



Jaarrekening 2020



Adres

*Mr. J. Lachmonstraat 187
Paramaribo
Suriname*

Telefoon

+597 403783

E-mail

info@miglis.sr

Website

www.miglis.sr

INHOUDSOPGAVE

1. VOORWOORD.....	2
2. INLEIDING.....	3
3. SAMENSTELLING BESTUUR EN RAAD.....	4
4. ORGANOGRAM MANAGEMENT INSTITUUT GLIS.....	5
5. VERSLAG VAN HET BESTUUR OVER HET JAAR 2020.....	6
6. JAARREKENING 2020.....	18
6.1 Balans per 31 december 2020 in SRD (vóór bestemming van het resultaat).....	18
6.2 Resultatenrekening over 2020 in SRD.....	19
6.3 Kasstroomoverzicht 2020 in SRD.....	20
6.4 Koersontwikkeling.....	21
6.5 Grondslagen en Toelichting op de Jaarrekening.....	22
6.5.1 Algemeen.....	22
6.6 Grondslagen van Waardering en Resultaatbepaling.....	23
6.6.1 Algemeen.....	23
6.6.2 Waarderingsgrondslagen voor de Balans.....	26
6.6.3 Grondslagen van Resultaatbepaling.....	29
6.6.4 Belangrijke oordeelsvorming door het management bij de toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving en schattingsonzekerheid.....	30
6.7 Toelichting op de Balans per 31 december 2020.....	31
6.7.1 Activa.....	31
6.7.2 Passiva.....	32
6.7.3 Gebeurtenissen na balansdatum.....	33
6.8 Toelichting bij de Resultatenrekening over 2020.....	34
6.8.1 Omzet.....	34
6.8.2 Exploitatiekosten.....	35
6.8.3 Afschrijving bedrijfsmiddelen.....	36
6.8.4 Financiële baten en lasten.....	36
6.8.5 Netto actuariële winsten en verliezen.....	37
6.8.6 Transacties met verbonden partijen.....	37
6.9 Toelichting op het Kasstroomoverzicht.....	38
7. OVERIGE GEGEVENS.....	39
7.1 Voorgestelde bestemming van het resultaat.....	39
CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT.....	40

1. VOORWOORD

Hierbij bieden wij u aan het jaarverslag 2020, waarin de verrichtingen als ook de bijzondere omstandigheden waaronder het Management Instituut voor Grondregistratie en Landinformatie Systeem (MI-GLIS) heeft moeten opereren, zijn beschreven.

Het jaar 2020 is begonnen als een jaar waarin alles anders is geworden. De wereld lag stil door de COVID-19 pandemie. In de hele wereld was er sprake van een “lock down”, weliswaar in fasen, waarbij mensen verplicht moesten thuis blijven, beperkt de straat op konden en middels roulatie moesten werken. Een hele ingrijpende situatie die de druk op het gezondheidszorgsysteem verzwaarde, het maatschappelijk leven ontwrichtte, doordat mensen in hun vrijheid werden beperkt, de economie verstoorde en de lucht- en transportsector lam legde vanwege de vele zieken en doden. Er heerste grote onzekerheid, ook onder voornamelijk bedrijven.

Ook het MI-GLIS is hiervan niet bespaard gebleven. Van ons werd veel flexibiliteit verwacht. Onze medewerkers werkten ondanks de situatie door om de dienstverlening te blijven garanderen. In verband met de uitbraak van het coronavirus hebben wij voorzorgsmaatregelen en regels geïmplementeerd op basis van de van overheidswege getroffen maatregelen. Op deze wijze streven wij enerzijds ernaar om de gezondheidsrisico's voor onze werknemers, leveranciers en klanten te minimaliseren

Onduidelijk was welke effecten de coronacrisis zou hebben op de economie en maatschappij. Wij hebben echter gemerkt dat het uiteindelijk wel een negatieve invloed heeft gehad op de inkomsten, omdat met name het aanbod van akten beduidend lager was. Ook de economische crisis, mede als gevolg van de pandemie heeft bijgedragen aan een minder goed bedrijfsresultaat.

COVID heeft bij ons de gedachte verstrekt, dat wij moeten afstappen van voornamelijk fysieke naar meer digitale contactmomenten. Wij hebben ons dan ook gefocust op de digitaliseringstrajecten die thuiswerken en online dienstverlening mogelijk maken. Voor de toekomst zal investering in de digitale werkplek een pré zijn.

Ingevolge de Wet op de Jaarrekening moeten jaarverslagen van rechtspersonen, ook die van publiekrechtelijke rechtspersonen (waaronder de rechtspersonen *sui generis*) per 2020 volledig worden opgemaakt conform de regels van IFRS. De COVID-19 uitbraak, de vele werkzaamheden die met de IFRS verslaglegging gepaard zijn gegaan en de verhuizing hebben de tijdige opmaak van de jaarrekening verhinderd. Reden waarom er gevraagd is naar uitstel van de termijn van aanbidding, welke ook gehonoreerd is. Desalniettemin hebben wij vóór het einde van het boekjaar 2021 de jaarrekening opgesteld volgens IFRS standaarden en deze kunnen aanbieden aan de accountant voor de audit.

Ondanks de crisis zijn de ambities uit het jaarplan voortgezet. Zo is het digitaliseringsproject, dat jarenlang getraineed is geweest, voortgezet en zijn studenten ingezet voor de uitvoering daarvan. Het online aanvragen van hypothecaire uittreksels en verklaringen van geen onroerend goed is geïntroduceerd. In het kader van de MOU tussen het ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer en het MI-GLIS is ondersteuning geboden op specifieke terreinen. Er is daadkracht getoond door

een hypotheek aan te vragen om de voortgang van de bouw te doen plaatsvinden. Ook is er een aanvang gemaakt met de voorbereidingen voor het plan van PZ naar HRM en de opmaak van de AO en IC.

2. INLEIDING

Het MI-GLIS, welke bij wet van 25 september 2009 (SB 2009 no. 149) is ingesteld, is een publiekrechtelijke rechtspersoon die als organisatie zelfstandig haar wettelijk voorgeschreven taken uitvoert. Het doel van het Instituut is de bevordering van de rechtszekerheid ten aanzien van registergoederen, een doelmatige informatievoorziening aan de overheid, de ondersteuning en bevordering van de economische activiteiten en in het algemeen bevordering van de verdere ontwikkeling van het economisch gebruik van het land.

Het MI-GLIS verleent binnen deze taakstelling een aantal diensten aan derden. Haar cliëntèle bestaat, naast de doorsnee burger, voornamelijk uit notarissen, diverse overheidsinstellingen, advocaten, financiële instellingen, landmeters, makelaars en deurwaarders.

De verleende diensten zijn zeer divers, en kunnen worden onderscheiden in vier basisgroepen: de *verrichtingen van de Bewaarder*, de *inning van zegelrechten (VISA)*, de *diensten van de GLIS - landmeter* en *overige onderzoeksdiensten*.

De verrichtingen van de Bewaarder betreffen hoofdzakelijk het bijhouden van de boeken van registergoederen en het verstrekken van informatie hierover aan het publiek en het verrichten van onderzoeken ten behoeve van de Staat.

Ten aanzien van de vergoeding voor levering van Visa diensten heeft MI-GLIS slechts een innings- en bewaarfunctie; de geïnde zegelrechten met name bij overschrijving van percelen, worden periodiek afgestort aan het Ministerie van Financiën en Planning ten behoeve van de Staat.

De diensten van de GLIS-landmeter omvatten het toekennen van PerceelsID's, de samenstelling van kaartmateriaal, het adviseren bij verkavelingen en bij herinrichting van gebieden, het vernummen van percelen, het verrichten van metingen, het in stand houden van het Nationaal Geodetisch Referentiestelsel en het verhuren van meetapparatuur aan landmeters.

3. SAMENSTELLING BESTUUR EN RAAD

Het bestuur van het instituut bestaat uit: de directeur, de bewaarder en de GLIS-landmeter. Een Raad van Toezicht ziet toe op de werkzaamheden van het Bestuur en op de algemene gang van zaken binnen het Instituut. Hij staat het bestuur met raad ter zijde.

Samenstelling Raad van Toezicht MI-GLIS per 10 december 2020:

mevrouw mr. Anenda Veldman	<i>Voorzitter</i>
de heer Aditkoemar Sewnandan	<i>Ondervoorzitter</i>
de heer Wayne Telgt	<i>Lid</i>
de heer Ir. Dinesh Kalpoe	<i>Lid</i>
de heer mr. Riedo Banai	<i>Lid</i>

Bestuur MI-GLIS van 1 januari 2020 tot en met 6 juli 2020:

de heer drs. Sylvano A. Tjong-Ahin	<i>Directeur</i>
mevrouw mr. Glenda L. Heikerk	<i>Bewaarder</i>
de heer Frits M. Sanrawi Msc.	<i>GLIS-landmeter</i>

Bestuur MI-GLIS van 7 juli 2020 tot en met 14 september 2020:

Meredith L. Woei, MPA	<i>Directeur</i>
mevrouw mr. Glenda L. Heikerk	<i>Bewaarder</i>
de heer Frits M. Sanrawi Msc	<i>GLIS-landmeter</i>

Bestuur MI-GLIS van 15 september 2020 tot en met 31 december 2020:

mevrouw mr. Glenda L. Heikerk	<i>Waarnemend Directeur & Bewaarder</i>
de heer Frits M. Sanrawi Msc	<i>GLIS-landmeter</i>

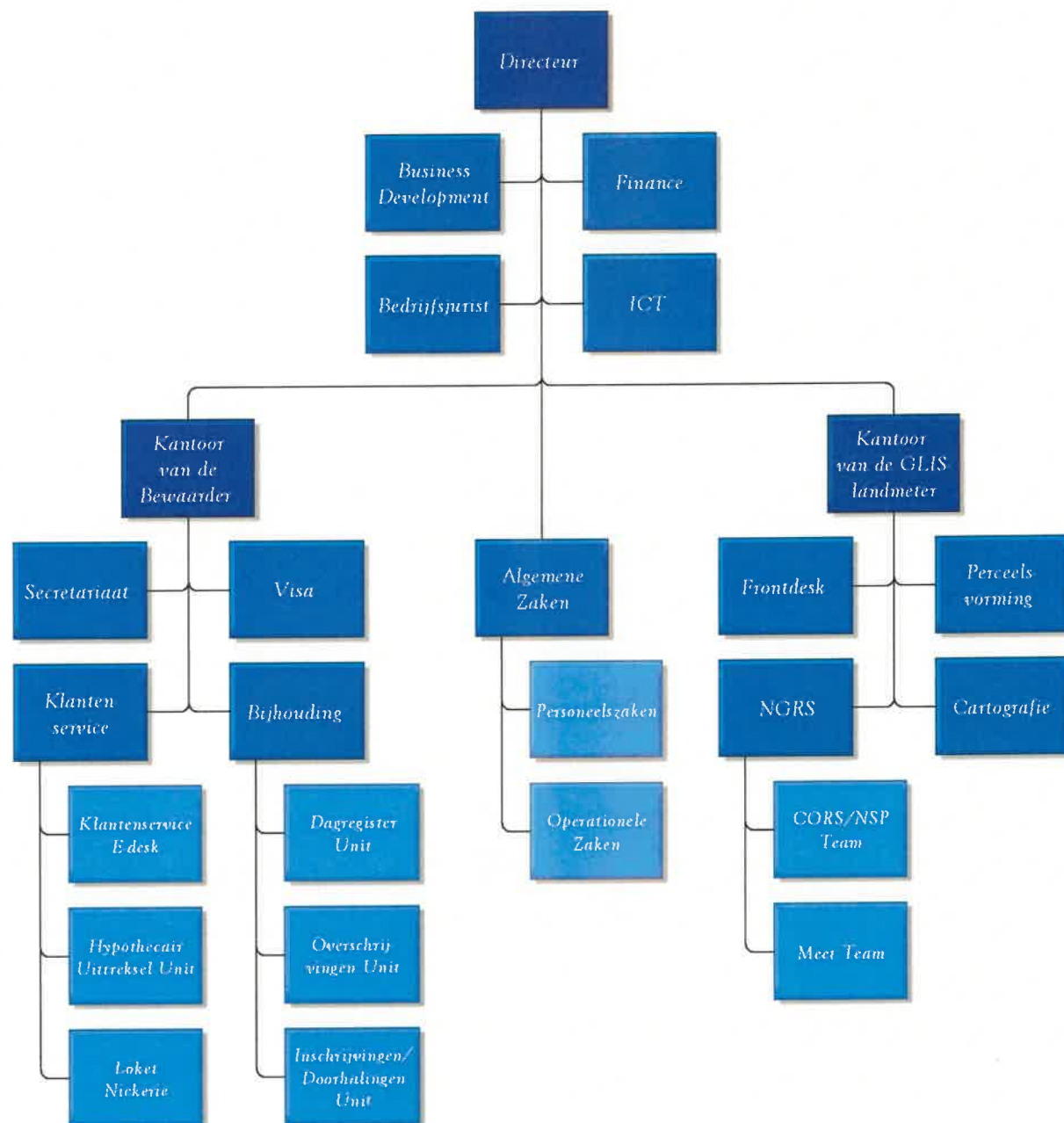
Het Bestuur en de Raad van Toezicht bij een bezoek aan het in aanbouw zijnde kantoorgebouw van het MI-GLIS: v.l.n.r. A. Sewnandan, A. Veldman, G. Heikerk, D. Kalpoe, R. Banai, F. Sanrawi, W. Telgt.



4. ORGANOGRAM MANAGEMENT INSTITUUT GLIS

Het Instituut wordt geleid door de Directeur die samen met de GLIS-Landmeter en de Bewaarder, het Bestuur vormt. De Bewaarder is belast met specifieke juridisch registratieve taken terwijl de GLIS-Landmeter belast is met de opbouw en het onderhoud van het geometrisch bestand.

