden ontvangen. Er zal nader worden bekeken hoe de belastinglast kan worden voorgefinancierd.

De vennootschap heeft geen bezoldigd personeel in dienst.

Overige gegevens

Omzetbelasting
De BV is geen omzetbelasting verschuldigd.

Het boekjaar sluit met een negatief resultaat van € 38.184. De directie stelt voor het negatief resultaat te verwerken in de algemene reserve.