De voor het Instituut meer strategische ondersteunende diensten, namelijk ICT en Finance, vallen onder de directeur en worden geleid door een afdelingshoofd. De afdeling Business Development rapporteert tevens rechtstreeks aan de Directeur.



5. VERSLAG VAN HET BESTUUR OVER HET JAAR 2020

Economische omgeving 2020

De wereldwijde uitbraak van het COVID-19 virus heeft de wereldeconomie in 2020 in een recessie doen belanden. Het IMF schatte (in januari 2021) een economische inkrimping van 3,5%. Door de recessie daalden de grondstofprijzen vooral die van brandstof en energie.

De gemiddelde wereldmarktprijs van ruwe olie daalde in 2020 met circa 33% tot USD 41,30 per vat, daarentegen deden de prijzen van edelmetalen, met name goud, het goed en stegen met ongeveer 27% tot gemiddeld USD 1.769,60 vergeleken met 2019. De economische groei van de regio Latijns-Amerika en het Caribisch gebied in 2020 wordt geschat (in januari 2021) op -8,1% door het IMF. De lokale economie liep vorig jaar terug van een minimale groei van 0,3% naar een krimp van naar schatting 13,1%. Als gevolg van de gedeeltelijke en volledige lockdowns en de besmettingen van arbeiders daalde de goudproductie met 19,4%.

Helaas moeten wij constateren dat de 12-maandse inflatie in 2020 60,8% bedraagt. In mei vonden de verkiezingen plaats en is in juli een nieuwe regering aangetreden. Door de aanhoudende schaarste aan valuta door o.a. gesloten grenzen is er sprake van een actieve zwarte valutamarkt met veel hogere koersen voor zowel de USD als de Euro. In september 2020 werden wij geconfronteerd met de unificatie van de wisselkoers. De koers van de SRD die in 2019 ten opzichte van de USD nog SRD 7,52 was, werd officieel gedeprecieerd met circa 90% naar SRD 14,29. Het tekort van overheidsfinanciën voor 2020 bedroeg 17,2%, welke merendeels wordt gefinancierd met middelen van de Centrale Bank van Suriname. De staatsuitgaven zijn gestegen door de overheidssteun aan het publiek om de coronaklap te boven te komen en de kosten van de verkiezingen, terwijl de staatsinkomsten zijn gedaald. (Financiële nota 2021, Ministerie van Financiën en Planning)

In december 2020 heeft de internationale kredietbeoordelaar Fitch Ratings, de rating van het land voor het lange-termijn krediet in vreemde valuta gewijzigd van CC rating naar C. De rating op de internationale Oppenheimer obligatie en notes van in totaal USD 675 miljoen is ook gedegradeerd naar een Default (D) rating, omdat de overheid niet in staat was om de tweede rentebetaling op deze te schulden te voldoen. De overheid heeft het internationale advocatenkantoor White & Case LLP en het internationale financiële adviesbureau ingehuurd Lazard Frères om met de schuldeisers van Oppenheimer te onderhandelen en een schuldsanerings- en betalingsplan te ontwikkelen (Fitchratings.com).

Omzet

Het balanstotaal van het MI-GLIS nam in het verslagjaar toe met 6,3%, hoofdzakelijk vanwege de toename van de materiële activa. De omzet liep op van ca. SRD 21,4 miljoen in 2019 naar SRD 21,5 miljoen in 2020, een stijging van ca. 0,6%. Het netto-resultaat bedraagt SRD 260.048 hetgeen een afname betekent van ruim 94,8% in vergelijking met het jaar daarvoor.

Tariefsaanpassing

Vanwege verschillende redenen was het noodzakelijk gebleken om de tarieven van het MI-GLIS aan te passen. Enkele van die redenen zijn het feit dat inkomsten gebaseerd waren op de lage verkoopkoers van de Centrale Bank, terwijl uitgaven gedaan werden tegen de hoge handelskoers. De enorme prijsstijgingen vanwege de unificatie van de wisselkoers, de inkomstenderiving als gevolg van de Coronamaatregelen en de economische crisis resulteerden in een minder goed

bedrijfsresultaat. Teneinde de procedure van tariefsaanpassingen op te starten, is in de maand november 2020 aan de Raad gevraagd om aanpassing van de tarieven.

Financiële risico's

Onze financiële afdeling beschouwt en beheert continu de financiële risico's met betrekking tot onze activiteiten. De belangrijkste financiële risico's waaraan het MI-GLIS onderhevig is, zijn het marktrisico, wisselkoersrisico, liquiditeitsrisico, het debiteurenrisico, het renterisico, het operationeel risico. Het financiële beleid van het MI-GLIS is erop gericht om op de korte termijn de effecten van koers- en renteschommelingen op het resultaat te beperken en om op lange termijn de marktwisselkoersen en markttrentes te volgen.

Marktrisico

Het MI-GLIS is sterk afhankelijk van de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt. Om dit risico te ondervangen houdt het MI-GLIS een reserve aan.

Liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico's wordt beheerst door tussentijdse monitoring en eventuele bijsturing.

Debiteurenrisico

Het debiteurenrisico is beperkt doordat de debiteuren grotendeels bestaan uit debiteuren met een hoge kredietwaardigheid. Op balansdatum was er geen sprake van een significante concentratie van debiteurenrisico.

Operationeel risico

De aansprakelijkheid voor het niet conform procedureel handelen of fouten bij registratie en/of informatieverstrekking, met als gevolg schade ligt vanaf 2015 niet meer bij de overheid, maar bij het MI-GLIS. Om de schade te beperken zijn onder meer duidelijke werkinstructies vastgesteld, die voortdurend worden geëvalueerd en bijgesteld en bestaat er een Risicofonds ter dekking van eventuele schade.

Wisselkoersrisico

Wij worden blootgesteld aan het wisselkoersrisico, voortkomend uit blootstelling aan de tarifiering van goederen en diensten in verschillende vreemde valuta. Onze belangrijkste functionele valuta is de SRD. Daarnaast kopen wij ook enkele goederen en diensten aan in US dollar of Euro vanuit het buitenland.

Om dit risico te beperken worden contracten door ons afgesloten in SRD en indien de overeenkomst in vreemde valuta luidt, vindt betaling plaats op basis van de functionele valuta. Slechts daar waar het niet anders kan, geschiedt betaling in vreemde valuta.

Bedrijfseconomische vooruitzichten

Zoals hiervoor aangegeven, worden wij nog steeds geconfronteerd met uitdagingen en onzekerheden in de economische en sociale omgeving. Vanwege de hoge schuldenlast van ons land en het significante begrotingstekort werden wij geconfronteerd met koersstijgingen en daling van de monetaire reserves.

De verwachting voor 2021 is dat er een daling te bemerken zal zijn van het aanbod van akten en een verdere depreciatie van de Surinaamse munt. Indien de tarieven niet zullen worden aangepast

zullen de jaarresultaten gedurende de planperiode negatief zijn. Tariefsaanpassing is nodig om de geplande investeringen te plegen en de vermogenspositie op een aanvaardbaar niveau te houden. De effecten van de COVID-pandemie zullen zich in 2021 zeker nog doen gevoelen, de mate waarin is evenwel nog niet duidelijk en zal gaandeweg het jaar blijken.

Uitgaande van bovenstaande vooruitzichten en ontwikkelingen zal het bedrijfsresultaat naar verwachting licht positief uitvallen.

Externe relaties

Samenwerking Ministerie GBB

MI-GLIS heeft op diverse momenten haar ondersteuning gegeven aan het ministerie van GBB door het geven van feedback bij vragen over wetgeving dit ministerie rakende: de wijziging van het Decreet Rechtstoestand gronden uitgegeven voor 1 juli 1982, Decreet Grondkamer, de hierna te noemen grondhuurvergoeding, beschikking collectieve toestemming voor overdracht grondhuur (om de achterstanden van het ministerie in te lopen), etc.

Teneinde ondersteuning te bieden aan en om de samenwerking te verbeteren met het Ministerie van GBB zijn er ook trainingen verzorgd namens het MI-GLIS door een consultant, ten behoeve van de Minister, medewerkers van GBB en medewerkers van het MI-GLIS, te weten:

- Het juridisch kader van grondbeleid en gronduitgifte in Suriname;
- De Staat en Onroerend goed;
- Overdracht in eigendom/conversie.

Voorts is er in het kader van de wijziging van en de inning van de grondhuurvergoeding, alsmede in het kader van overdracht/conversie de nodige ondersteuning gegeven aan het ministerie. Er is vanuit MI-GLIS opdracht gegeven om zowel ten behoeve van het MI-GLIS als het ministerie van GBB, het juridisch en institutioneel kader van overdracht van eigendom (incl. conversie) en de noodzakelijke aandachtspunten, in kaart te brengen. Een eerste draft is tot stand gekomen en verstrekt aan het ministerie in december 2020. Verder is vanuit het MI-GLIS ondersteund bij de staatsbesluiten ter zake van grondhuurvergoeding (er zijn besprekingen geweest, feedback is gegeven op het concept).

In het kader van gronduitgifte van overheidsprojecten, is er extra tijd/ruimte geboden voor het plegen van onderzoeken in de registers. Verder is ook afgesproken dat de uitgiftebeschikkingen vanuit het ministerie van GBB naar het MI-GLIS worden gestuurd.

Met de IDB is in december 2020 contact geweest over de status van de concept Zegelwet. Ook is gesproken over de ondersteuning voor de op te zetten landmeterstraining in samenwerking met het Poly Technic College (PTC). Op het laatste is er helaas nog geen reactie gegeven.

Samenwerking met de Associatie Makelaars in Onroerend Goed (AMOG)

Met de AMOG zijn er gesprekken geweest over de verscherpte regels m.b.t. de layout van taxatierapporten en waaraan die bij aanbidding dienen te voldoen. Daarnaast is er gebrainstormd over het pilotproject "Herziening Klapperwaarden". Klachten vanuit de samenleving, de onvrede die heerst over de grondwaardeberekening door het MI-GLIS en de waarden die niet meer valide zijn onder meer aanleiding hiertoe geweest.

Samenwerking met de Surinaamse Notariële Beroepsorganisatie (SNB)

In het jaar 2020 heeft de relatie met het notariaat de nodige spanningen gekend.

De spanningen kwamen onder andere voort uit: het hanteren van strengere regels bij aanbidding van stukken (akten en taxatierapporten), die betrekking hadden op strengere anti-corruptiebeleid vanuit het MI-GLIS en het inperken van aansprakelijkheid voor het Instituut door strenger te controleren op naleving formele vereisten. Als voorbeeld van dit laatste kan dienen de kwestie met het ministerie van OW, dat rond september 2019 besloot op te treden op basis van de Stedebouwkundige Wet en alle actoren, die moeten toezien op het vereiste van de verkavelingsvergunning, daaromtrent aanschreef. Toen het MI-GLIS op basis hiervan over ging op het toezicht op naleving, betekende het dat inschrijving van bepaalde akten moest worden geweigerd, hetgeen leidde tot spanningen met notarissen. Ook het toezien op de naleving van het vereiste van de Deviezenvergunning kan als voorbeeld worden aangehaald.

Daarnaast was er vanuit het Notariaat ook niet over de hele linie begrip voor de COVID-maatregelen die vanuit overheidswege moesten worden opgelegd, als gevolg waarvan de dienstverlening vanuit het MI-GLIS moest worden beperkt. Een dieptepunt was wel de situatie waarbij vanuit het MI-GLIS de PG moest worden ingeschakeld in een specifieke zaak.

Gelukkig is de deur naar dialoog altijd open blijven staan en zijn op diverse momenten gesprekken geweest met het bestuur van de SNB.

Het voorstel is gedaan om een congres te organiseren om pijnpunten te bespreken, daar sommige knelpunten niet enkel de relatie MI-GLIS - Notariaat raken, maar de hele vastgoedsector (er is sprake van een keten, waarbij maatregelen van een schakel doorwerken naar een andere schakel), helaas was het animo onder de notarissen in 2020 gering.

Samenwerking met Justitiële Autoriteiten

Met het KPS is er regelmatig contact: de Afdeling Fraude doet regelmatig een beroep op het MI-GLIS voor onderzoeken in de registers.

Daarnaast is ook de relatie met de PG goed te noemen geweest. Bij de vermissing van C-bladen is de medewerking van de PG ingeschakeld.

Voorts is er ook op enige moment contact geweest met de President van het Hof van Justitie, waarbij gewezen is op de zelfregulatie vanuit het notariaat.

In het kader van de National Risk Assessment (NRA) heeft het MI-GLIS ook haar bijdrage geleverd door participatie van de Bewaarder, mw. mr. G. Heikerk, in één van de werkgroepen (Werkgroep Notarissen-Advocaten-Accountants en Makelaars), vanuit oogpunt van vastgoedkwesties. Voorts zijn er statistieken door het MI-GLIS verstrekt aan het PMT-NRA.

Presidentiële Commissie Grondbeleid

Met de Presidentiële Commissie is er op 26 maart 2020 een bespreking geweest, waarbij het MI-GLIS als stakeholder is uitgenodigd om van gedachten te wisselen over de inning van canon. Door middel van een presentatie heeft het MI-GLIS zijn zienswijze hieromtrent met voornoemde commissie gedeeld.

Informatieverschaffing aan de Raad van Toezicht

Het Bestuur heeft de Raad van Toezicht ook in dit boekjaar regelmatig geïnformeerd, zowel mondeling als schriftelijk, over de financiële situatie, belangrijke transacties, investeringen, het personeelsbeleid en overige ontwikkelingen binnen het MI-GLIS. Alzo werd in dezelfde maand dat de nieuwe Raadsleden waren benoemd, een uitgebreide presentatie aan hen verzorgd over het MI-GLIS. Daarbij werd ook gefocust op de automatisering, de bouw en de lopende projecten. De dialoog tussen Bestuur en Raad wordt ruim aandacht gegeven en, waar nodig, worden de discussie en gedachtewisseling niet geschuwd.

Interne bedrijfsvoering

Personeel

In 2020 zijn 4 (vier) werknemers in dienst getreden van het MI-GLIS terwijl 14 (veertien) het Instituut hebben verlaten.

Vier medewerkers hebben het Instituut verlaten als gevolg van het feit dat aan de Kantonrechter was gevraagd om ontbinding van de arbeidsovereenkomst wegens gewichtige redenen, op basis van artikel 1615 x BW. Het is de eerste keer in de historie van het MI-GLIS dat een dergelijke procedure gevolgd moest worden. Zulks was wel noodzakelijk vanwege het anti corruptiebeleid dat wordt gevoerd.

Hiermee kwam het personeelsbestand per eind 2020 op een totaal van 74, waarvan 31 mannen en 43 vrouwen.

Bij resolutie d.d. 24 juni 2020 nummer 18.007/20 werd aan de eerste MI-GLIS directeur, de heer drs. Silvano A. Tjong-Ahin eervol ontslag verleend en trad het vervroegd pensioen in werking per 7 juli 2020. Er werd daarom op 6 juli 2020 op een gepaste wijze afscheid genomen van deze directeur die ondermeer:

- als streven heeft gehad om het MI-GLIS tot een A1 Instituut te maken en daartoe de fundamenteën heeft gelegd;
- het MI-GLIS internationaal op de kaart heeft gezet;
- de initiator is geweest van het bouwen van het eigen kantoorgebouw en ervoor heeft zorggedragen dat dit mogelijk was uit eigen bespaarde middelen.

Daaropvolgend werd bij resolutie van 6 juli 2020 nummer 20.368/20 mevrouw Meredith L. Woei, MPA per 8 juli 2020 benoemd tot directeur van het MI-GLIS. Mevrouw Woei ving op 15 juli 2020 aan met haar werkzaamheden, waardoor de werkzaamheden in de periode 7 juli 2020 tot 15 juli 2020 werden waargenomen door de Bewaarder, mr. G.L. Heikerk.

Het Bestuur nam daarna op 18 september 2020 kennis van de resolutie d.d. 9 september 2020 nummer 24.961/20, inhoudende dat de benoeming van mevrouw Meredith L. Woei tot directeur bij het MI-GLIS is ingetrokken per 14 september 2020. Tevens was er nog geen nieuwe directeur benoemd door de President van de Republiek Suriname. Als gevolg hiervan werden de werkzaamheden van de directeur wederom waargenomen door de Bewaarder, met ingang van 21 september 2020. Voorts werden alle rechtshandelingen en getekende stukken bekrachtigd, die namens mevrouw Meredith Woei vanaf 8 juli 2020 tot en met 18 september 2020 respectievelijk zijn verricht en ondertekend als directeur van het MI-GLIS.

Nieuwe bewaarder en nieuwe directeur

In december 2020 vernamen wij van de Minister van GBB dat de heer mr. Ganeshkoemar Kandhai per 1 januari 2021 tot bewaarder zou worden benoemd van het MI-GLIS en dat de toenmalige bewaarder, mevrouw G. Heikerk, per dezelfde datum zou worden benoemd tot directeur van het MI-GLIS. Teneinde de nieuwe bewaarder vertrouwd te doen geraken met de werkzaamheden en het personeel liep betrokkene vanaf 15 december 2020 mee op het Kantoor van de Bewaarder en zijn er presentaties verzorgd door de verschillende afdelingen die te maken hebben met diens werkzaamheden.

Wijziging Arbeidsreglement MI-GLIS

Het vorig Arbeidsreglement stamde uit 2016 en was aan een wijziging toe vanwege onder andere wijzigingen in relevante wetten en regelgeving, toevoeging van niet opgenomen wettelijke voorzieningen, wijzigingen van interne werkprocessen en gedevalueerde bedragen van de toelagen. Om die reden werden er diverse vergaderingen belegd met de Raad en als uitvloeisel daarvan werd de aangepaste versie op 8 mei 2020 ingediend bij de Raad en op 15 mei 2020 werd de vereiste goedkeuring van de Raad verkregen. Vervolgens trad het aangepast Arbeidsreglement op 3 juni 2020 in werking.

Vakbond

De vakvereniging van de werknemers, “Personeelsbond MI-GLIS” is op 11 februari 2020 als zedelijk lichaam erkend. Na kennisname daarvan werd de vakvereniging uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek. Dit gesprek vond plaats op 1 juni 2020. Vervolgens werd er een vervolgesprek gevoerd op maandag 3 augustus 2020. Aangezien het nog steeds niet duidelijk is of de vakvereniging enige draagvlak heeft onder de werknemers, is tijdens het gesprek met de vakvereniging aan hen gevraagd om een recente ledenlijst. Die lijst is tot op heden niet verschenen, ondanks het feit dat er meerdere keren naar is gevraagd.

Capaciteitsversterking personeel

In 2020 zijn diverse activiteiten ondernomen op het gebied van capaciteitsversterking. Eerder zijn genoemd de trainingen die samen met medewerkers van GBB zijn gevolgd op het gebied van onroerend goed. Daarnaast is er een training geweest op het gebied van arbeidsrecht, waarbij de verhouding werkgever–maatschappelijke organisaties is belicht.

Handvest

In 2020 werden de verscherpte werkinstructies en gedragsregels voor medewerkers van het Instituut schriftelijk vastgelegd. Het doel van schriftelijke vastlegging is geweest de bevordering van de kenbaarheid en rechtszekerheid. Dit proces zal verder worden vormgegeven.

Het MI-GLIS Bestuur belegde in mei 2020 een persconferentie bij het in aanbouw zijnde kantoorgebouw. Het doel was om zaken juist en correct aan te geven vanuit de zijde van het Instituut en om de negatieve publiciteit rondom het MI-GLIS weg te nemen, met name de uitlatingen van de bondsvoorzitter Hooghart.



Het Bestuur tijdens de persconferentie

Accountantsonderzoek i.v.m. PG onderzoek

Op instructie van de President van de Republiek Suriname d.d. 3 mei 2019 diende er een justitieel onderzoek te worden ingesteld naar het onrechtmatig handelen, dan wel het opzettelijk plichtsverzuim van de voormalige Bewaarder mr. R.A. Vreden.

De Raad van Toezicht deponeerde dit verzoek bij de Procureur Generaal. Laatstgenoemde drong erop aan om een accountantsonderzoek te doen uitvoeren ter vaststelling van o.a. de financiële data waaruit de (mogelijk) gepleegde malversaties zouden kunnen blijken. Het kantoor Crowe Burgos Accountants N.V. werd bereid gevonden om dergelijk onderzoek te verrichten. Dit onderzoek ving aan in de maand april 2020. In de maanden april en mei 2020 werd het vooronderzoek verricht door voormeld kantoor en waren er gesprekken gevoerd met enkele personeelsleden en externen. Het rapport van het gepleegd onderzoek werd in de maand juli 2020 ontvangen van de accountant en op 20 augustus 2021 door de Raad verzonden naar de Procureur Generaal.

Wijziging Advocatenregeling MI-GLIS

De eerste Advocatenregeling stamt uit 2016 en daarbij waren de uitgangspunten een overzichtelijke en administratief verantwoordelijke afhandeling van rechtszaken te bewerkstelligen. Deze regeling werd na de afgelopen vier jaren geëvalueerd. Hoewel bleek dat deze regeling vrij goed werkte in de praktijk, waren er enkele uitdagingen zoals het ontvangen van processtukken ter completering van de rechtszaken-dossiers. De gewijzigde Advocatenregeling werd aangenomen op 30 juni 2020. Vermeldenswaard is dat onze Advocatenregeling is bestemd voor:

- Bestuursleden van het MI-GLIS.
- Afdelingshoofden en coördinatoren van het MI-GLIS.
- Advocaten die diensten verlenen aan het MI-GLIS.

Scanproject

In het kader van de reeds jaren geleden voorgenomen digitalisering is het scanproject weer nieuw leven ingeblazen in november 2019 en zijn nieuwe applicaties daarbij ontwikkeld. Na het inscannen van de aantekeningen en de royementen is er een aanvang gemaakt met de controle van de reeds ingescande registers en de nog te scannen registers, welke is opgedeeld in verschillende fasen. In fase I (periode 26 november 2019 tot en met 29 februari 2020) zijn in totaal 166736 akten ingescand, en in fase II (periode 01 maart 2020 tot en met 15 november 2020) betreft dat 55200 ingescande akten. De bedoeling is dat in de maand december 2021 alle registers moeten zijn ingescand. Voor de oude C registers (registers die met de hand zijn geschreven) zal een ander traject worden ingezet. Dit traject zal minimaal drie (3) maanden duren. Tenslotte zullen de registers die niet meer in tact zijn, eerst worden gerestaureerd om uiteindelijk ingescand te worden. Over het laatste is tijdens een bezoek aan het Nationaal Archief de afspraak gemaakt dat ondersteuning geboden zal worden bij de restauratie van de beschadigde registers.

DropOffBox (DOB) online

Ter verhoging van de gebruikersvriendelijkheid voor de eind gebruikers, zoals hierna genoemd, zijn de functionaliteiten van DOB verder uitgebreid.

In 2020 is een aanvang gemaakt met de ondertekening van contracten door het Notariaat. Alle notariskantoren kunnen thans online hun aanvragen doen. Ook andere actoren zoals ambassades, landmeters, de Belastingdienst en andere financiële instellingen, maken hier gebruik van.

Bouw nieuw hoofdkantoor en de daaraan gekoppelde hypotheekvestiging

De bouwwerkzaamheden van het nieuwe hoofdkantoor die in maart 2019 van start waren gegaan, zouden volgens de planning in de maand mei 2020 dienen te zijn afgerond. Echter bleken bij de uitvoering als grootste uitdagingen de zware regens, medewerkers die of besmet waren of in thuisquarantaine waren geplaatst vanwege het in contact zijn geraakt met een COVID-19 besmette persoon en de COVID-19 maatregelen vanuit de regering, waaronder het verbod van openbaar vervoer (waardoor de werklui niet op de bouw konden verschijnen). Hierdoor heeft de bouw enorme vertraging opgelopen. Op een bepaald moment werd zelfs overwogen om de bouw stop te zetten toen de koers een enorme stijging vertoonde en daarmee de prijzen ook stegen en daar bovenop de totale lockdown die zou worden aangekondigd.

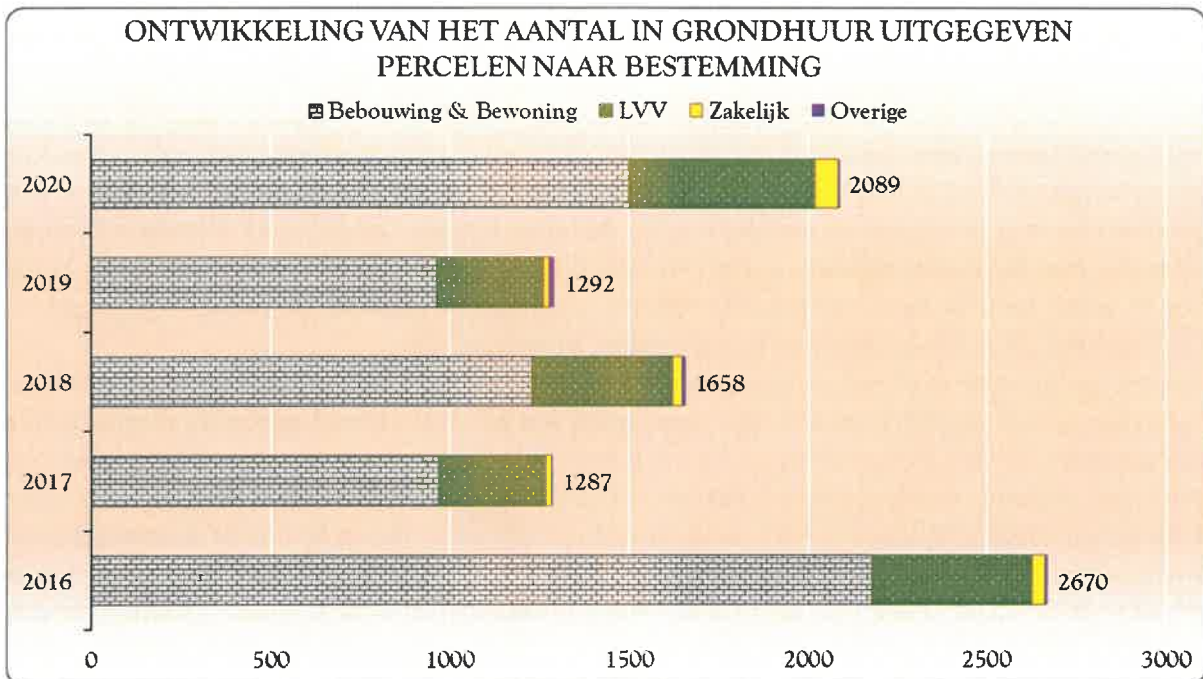
Hoewel het grootste deel van de bouw van het kantoorgebouw van het MI-GLIS is geschied uit eigen (bespaarde) middelen over de afgelopen jaren, was het naar aanleiding van de vorennoemde uitdagingen voor de afbouw echter nodig om externe financiering aan te vragen. Niet uit het oog moet hier verloren worden, het feit dat het MI-GLIS op maandbasis een bedrag in huur moet voldoen van (USD 10.362,50). Met de verhoogde huurkosten als gevolg van de koersstijging en vanwege het feit dat het gebouw niet meer voldeed aan de eisen en wensen van het Instituut vanwege de groei, was dit de beste optie. De aflossing van het leenbedrag zal per maand bedragen SRD 153.000,= bij een looptijd van 20 jaar. Een lening nemen is het typisch voorbeeld van een high risk, high reward. Wij mogen stellen dat dit nieuwe gebouw tot ons eigendom (assets op de balans) zal behoren.



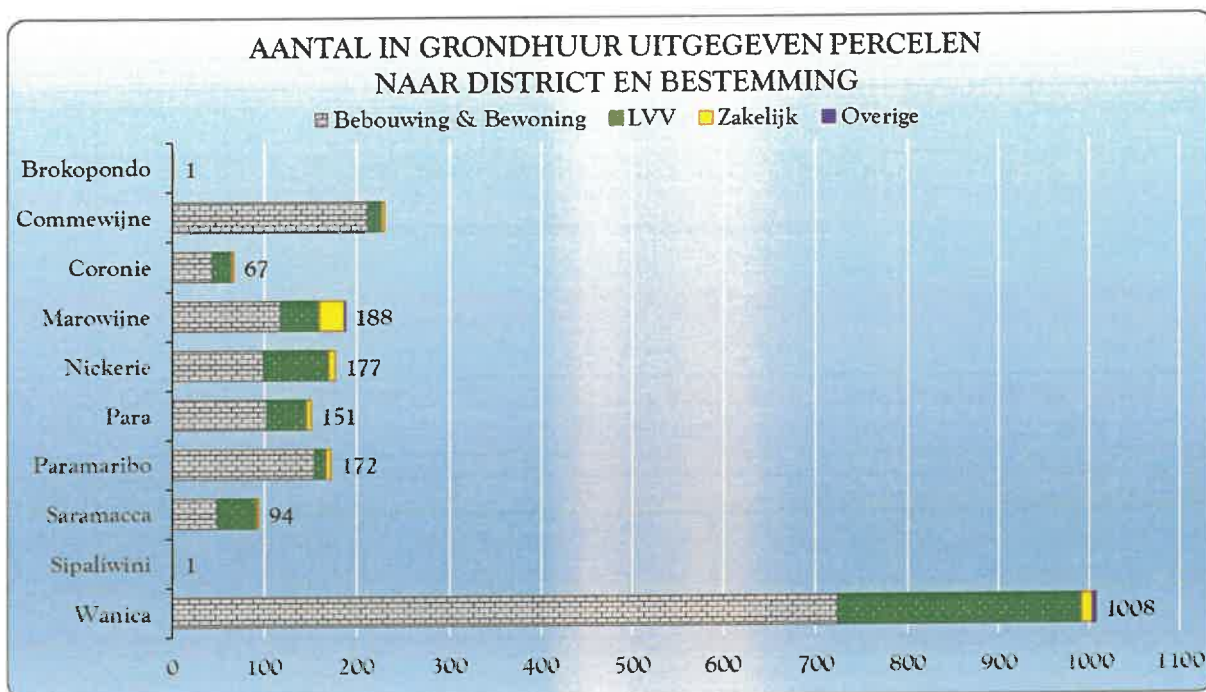
Het personeel van het MI-GLIS bij een bezoek aan het in aanbouw zijnde kantoorgebouw in mei 2020.

Grondregistratie

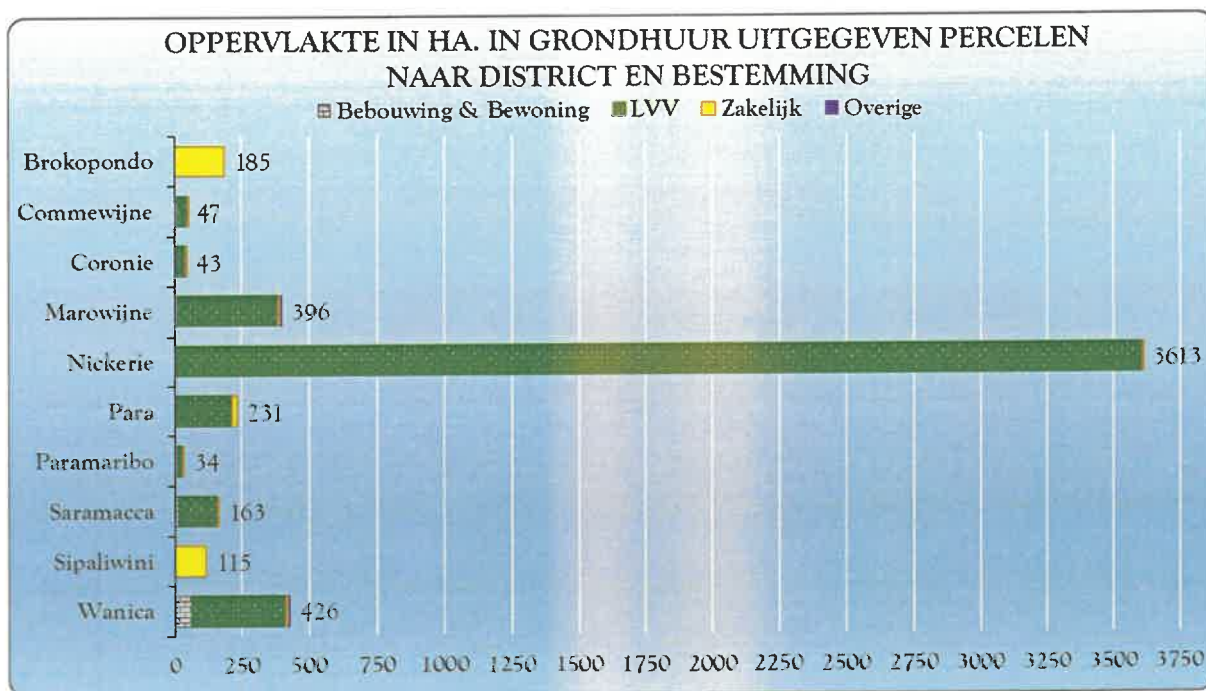
De uitgifte van percelen in grondhuur door de overheid is in 2020 in aantallen uitgedrukt met ca. 62% toegenomen ten opzichte van het jaar daarvoor. De toename in oppervlakte is nog groter t.w. 643%.



Veruit de meeste grondhuurpercelen zijn in 2020 toegewezen in het district Wanica en wel meer dan 54% van de totale uitgiftes.



Indien wordt gekeken naar grondoppervlakte, blijkt dat bijna 68% van het totaal oppervlak aan toegewezen grond in het district Nickerie voorkomt. Het gaat in deze voornamelijk om toewijzingen met een landbouwbestemming.

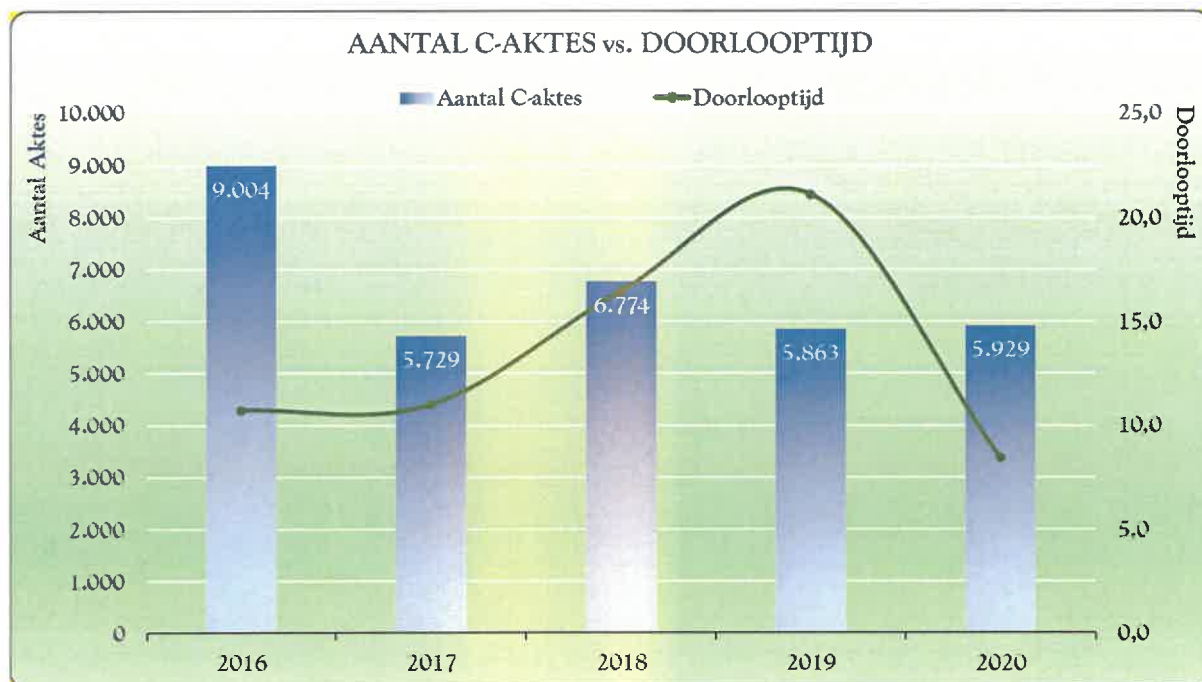


Overschrijvingen

Het aantal aan het MI-GLIS aangeboden koop en verkoopakten en akten van schenking en aanneming ter overschrijving in de openbare registers is ten opzichte van 2019 met 18% afgenomen.

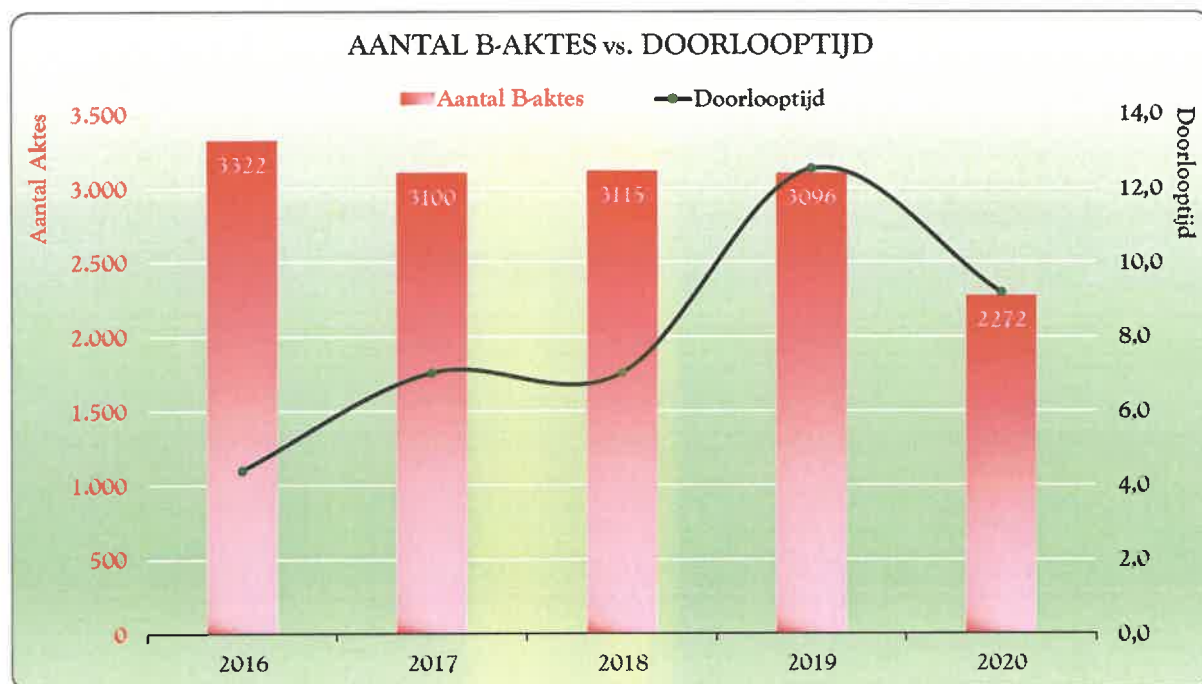
Het totaal aantal aangeboden C-Aktes vertoont een lichte stijging van 1,1%.

De doorlooptijd in werkdagen van C-Aktes is teruggebracht naar 8,4 werkdagen, een forse daling ten opzichte van 2019 (21,1 werkdagen).



Het totaal aantal aangeboden B-Aktes vertoont een forse daling van 26,6%.

De doorlooptijd in werkdagen van B-Aktes is teruggebracht naar 9,2 werkdagen (2019: 12,5 werkdagen).



Kadastrale registratie

In 2020 zijn er in totaal 14.294 perceelsID's toegekend. Zoals uit het onderstaand overzicht blijkt, is het grootste aantal perceelsID's toegekend in het district Wanica. Op de tweede respectievelijk derde plaats komen de districten Paramaribo en Commewijne.

District	2017	2018	2019	2020	Totaal
Brokopondo	2	111	1	3	117
Commewijne	310	1.060	1.089	1.306	3.765
Coronie	1	52	36	128	217
Marowijne	4	8	300	588	900
Nickerie	87	467	564	643	1.761
Para	93	411	884	1.006	2.394
Paramaribo	1.344	3.093	4.395	4.209	13.041
Saramacca	14	159	114	652	939
Sipaliwini	0	126	136	13	275
Wanica	1.090	3.699	4.992	5.746	15.527
Totaal	2.945	9.186	12.511	14.294	38.936

Het voordeel van de toekenning van perceelsID's is dat percelen opnieuw zijn uitgemeten door landmeters conform moderne standaarden van het MI-GLIS. Een grote uitdaging bij de toekenning van perceelsID's blijft de verwerkingstijd van de ingediende meetstukken van landmeters waaronder uitmetingskaarten met bijbehorende relazen van bevindingen. De stagnerende verwerkingstijd komt vanwege de tijd die verloren gaat in het aanbrengen van correcties door de landmeters in de aangeleverde stukken, en het vervolgens weer terugsturen naar het Instituut. De gemiddelde verwerkingstijd van aanvragen die teruggestuurd moesten worden naar de landmeters bedroeg in 2020 31,3 werkdagen. Aanvragen die direct goed waren (First Time Right) hadden een gemiddelde verwerkingstijd van 16,7 werkdagen. De First Time Right aanvragen betroffen 11,5% van het totaal.

Efficiëntie

De van overheidswege opgelegde maatregelen in verband met de COVID-19 situatie hebben een directe invloed gehad op de gemiddelde doorlooptijden van alle producten. De verwerkingstijd van transportaktes is hierdoor gedaald van 21,1 werkdagen in 2019 naar 8,4 werkdagen in 2020.

In 2020 is een totaal van 36.980 hypothecaire uittreksels uitgeschreven (2019: 45.153), wat neerkomt op een gemiddelde van 161,48 per werkdag.

Zegelrechten

In het verslagjaar is SRD 92 miljoen overgemaakt aan zegelrechten en andere ingehouden betalingen aan de overheid. Voor deze dienst aan de overheid ontvangt het MI-GLIS geen vergoeding en toch wordt de inning van deze rechten gezien als de grootste uitdaging voor het Instituut. De heffing van zegelrechten en de onduidelijke regelgeving hieromtrent stellen het Instituut bloot aan veel kritiek uit de gemeenschap. Het is noodzakelijk dat de heffing van zegelrecht/belastingen in verband met de overdracht van vastgoed grondig wordt herzien en dat meer voorlichting komt omtrent de wijze van inning. Dat is ook de reden geweest voor het in 2019 bij het Ministerie van ROGB ingediend voorstel ter herziening van de Zegelwet teneinde de hele procedure rondom de overdracht alsmede de heffingen, te verbeteren. In december 2020 is het verzoek hiertoe opnieuw op tafel gelegd van de Minister van Grondbeleid en Bosbeheer, mw. Diana Pokie.

Mevrouw mr. Glenda L. Heikerk
Directeur MI-GLIS

6. JAARREKENING 2020

Bij het opmaken van de Jaarrekening 2020 worden tevens vergelijkende cijfers van het voorgaande boekjaar meegenomen.

6.1 Balans per 31 december 2020 in SRD (vóór bestemming van het resultaat)

ACTIVA	31-dec-20	31-jan-19	01-jan-19
Vaste Activa			
Materiële Activa	37.931.153	15.693.781	5.480.883
Immateriële Activa	105.991	125.125	143.202
Vlottende Activa			
Debiteuren	72.848	60.200	89.037
Liquide Middelen	8.702.754	28.362.481	30.367.149
Vooruitbetaalde Kosten	698.714	595.058	508.010
Overige Activa	361.914	194.356	194.356
TOTAAL ACTIVA	47.873.374	45.031.001	36.782.637
PASSIVA	31-dec-20	31-jan-19	01-jan-19
Eigen Vermogen	33.449.298	33.189.250	28.254.312
Vorzieningen	11.229.244	7.741.775	5.280.058
Technische Assistentie Ministerie RGB	94.624	94.624	179.369
Korte termijn verplichtingen aan de Overheid	1.425.692	3.175.123	2.538.162
Overige vlottende passiva	1.674.516	830.229	530.736
TOTAAL PASSIVA	47.873.374	45.031.001	36.782.637

6.2 Resultatenrekening over 2020 in SRD

	2020	2019	toe-/afname
Omzet Verrichtingen Bewaarder	20.596.144	20.571.252	24.892
• Borderellen	11.493.795	12.081.454	-587.659
• Afschriften	6.606.812	5.878.465	728.347
• Hypothecaire uittreksels	1.019.415	1.189.070	-169.655
• Overigen (formulieren, verklaringen, kopieën)	1.476.122	1.422.263	53.859
Omzet Geo-afdeling	774.640	693.669	80.971
• Geodetische Producten	770.925	691.094	79.831
• Geodetische Diensten	3.715	2.575	1.140
Overige Omzetten	139.292	125.974	13.318
Totaal Omzetten	21.510.076	21.390.895	119.181
Exploitatiekosten	19.487.593	14.702.535	4.785.058
• Personeelskosten	13.719.765	10.217.542	3.502.223
• Huisvestingskosten	2.490.598	2.131.930	358.668
• Transportkosten	170.213	199.523	-29.310
• ICT-kosten	482.567	366.688	115.879
• Kantoorkosten	1.113.415	686.613	426.802
• Accountantskosten/consultancy	875.483	509.775	365.708
• Juridische Bijstand	175.155	71.992	103.163
• Remuneratie RvT	57.100	55.850	1.250
• Teambuilding	261.754	264.978	-3.224
• Overige kosten	141.543	197.644	-56.101
Afschrijving bedrijfsmiddelen	1.425.966	971.672	454.294
Totaal kosten	20.913.559	15.674.207	5.239.352
Bedrijfsresultaat	596.517	5.716.688	-5.120.171
Financiële baten/lasten	1.220.049	591.468	628.581
Netto-resultaat	1.816.566	6.308.156	-4.491.590
Niet Gerealiseerde Resultaten			
Netto actuariële winsten/verliezen	-1.556.518	-1.373.218	-183.300
Totaal Niet Gerealiseerde Resultaten	-1.556.518	-1.373.218	-183.300
Totaal Resultaat	260.048	4.934.938	-4.674.890

6.3 Kasstroomoverzicht 2020 in SRD

	2020	2019
Bedrijfsresultaat	596.517	5.716.688
Aanpassingen voor:	4.913.435	3.433.389
Afschrijvingen	1.425.966	971.672
Voorzieningen	3.487.469	2.461.717
Mutaties in Werkkapitaal:	560.425	156.537
Vooruitbetaalde kosten	-103.656	-87.048
Vorderingen	-12.648	28.837
Overige activa	-167.558	0
T.A. Ministerie RGB (convenant)	0	-84.745
Overige vlottende passiva	844.287	299.493
Inning Zegelrecht t.b.v. Ministerie van Financiën	-1.749.431	636.961
Inning	90.250.569	76.636.961
Afdrachten	-92.000.000	-76.000.000
Netto kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	4.320.946	9.943.575
Financiële baten/lasten	1.220.049	591.468
Netto actuariële winsten/verliezen	-1.556.518	-1.373.218
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-23.644.204	-11.166.493
Investerings materiële en immateriële vaste activa	-23.644.204	-11.166.493
Netto kasstroom	-19.659.727	-2.004.668
Saldo liquide middelen begin boekjaar	28.362.481	30.367.149
Saldo liquide middelen eind boekjaar	8.702.754	28.362.481

6.4 Koersontwikkeling

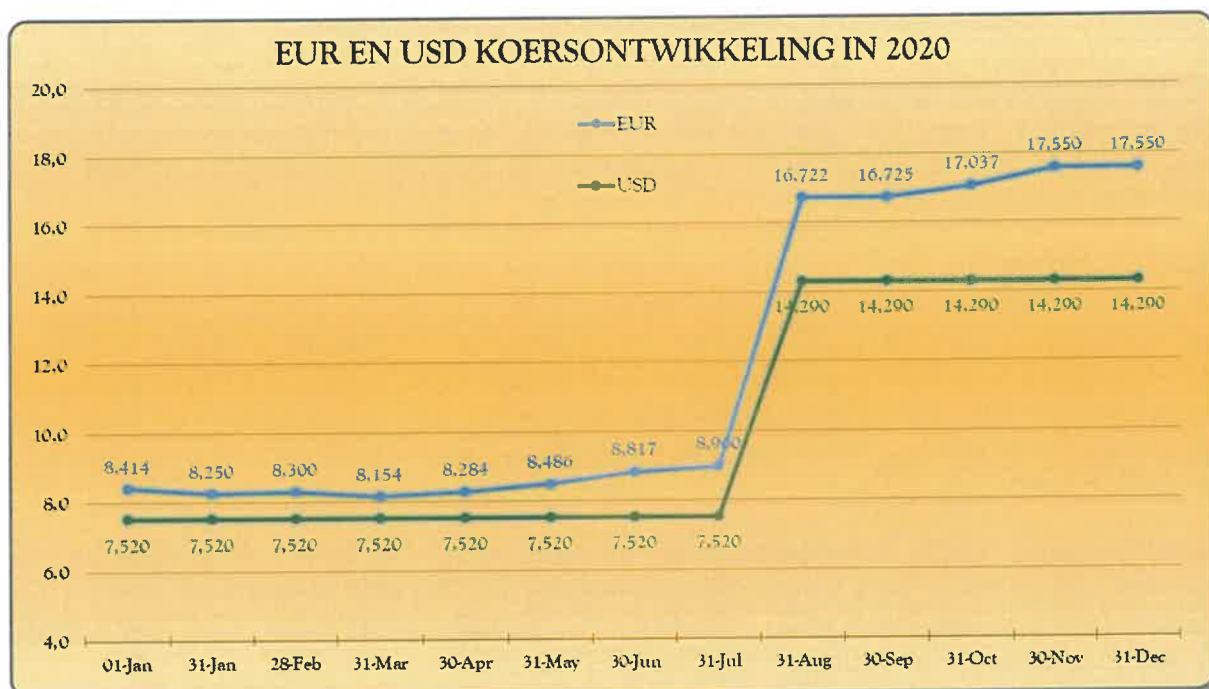
De officiële wisselkoersverhouding van de Amerikaanse dollar is in het vierde kwartaal van het verslagjaar vanwege de unificatie van de wisselkoers op 22 september 2020 rond de SRD 14 voor een Amerikaanse dollar komen te liggen. De koers bedroeg SRD 7,52 per 3 januari 2020 en op de laatste werkdag van het jaar onder verslag was de koersnotering van de Amerikaanse dollar SRD 14,29.

De ontwikkeling van de officiële wisselkoers voor de Euro laat het volgende beeld zien: een aanvangskoers van SRD 8,414 op 3 januari 2020, waarna deze op 31 december 2020 SRD 17,55 bedroeg. Het MI-GLIS doet nauwelijks betalingen in Euro. De officiële Eurokoers vertoont een fluctuerend beeld.

Het Management Instituut GLIS heeft ook contracten afgesloten in Amerikaanse dollar, waarbij de financiële afwikkeling in Surinaamse dollar geschiedt. Het betreft de kosten voor het huren van kantoorruimten en CORS-ruimten. Ook diverse diensten worden in vreemde valuta geoffreerd maar door het Instituut afgerekend in Surinaamse valuta (ongediertebestrijding, bewaking, leasecontracten voor print- en kopieerfaciliteiten).

Beschouwd over een periode van één jaar, is de officiële omrekeningskoers voor de Euro toegenomen met 108,6% en voor de Amerikaanse dollar met 90,0%.

Onderstaande grafiek geeft een beeld van de koersontwikkeling in 2020.



6.5 Grondslagen en Toelichting op de Jaarrekening

6.5.1 Algemeen

Oprichting en doel

Het Management Instituut voor Grondregistratie en Land Informatie Systeem, afgekort MI-GLIS, is ingesteld bij de “Wet Grondregistratie en Land Informatie Systeem” (hierna te noemen GLISwet) van 25 mei 2009, SB 2009 no. 149. Het MI-GLIS is een publiekrechtelijke rechtspersoon die als organisatie zelfstandig haar wettelijk voorgeschreven taken uitvoert.

Het doel van het Instituut is de bevordering van de rechtszekerheid ten aanzien van registergoederen, een doelmatige informatievoorziening aan de overheid, de ondersteuning en bevordering van de economische activiteiten, en in het algemeen bevordering van de verdere ontwikkeling van het economisch gebruik van het land.

Eerste toepassing

Bij toepassing van IFRS 1, welke relevant zal zijn bij de transitie van de huidige GAAP naar IFRS, zal het Instituut voor wat betreft haar eerste IFRS jaarrekening, ten minste drie overzichten van de financiële positie, twee overzichten van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten, twee kasstroomoverzichten en twee mutatie overzichten van het eigen vermogen en de bijbehorende toelichtingen, met inbegrip van vergelijkende informatie voor alle gepresenteerde overzichten, moeten bevatten.

Het MI-GLIS heeft haar openingsbalans conform IFRS per 1 januari 2019 opgesteld. Bij het opstellen van deze jaarrekening conform IFRS, heeft het Instituut bepaalde optionele vrijstellingen voor retrospectieve verwerking van IFRS toegepast, hierbij is gekozen om de optionele vrijstelling van retrospectieve verwerking toe te passen bij lease.

Impact COVID-19

Het Bestuur van het Instituut heeft als gevolg van het Coronavirus (COVID-19), de impact beoordeeld op de toekomstige resultaten, kasstromen en financiële positie van het Instituut. Het Bestuur geeft aan dat per de datum van deze jaarrekening, het onzeker is om in te schatten wat de uiteindelijke impact van het Coronavirus zal zijn op de economie en de toekomstige resultaten, kasstromen en financiële positie van het Instituut.

Rekening houdend met de onzekerheden die bestaan per de datum van deze jaarrekening gebaseerd op haar beoordeling van de impact van het Coronavirus voor het jaar 2021 en daarna, concludeert het Bestuur dat er geen significante twijfel bestaat over het vermogen van het Instituut om haar wettelijk voorgeschreven taken in continuïteit voort te zetten.

Hyperinflatie

Suriname heeft op basis van de internationale en lokale bronnen over een periode van 3 jaar eindigend op 2020 een cumulatieve inflatie tussen 70,6% en 77%, welke de 100% niet nadert. Verder heeft het MI-GLIS in haar omgeving nog geen situatie kunnen identificeren waarbij volledige relaties worden gelegd met een prijsindex, noch dat er vreemde valuta of een conversie ervan wordt gehanteerd in haar operationele werkzaamheden, derhalve acht het MI-GLIS de toepassing van hyperinflatie voor het boekjaar 2020 vooralsnog niet noodzakelijk.

Het MI GLIS zal voor haar jaarrekening 2020 op basis van IFRS en in lijn met deze standaarden, de standaard IAS 29: Financiële verslaggeving in economieën met hyperinflatie niet toepassen.

6.6 Grondslagen van Waardering en Resultaatbepaling

6.6.1 Algemeen

Grondslag voor opstelling van de jaarrekening

De jaarrekening over het boekjaar 2020 is opgesteld in overeenstemming met de verslaggevingsrichtlijnen van de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals gepubliceerd door de International Accounting Standards Board (IASB).

Vergelijking met voorgaand jaar

De jaarrekening over het boekjaar 2019 is opgesteld in overeenstemming met algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. De overgang van algemeen aanvaarde grondslagen naar IFRS heeft retroactief per 1 januari 2019 plaatsgevonden.

De jaarrekening 2020 is de eerste jaarrekening van de organisatie die opgesteld is conform IFRS en heeft derhalve 1 januari 2019 als transitiedatum.

De impact van de transitie op de balans per 1 januari 2019 is als volgt:

	GAAP 31-dec-2018	IFRS 01-jan-2019	Impact
Overige Activa	8.236	194.356	186.120
Eigen vermogen	33.348.250	28.254.312	5.093.938
Voorzieningen	530.736	5.280.058	-4.749.322
Overige passiva		530.736	-530.736

Overige activa

De correctie ad SRD 186.120 onder overige activa voor eerdergenoemd bedrag, betreft waarborgsom huurpand, welke in voorgaande jaren onder de kosten verantwoord was. Correctie is gepleegd ten laste van het eigen vermogen.

Eigen vermogen

De correctie ad SRD 5.093.938 onder het eigen vermogen betreft:

	SRD
Pensioenvoorziening voormalig directeur en medische voorziening actieve medewerkers per 1 januari 2019	5.280.058
Waarborgsom huurpand (Zie overige activa)	-186.120
Totaal	5.093.938

Voorzieningen

De correctie ad SRD 4.749.322 onder voorzieningen betreft:

	SRD
Pensioenvoorziening voormalig directeur en medische voorziening actieve medewerkers per 1 januari 2019	-5.280.058
Diverse transitorische posten ten onrechte opgenomen onder Voorziening	530.736
Totaal	-4.749.322

Overige passiva

De correctie ad SRD 530.736 betreft diverse transitorische posten opgenomen onder de post voorziening.

De impact op het resultaat 2019 en 2020, als gevolg van de overgang van algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving naar IFRS is in onderstaand schema weergegeven:

	2020 (SRD)	2019 (SRD)
Totaal resultaat conform GAAP	3.747.517	7.396.655
Totaal resultaat conform IFRS	260.048	4.934.938
Verschil	3.487.469	2.461.717

Het verschil in resultaat tussen GAAP en IFRS in 2019 en 2020 is het gevolg van de dotatie aan de voorziening pensioen van de voormalige directeur en medische voorziening voor actieve en gepensioneerde werknemers en is als volgt opgebouwd:

	2020 (SRD)	2019 (SRD)
Personeelskosten	1.930.951	1.088.499
Other Comprehensive Income (OCI)	1.556.518	1.373.218
Totaal verschil GAAP-IFRS	3.487.469	2.461.717

Toepassing nieuwe of herziene standaarden of interpretaties

Nieuwe en herziene Internationale Financiële Rapportering Standaarden van kracht per 1 januari 2020.

In het huidige jaar heeft het Instituut de onderstaande wijzigingen in de IFRS's, uitgegeven door de International Accounting Standards Board (IASB) die verplicht van toepassing zijn voor een boekjaar dat begint op of na 1 januari 2020, geëvalueerd en indien van toepassing, toegepast:

- Definitie van een bedrijf (wijzigingen in IFRS 3)
Wijzigingen in definitie van een bedrijf, helpen entiteiten te bepalen of een verworven geheel van activiteiten en activa, al dan niet een bedrijf is. Bij de wijzigingen zijn nieuwe voorbeelden ter illustratie toegevoegd.
De wijzigingen zijn prospectief van toepassing en hebben geen gevolgen voor het Instituut.

- Definitie van materieel (wijzigingen aan IAS 1 en IAS 8)
De nieuwe definitie luidt als volgt: “Informatie is van materieel belang indien redelijkerwijs verwacht mag worden dat het weglaten, onjuist weergeven ervan invloed zou kunnen hebben op beslissingen die de primaire gebruikers van jaarrekeningen voor algemene doeleinden nemen op basis van die jaarrekening, die financiële informatie verstrekken over een specifieke verslaggevende entiteit”.
Deze wijziging zal naar verwachting geen (belangrijke) gevolgen hebben voor de jaarrekening van het Instituut.
- Hervorming van de rente benchmark (wijzigingen in IFRS 9, IAS 39 en IFRS 7)
De wijzigingen voorzien o.a. in tijdelijke vrijstelling die het mogelijk maken hedge accounting voort te zetten gedurende de periode van onzekerheid voor de vervanging van een bestaande rente-benchmark door een alternatieve bijna risicovrij rentevoet.
Deze wijziging is niet van toepassing op het Instituut.
- Wijzigingen in het conceptueel raamwerk (diverse standaarden)
Het conceptueel raamwerk bevat een aantal nieuwe concepten, biedt geactualiseerde definities en opnamecriteria voor activa en passiva en verduidelijkt enkele belangrijke concepten.
Deze wijziging heeft geen invloed voor het Instituut.

Nieuwe en herziene Internationale Financiële Rapportering Standaarden van kracht per 1 juni 2020.

- COVID-19 Huur gerelateerde concessies (wijzigingen in IFRS 16).
De toepassing van deze wijzigingen en boekhoudkundige uitspraken, die van kracht zijn geworden op 1 januari 2020 en 1 juni 2020, hebben geen materiële impact op de jaarrekening van het Instituut, en vereisten geen retrospectieve aanpassingen. De toelichtingen zijn daarom niet gemaakt.

Nieuwe standaarden, interpretaties en herziene of gewijzigde standaarden die nog niet van kracht zijn en niet vervroegd werden toegepast door het Instituut

Verscheidene nieuwe standaarden en wijzigingen aan standaarden en interpretaties werden goedgekeurd, maar zijn nog niet van kracht (maar mogen wel vervroegd worden toegepast) voor een verslagperiode die begint op of na 1 januari 2020. Het Bestuur evalueert momenteel de impact van deze nieuwe standaarden en interpretaties, maar verwacht geen materiële impact op de jaarrekening. Hieronder de aankomende nieuwe standaarden en interpretaties:

- Verwijzingen naar het Conceptueel Raamwerk (Wijzigingen IFRS 3);
- Opbrengsten vóór voorgenomen gebruik (Wijzigingen in IAS 16);
- Verlieslatende contracten - Kosten voor de uitvoering van een contract (Wijzigingen in IAS 37)
- Jaarlijkse verbeteringen aan de IFRS-standaarden 2018-2020-cyclus (Wijzigingen in IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16, IAS 41);
- Classificatie van verplichtingen als kortlopend of langlopend (wijzigingen in IAS 1).

Geen van deze standaarden of wijzigingen van bestaande standaarden zijn vervroegd toegepast door het Instituut. Het management verwacht dat alle relevante uitspraken zullen worden toegepast voor de eerste periode die op of na de effectieve datum van de uitspraak begint. Nieuwe standaarden, wijzigingen en interpretaties die in het lopende jaar niet zijn toegepast, zijn niet vermeld omdat zij naar verwachting geen materieel effect op de jaarrekening van het Instituut zullen hebben.

Valutatransacties

Functionele en presentatie valuta

De posten in de jaarrekening worden gewaardeerd tegen de valuta van de economische omgeving waarin het Instituut haar activiteiten voornamelijk uitoefent. De jaarrekening is opgesteld in Surinaamse dollars (SRD); dit is zowel de functionele als de presentatie valuta van het Instituut. Transacties in vreemde valuta gedurende het jaar zijn in de jaarrekening verwerkt tegen de koers op transactiedatum. Monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend in de functionele valuta tegen de geldende wisselkoers per balansdatum zoals genoteerd door de Centrale Bank van Suriname. De uit de afwikkeling en omrekening voortvloeiende koersverschillen komen ten gunste of ten laste van de winst- en verliesrekening.

De gehanteerde koersen per 31 december zijn als volgt:

	SRD	
	2020	2019
EUR 1	17,55	8,57
USD 1	14,29	7,52

6.6.2 Waarderingsgrondslagen voor de Balans

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en terreinen

Bedrijfsgebouwen worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve lineaire afschrijving over de verwachte economische gebruiksduur en eventuele bijzondere waardeverminderingen, indien van toepassing. Bedrijfsterreinen worden eveneens gewaardeerd op verkrijgingsprijs.

Het Instituut telt bij de boekwaarde van een materieel vast actief de kosten op van het vervangen van onderdelen van een dergelijk actief wanneer deze kosten worden gemaakt, indien verwacht wordt dat het vervangende onderdeel toekomstige voordelen voor het Instituut zal opleveren. De boekwaarde van het vervangen onderdeel wordt niet langer in de balans opgenomen. Alle andere herstellingen en onderhoud worden ten laste genomen van de winst- en verliesrekening in de periode waarin ze worden uitgevoerd.

Activa in aanbouw zijn materiële vaste activa die op de balansdatum nog niet in gebruik zijn, worden derhalve niet afgeschreven totdat zij in gebruik worden genomen. Terreinen worden niet afgeschreven.

De afschrijvingen op andere activa worden zodanig berekend dat de kosten van de activa, verminderd met hun eventuele restwaarde, worden verdeeld over hun geschatte gebruiksduur, volgens de lineaire methode. De boekwaarde van een actief wordt onmiddellijk afgeschreven tot zijn realiseerbare waarde indien de boekwaarde van het actief hoger is dan de geschatte realiseerbare waarde.

Winsten of verliezen uit de vervreemding van materiële vaste activa worden bepaald als het verschil tussen de verkoopopbrengst en de boekwaarde van de activa en worden opgenomen onder overige opbrengsten of andere kosten - netto in de winst- en verliesrekening.

Impairment van materiële vaste activa

Voor de beoordeling van bijzondere waardeverminderingen worden activa gegroepeerd op het laagste niveau, waarvoor er onafhankelijke instroom van kasmiddelen (kasstroom genererende eenheden). Bijgevolg worden sommige activa individueel getest op bijzondere waardevermindering en sommige op het niveau van de kasstroom genererende eenheid.

Alle individuele activa of kasstroom genererende eenheden worden getest op bijzondere waardeverminderingen op het moment gebeurtenissen of gewijzigde omstandigheden erop wijzen dat de boekwaarde wellicht niet realiseerbaar is. Een bijzonder waardeverminderversverlies wordt opgenomen voor het bedrag waarmee de boekwaarde van het actief de realiseerbare waarde ervan overschrijdt.

De realiseerbare waarde is de reële waarde van een actief verminderd met de verkoopkosten of de gebruikswaarde, afhankelijk van welke waarde het hoogst is. De activa worden vervolgens opnieuw beoordeeld op aanwijzingen dat een eerder opgenomen waardeverminderversverlies niet langer bestaat. Een bijzonder waardeverminderversverlies wordt teruggeboekt indien de realiseerbare waarde van het actief groter is dan zijn boekwaarde.

Overige materiële vaste activa

Materiële vaste activa wordt gewaardeerd tegen historische waarde na aftrek van gecumuleerde afschrijvingen en eventuele bijzondere waardeverminderingen. Afschrijving vindt jaarlijks lineair plaats.

Op activa aangeschaft in de tweede helft van het boekjaar wordt niet afgeschreven ten laste van de resultaten van datzelfde jaar. Op vaste activa, aangekocht en in gebruik genomen in de eerste zes maanden van het jaar, wordt afgeschreven naar rato van één jaar gebruik.

Het Instituut heeft ervoor gekozen om de taxatiewaarde van transportmiddelen en inventaris te gebruiken als veronderstelde kostprijs op 1 januari 2019, de datum van overgang naar de nieuwe boekhoudnormen.

De gehanteerde afschrijvingspercentages van de materiële vaste activa zijn als volgt:

Terreinen	: 0%
Gebouwen	: 5%
Verbouwingen	: 10 - 20%
Kantoorinventaris en -apparatuur	: 10 - 50%
Transportmiddelen	: 12½ - 16¾%
ICT Hardware en Software	: 20 - 33⅓%
GIS fotomateriaal	: 20%

Immateriële vaste activa

Onder immateriële vaste activa is o.a. opgenomen diverse software en licenties voor het gebruik door het MI-GLIS. Immateriële vaste activa wordt gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs, na aftrek van gecumuleerde afschrijvingen en eventuele bijzondere waardevermindering. Afschrijving vindt jaarlijks lineair plaats, gebaseerd op de geschatte levensduur. Aan het eind van elk boekjaar vindt er een evaluatie plaats van de geschatte levensduur van het actief en een beoordeling op bijzondere waardevermindering.

Alle immateriële vaste activa worden getest op bijzondere waardevermindering op het moment dat gebeurtenissen of gewijzigde omstandigheden erop wijzen dat de boekwaarde wellicht niet realiseerbaar is. Een bijzonder waardeverminderingsverlies wordt opgenomen voor het bedrag waarmee de boekwaarde van het immaterieel vast actief de realiseerbare waarde ervan overschrijdt. De realiseerbare waarde is de reële waarde van een actief verminderd met de verkoopkosten of de gebruikswaarde, afhankelijk van welke waarde het hoogst is.

Financiële Instrumenten

Opname en verwijdering van de balans

Financiële activa en financiële verplichtingen worden opgenomen wanneer het Instituut partij wordt bij de contractuele bepalingen van het financiële instrument.

Financiële activa worden niet langer in de balans opgenomen wanneer de contractuele rechten op de kasstromen uit het financieel actief aflopen, of wanneer het financieel actief en nagenoeg alle risico's en voordelen zijn overgedragen. Een financiële verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen wanneer zij teniet gaat, wordt opgeheven, wordt geannuleerd of afloopt.

Classificatie en eerste waardering van financiële activa

Bij het Instituut is slechts sprake van handelsvorderingen die worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Alle baten en lasten in verband met financiële activa die in de winst- en verliesrekening worden opgenomen, worden gepresenteerd onder financieringskosten, financieringsbaten of overige financiële posten, behalve bijzondere waardevermindering van handelsvorderingen die wordt gepresenteerd onder overige kosten.

Het Instituut houdt rekening met een breder scala aan informatie bij het beoordelen van kredietrisico en het meten van verwachte kredietverliezen, met inbegrip van gebeurtenissen uit het verleden,

actuele omstandigheden, redelijke en onderbouwde prognoses die de verwachte inbaarheid van de toekomstige kasstromen van het instrument beïnvloeden.

In deze toekomstgerichte benadering wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- Fase 1: financiële instrumenten waarvan de kredietkwaliteit niet aanzienlijk is verslechterd sinds de eerste of die een laag kredietrisico hebben.
- Fase 2: financiële instrumenten waarvan de kredietkwaliteit aanzienlijk is verslechterd sinds en waarvan het kredietrisico niet laag is.
- Fase 3: financiële activa die op de verslagdatum objectieve aanwijzingen van waardevermindering vertonen.

De "verwachte kredietverliezen over 12 maanden" worden opgenomen voor de eerste categorie (fase 1), terwijl "verwachte kredietverliezen" worden opgenomen voor de tweede categorie (fase 2).

De meting van de verwachte kredietverliezen wordt bepaald door een naar waarschijnlijkheid gewogen schatting van de kredietverliezen over de verwachte looptijd van het financiële instrument.

Geldmiddelen en kasequivalenten

Geldmiddelen en kasequivalenten omvatten contanten en direct opvraagbare deposito's, samen met andere kortlopende, zeer liquide beleggingen met vervaldatum binnen 90 dagen vanaf de datum van verwerving die onmiddellijk kunnen worden omgezet in geldmiddelen waarvan het bedrag gekend is en die geen materieel risico van waardeverandering inhouden.

Eigen vermogen

Eigen vermogen instrumenten worden gewaardeerd tegen de fair value van de ontvangen geldmiddelen of vorderingen, na aftrek van directe kosten bij het uitbrengen van de eigen vermogen instrumenten.

Voorzieningen, voorwaardelijke activa en voorwaardelijke verplichtingen

Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de geraamde uitgaven die vereist zijn om de bestaande verplichting af te wikkelen, op basis van de meest betrouwbare gegevens die op de verslagdatum beschikbaar zijn, met inbegrip van de risico's en onzekerheden met de huidige verplichting. Wanneer er een aantal soortgelijke verplichtingen bestaan, wordt de waarschijnlijkheid dat een uitstroom vereist zal zijn bij de afwikkeling, bepaald door de categorie van verplichtingen als geheel te beschouwen. Voorzieningen worden gediscoteerd naar hun contante waarde, indien de tijdswaarde van geld materieel is.

Elke vergoeding die de vennootschap vrijwel zeker van een derde zal ontvangen met betrekking tot de verplichting wordt opgenomen als een afzonderlijk actief. Dit actief mag echter niet hoger zijn dan het bedrag van de gerelateerde voorziening.

Er wordt geen verplichting opgenomen indien een uitstroom van economische middelen als gevolg van de huidige verplichtingen niet waarschijnlijk is. Dergelijke situaties worden vermeld als voorwaardelijke verplichtingen, tenzij de uitstroom van middelen onwaarschijnlijk is.

6.6.3 Grondslagen van Resultaatbepaling

Opbrengstverantwoording

Opbrengsten worden opgenomen, hetzij op een bepaald moment, hetzij na verloop van tijd, wanneer (of naarmate) het Instituut voldoet aan haar prestatieverplichtingen door de beloofde goederen of diensten aan haar klanten te leveren. Als het Instituut aan een prestatieverplichting voldoet voordat zij de vergoeding heeft ontvangen, neemt het Instituut een vordering in haar balans op.

Opbrengsten worden opgenomen in de mate dat het waarschijnlijk is dat de economische voordelen naar het Instituut zullen vloeien en de opbrengsten op betrouwbare wijze kunnen worden gewaardeerd, ongeacht wanneer de betaling wordt ontvangen.

Opbrengsten worden gewaardeerd tegen de reële waarde van de ontvangen of te ontvangen vergoeding en weergegeven na aftrek van omzetbelasting.

Salarissen en voordelen voor werknemers

Korte termijn personeelsbeloningen

Salarissen, lonen en sociale zekerheidsbijdragen worden in de winst- en verliesrekening opgenomen op basis van de arbeidsvoorwaarden, wanneer zij verschuldigd zijn aan werknemers. Verder is in de winst- en verliesrekening de afkoop van vakantiedagen en de pensioenuitkering van de gewezen directeur opgenomen.

Verplichtingen voor lonen, met inbegrip van niet-monetaire beloningen die naar verwachting volledig zullen zijn vereffend binnen twaalf maanden na het einde van de periode waarin de werknemers de betrokken dienst hebben verricht, worden opgenomen voor de prestaties van de werknemers tot het einde van de verslagperiode en worden gewaardeerd tegen de bedragen die naar verwachting zullen worden betaald wanneer de verplichtingen zullen worden afgewikkeld.

Pensioenen

De werknemers nemen deel aan een pensioenregeling die wordt beheerd door een pensioenfonds. De pensioenregeling is een toegezegde bijdrageregeling. De pensioenpremie wordt gefinancierd door de werknemer en de werkgever. De verzekering geeft de werknemer recht op een uitkering na pensionering die wordt berekend op basis van de op dat moment beschikbare middelen. Het Instituut neemt de bijdrage als last op wanneer een werknemer dienst heeft verricht voor deze bijdragen.

Financiële baten en lasten

Wisselkoersverschillen

Wisselkoersverschillen die ontstaan bij de afwikkeling of omrekening van monetaire posten worden in de resultatenrekening opgenomen in de periode waarin ze ontstaan, tenzij ze afgedekt zijn.

Financieringskosten

Alle financieringskosten worden als last opgenomen in de winst- en verliesrekening in de periode waarin ze zijn gemaakt.

Rentebaten en -lasten worden tijdsevenredig opgenomen, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de activa en passiva waarop zij betrekking hebben. In de verantwoording van de rentelasten worden de verantwoorde transactiekosten voor ontvangen leningen in aanmerking genomen.

6.6.4 Belangrijke oordeelsvorming door het management bij de toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving en schattingsonzekerheid

Bij het opstellen van de jaarrekening van het Instituut maakt het management gebruik van een aantal oordelen, schattingen en veronderstellingen over de opname en waardering van activa, passiva, opbrengsten en kosten.

De schattingen en oordeelsvormingen worden voortdurend geëvalueerd. Zij zijn gebaseerd op ervaringen uit het verleden en andere factoren, waaronder toekomstverwachtingen. MI-GLIS maakt schattingen en veronderstellingen omtrent de toekomst. De resulterende boekhoudkundige schattingen zullen, per definitie, zelden gelijk zijn aan de daarmee samenhangende werkelijke resultaten. Op het gebied van schattingen en veronderstellingen die een aanmerkelijk risico in zich dragen van een materiële aanpassing van de boeking van activa en passiva in het volgende boekjaar is de geschatte gebruiksduur van materiële vaste activa.

Hieronder volgen de oordelen van het management bij de toepassing van de waarderingsregels van het Instituut die het meest significante effect op deze jaarrekening hebben.

Bijzondere waardevermindering van niet-financiële activa

Bij de beoordeling van bijzondere waardeverminderingen schat het management de realiseerbare waarde van elk actief of kasstroom genererende eenheid. De schattingsonzekerheid heeft betrekking op de veronderstellingen van het management over de factoren waarmee rekening wordt gehouden bij de bepaling van de realiseerbare waarde en het opgenomen bijzondere waardeverminderingverlies.

Schatting onzekerheid heeft betrekking op veronderstellingen over toekomstige bedrijfsresultaten en de bepaling van een geschikte disconteringsvoet.

Gebruiksduur en restwaarde van af te schrijven activa

Het management herziet zijn raming van de gebruiksduur en restwaarde van afschrijfbaar activa op elke verslagdatum, op basis van het verwachte gebruik van de activa. Onzekerheden in deze ramingen hebben betrekking op wijzigingen in het nut en de gebruiksduur van bepaalde activa.

Waardering tegen reële waarde

Het management gebruikt verschillende waarderingstechnieken om de reële waarde van financiële instrumenten te bepalen (indien geen actieve marktnoteringen beschikbaar zijn) en niet-financiële activa. Daarbij worden ramingen en veronderstellingen gemaakt die overeenstemmen met de wijze waarop marktdeelnemers de prijs van het instrument zouden bepalen. Het management baseert zijn veronderstellingen zoveel mogelijk op waarneembare gegevens, maar die zijn niet altijd beschikbaar. In dat geval gebruikt het management de beste beschikbare informatie. De geschatte reële waarden kunnen afwijken van de werkelijke prijzen die tot stand zouden komen in een zakelijke, objectieve transactie tussen onafhankelijke partijen op de verslagdatum.

6.7 Toelichting op de Balans per 31 december 2020

6.7.1 Activa

Vaste Activa

Vaste Activa omvatten de *Materiële activa* en de *Immateriële activa*, samen met een totale balanswaardering van SRD 38.037.144, een toename van SRD 22.218.238 (2019: SRD 10.194.821). Uit deze cijfers blijkt een toename van bijna 140% in de totale boekwaarde van de vaste activa per ultimo 2020.

In 2020 werd onder vaste activa SRD 22.417.179 geïnvesteerd in gebouwen, voor SRD 707.158 geïnvesteerd in de categorie ICT Hardware, voor SRD 400.400 geïnvesteerd in de categorie Transportmiddelen en voor SRD 119.467 geïnvesteerd in de categorie Kantoorinventaris en -apparatuur.

Vlottende activa

De post vlottende activa is samengesteld uit *Debiteuren*, *Liquide middelen* inclusief een eventueel saldo op de rekening Kruisposten Kas-Bank, *Vooruitbetaalde kosten* en *Overige activa*.

Op de balans is de post *Debiteuren* voor de nominale waarde opgenomen. Deze post omvat zowel tegoeden die als overschotten bij betaling van geleverde diensten door notarissen en institutionele DOB-online cliënten zijn ontstaan, alsook enkele uitstaande facturen die nog verrekend moeten worden.

Het saldo van de post *Liquide middelen* bestaat voor het grootste deel uit de saldi van bankrekeningen onder beheer van het Management Instituut GLIS, de kasmiddelen en kruisposten betreffende chequestortingen onderweg.

Tegoeden in Amerikaanse Dollar zijn in Surinaamse Dollar gewaardeerd tegen een omrekeningskoers van SRD 14,29, terwijl voor de Euro een omrekeningskoers van SRD 17,55 werd gehanteerd.

Het saldo van de liquide middelen is per jaareinde 2020 afgenomen met bijna SRD 20 mln. (ca. 69%) ten opzichte van 31 december 2019. Deze afname is overwegend te wijten aan de investering in materiële vaste activa in het jaar groot SRD 23.640.597, tegenover het netto-resultaat na afdrachten voor het jaar groot SRD 1.229.086.

Onder de post *Vooruitbetaalde Kosten* zijn verzekeringspremies en service-abonnementen opgenomen die op jaarbasis worden afgesloten.

Overige Activa betreffende de waarborgsom voor huur van gebouwen, de deposito's voor lease van een POS-apparaat van de bank en bij een servicestation in verband met een regeling voor brandstof ten behoeve van onze bedrijfsvoertuigen.

6.7.2 Passiva

Eigen Vermogen

Het verloop van het eigen vermogen (in SRD) en de opbouw per 31 december 2020 is als volgt:

	Egalisatie- reserve	Investerings- fonds	Risicofonds	Toekenning Bedrijfs- terrein	Resultaat lopend jaar	Totaal SRD
Stand per 01-jan-2019	987.628	23.099.186	2.000.000	2.167.498		28.254.312
Realisatie Investerings	8.786.075	-8.786.075				
Netto actuariële winsten/verliezen					-1.373.218	-1.373.218
Netto-resultaat 2019					6.308.156	6.308.156
Stand per 31-dec-2019	9.773.703	14.313.111	2.000.000	2.167.498	4.934.938	33.189.250
Toevoeging resultaat 2019	4.934.938				-4.934.938	0
Bestemmingsresultaat 2019	-7.418.312	7.418.312				0
Realisatie Investerings	21.731.423	-21.731.423				0
Netto actuariële winsten/verliezen					-1.556.518	-1.556.518
Netto-resultaat 2020					1.816.566	1.816.566
Stand per 31-dec-2020	29.021.752	0	2.000.000	2.167.498	260.048	33.449.298

Voorzieningen

De opbouw van de voorzieningen is als volgt:

	Medische voorziening	Pensioen- uitkering	Overlijdens- uitkering	Totaal SRD
Stand per 01-jan-2019	807.028	4.448.025	25.005	5.280.058
Interest	68.678	378.527	2.128	449.333
Kosten boekjaar	236.606	273.339	1.664	511.609
Actuariel resultaat	315.625	1.181.588	3.563	1.500.776
Stand per 31-dec-2019	1.427.937	6.281.479	32.360	7.741.776
Interest	66.677	292.717	1508	360.902
Kosten boekjaar	251.539	1.319.509	2366	1.573.414
Actuariel resultaat	1.832.128	-275.610	-3.365	1.553.153
Stand per 31-dec-2020	3.578.281	7.618.095	32.869	11.229.245

Medische voorziening

De medische voorziening is bepaald op basis van de *projected unit credit* methode. Na pensionering van een medewerker worden de premies voor de ziektekostenverzekering gedekt door het MI-GLIS. Dit is voor gepensioneerden, hun partners en kinderen. De dekking eindigt bij overlijden van de gepensioneerde medewerker en/of hun partners en kinderen.

Pensioenuitkering

Het MI-GLIS heeft een pensioenuitkering, gelijk aan 75% van het laatst genoten salaris ten behoeve van de voormalige directeur. De contante waarde van de pensioenverplichting is voor het laatst berekend per 31 december 2020 op basis van de *projected unit credit* methode. Wijzigingen in de pensioenverplichting worden verantwoord in *Other Comprehensive Income*.

Overlijdensuitkering

Hieronder zijn opgenomen de aanspraken van uitkering bij overlijden van personeelsleden en gezinsleden.

Technische Assistentie Ministerie RGB

Deze dotatie werd in de eerste helft van 2012 door het Ministerie van RGB gedaan. De storting is geëffectueerd op een bankrekening van het MI-GLIS en diende om de aanloopkosten van het Instituut, in het bijzonder voor de vergoeding van personeelsleden, eventueel te kunnen opvangen. De middelen hoefden echter niet voor dat doel te worden aangewend.

Aanwending van deze middelen geschiedt t.b.v. het Ministerie van RGB onder de voorwaarden vervat in een convenant, gesloten tussen ROGB en MI-GLIS op 27 maart 2018.

Korte termijn verplichtingen aan de Overheid

De korte termijn verplichtingen aan de Overheid worden in de jaarrekening 2020 vastgesteld op basis van de afstortingsverplichting uit hoofde van ontvangen zegelrechten.

De afstortingsverplichting (SRD 1.425.692) is opgebouwd uit de jaarontvangsten van zegelrechten 2020 (SRD 20.250.569) en saldo schuld van de afdrachten zegelrechten per eind 2019 (SRD 3.175.123), minus de afdrachten gedaan in boekjaar 2020 aan het Ministerie van Financiën (SRD 92.000.000).

Overige vlottende passiva

Onder deze post zijn de volgende verplichtingen ten laste van de bedrijfsresultaten 2020 opgenomen:

- de diensten van de externe accountant in verband met controlewerkzaamheden boekjaar 2020,
- administratieve dienstverlening i.v.m. de samenstelling van de interne jaarrekening,
- consultancy diensten betrekking hebbende op de maand december 2020,
- kosten voor verleende beveiligingsdiensten en de utiliteitskosten over de maanden november en december 2020,
- abusievelijke ontvangsten.

6.7.3 Gebeurtenissen na balansdatum

Lening Hakrinbank N.V.

In februari 2021 is er door de Hakrinbank N.V. een investeringskrediet verstrekt aan het MI-GLIS, voor een bedrag groot SRD 15.000.000. Het krediet heeft als bestemming, financiering van de afronding van het nieuw op te zetten kantoorgebouw, gevestigd op de hoek Mr. J. Lachmonstraat en Hindilaan perc. no 1728.

De dekking voor de lening is een eerste krediethypothek van SRD 16.500.000 op het recht van grondhuur voor het opzetten van een kantoor op het perceelland, gelegen op de hoek van de Mr. J. Lachmonstraat en de Hindilaan perc. no 1728 en de kantoorinventaris.

De looptijd van de lening is 240 maanden. Ingaande ultimo augustus 2021 zal minimaal SRD 153.000 betaald worden aan rente en aflossing. Het rentepercentage bedraagt 10%.

Verder is door de Hakrinbank N.V. op verzoek van het MI-GLIS een tijdelijke overtrekking, tot ultimo januari 2021, verstrekt van SRD 15.000.000, op hun girorekening. Het rentepercentage bedraagt 10%.

6.8 Toelichting bij de Resultatenrekening over 2020

6.8.1 Omzet

De omzetten worden gerealiseerd in het jaar van het ontvangen ('inschrijven') van documenten van notarissen, overige instanties en van burgers. Over 2020 is een bruto omzet gerealiseerd van SRD 20.596.144 (2019: SRD 20.571.252), een stijging van SRD 119.181 (0,6%).

Binnen de categorie *Verrichtingen van de bewaarder* wordt een groter deel van de inkomsten (55,8%) gegenereerd onder het item *Borderellen* bij het vestigen van hypotheke. De verrichtingen van de bewaarder droegen SRD 20.596.144 bij aan de bruto omzet in het jaar 2020, becijferd als 95,8% van de totale jaaromzet van het Instituut.

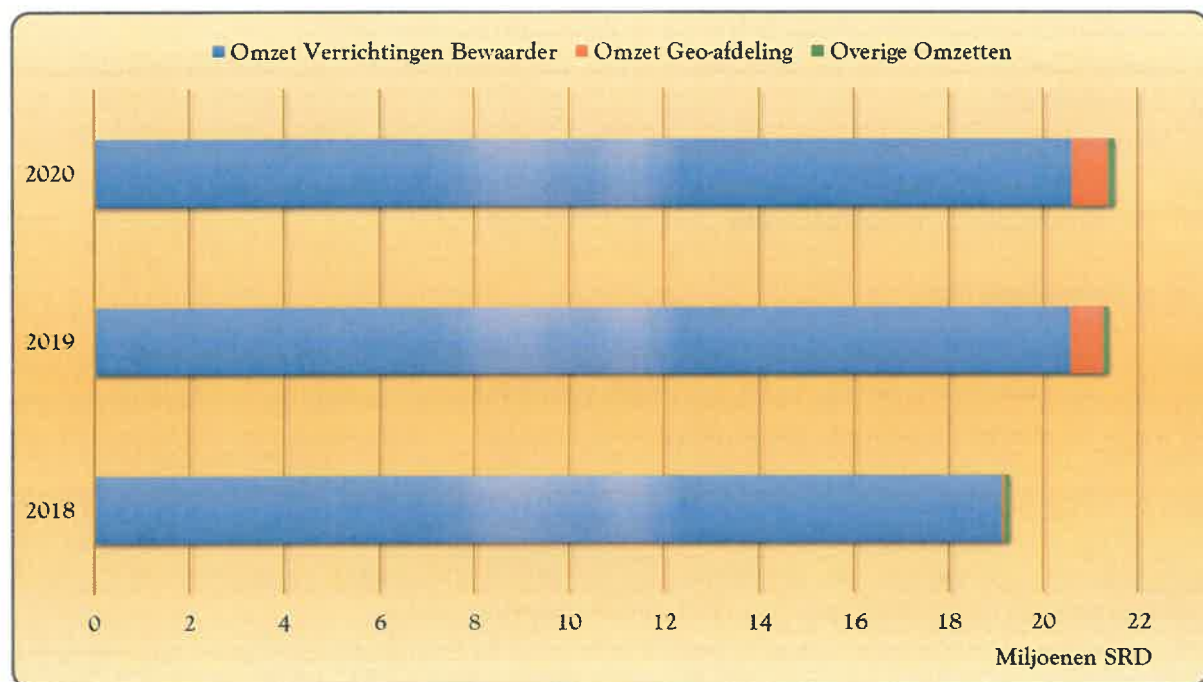
Een daling in de waarde van ongeveer SRD 587.659 ofwel 5,1% (van SRD 12 miljoen in 2019 naar SRD 11,5 miljoen in 2020) werd geregistreerd onder de categorie *Borderellen*. In 2020 is een aantal van 1.931 hypothecaire leningen geregistreerd, een daling van 28% ten opzichte van 2018 (2.700).

De gemiddelde waarde in Surinaamse dollar van de individuele transacties (hypothecaire lening) steeg in 2020 met ca. 33% (van SRD 4.475 naar SRD 5.954).

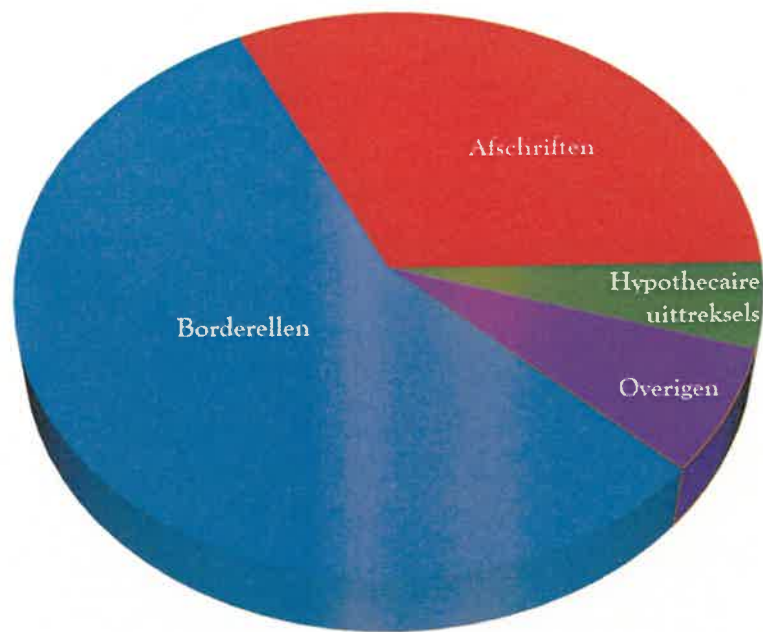
De procentuele bijdrage aan de totale omzetten van de dienstverlening vanuit de Geo-afdeling in 2020, bedraagt 0,7%. De bijdrage aan de bedrijfsresultaten 2020 is vastgesteld op SRD 774.640 (2019: SRD 693.669). Het grootste deel (SRD 753.400, nl. 98%) wordt toegerekend aan de toekenning van PerceelsID's. Het aantal toegekende PerceelsID's steeg in 2020 naar 14.324 stuks (2018: 12.533 stuks).

Het saldo van de post financiële baten en lasten van SRD 1.220.049 bestaat overwegend uit interestbaten, interestlasten en koersverschillen.

Vergelijkende omzetcijfers 2018 – 2020



Omzet Verrichtingen Bewaarder 2020 (bijdrage per verleende dienst in SRD)



6.8.2 Exploitatiekosten

Exploitatiekosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop deze betrekking hebben.

De exploitatiekosten, exclusief afschrijvingen, beliepen in 2020 SRD 19 miljoen (2019: ca. SRD 15 miljoen), ca. 95% van de totale omzetten (2019 ca. 72%). In absolute termen gemeten zijn de exploitatiekosten gestegen met SRD 4.785.058 (33%), voornamelijk vanwege een toename in personeelskosten (SRD 3.502.223, ca. 34%), huisvestingskosten (SRD 358.668, 17%) en kantoorkosten (SRD 426.802, ca. 62%) en accountants- en consultancykosten (SRD 365.708, ca. 72%).

Personeelskosten

Zoals manifest betreft de grootste kostenpost binnen de exploitatie-uitgaven de categorie *Personeelskosten* tot een bedrag van SRD 13.719.765, welke in het jaar onder verslag 70% (2019: 69%) van de exploitatiekosten bedroegen.

Huisvestingskosten

De kosten voor huisvesting zijn in vergelijking met het voorgaande jaar toegenomen met 17% (SRD 358.668). Het grootste aandeel in de huisvestingskosten wordt geleverd door de voldoening van huurpenningen (45,7%). Dit aandeel bedroeg in 2019 nog ruim 43,9%.

Transportkosten

De transportkosten bedroegen SRD 170.213, een daling van 15% ten opzichte van 2019. Hieronder zijn opgenomen de kosten voor het in bedrijf houden van het bedrijfswagenpark. Het merendeel van de uitgaven werd aangewend voor reparatie en onderhoud van de voertuigen en voor de aankoop van brandstof en smeermiddelen, evenals voor de voldoening van assuratiekosten.

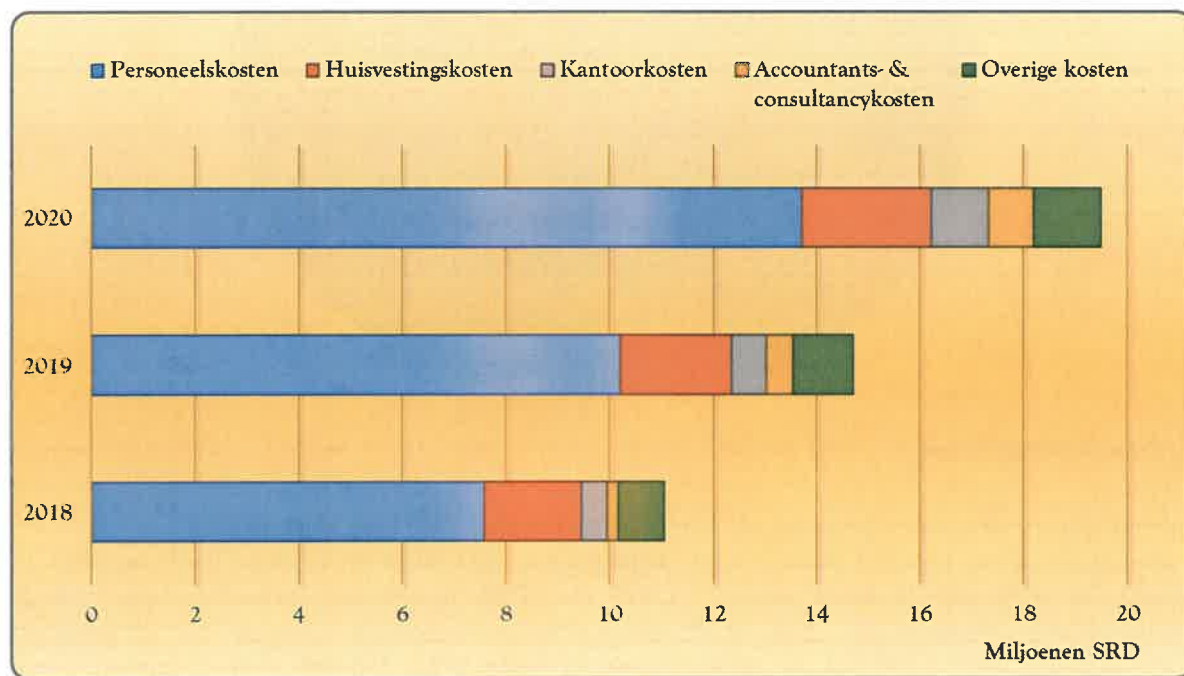
ICT kosten

Onder deze categorie zijn de kosten voor internetabonnementen de grootste post (75%), gevolgd door de kortlopende licenties (15%). De kortlopende licenties zijn met ca. SRD 14.500 toegenomen in vergelijking met het vorig boekjaar.

Kantoorkosten

De kantoorkosten bestrijken SRD 1.113.415 (2019: SRD 686.613), een stijging van ruim 62% en worden grotendeels (74%) gegenereerd door de aanschaf van kantoorbenodigdheden. Ditzelfde beeld kon ook in voorgaande boekjaren worden vastgesteld. In de overige kantoorkosten is een stijging merkbaar van 107%. Hieronder vallen onder meer de kosten voor advertenties, voor reguliere koeriersdiensten en voor de service van diverse kantoorapparaten

Exploitatiekosten 2018, 2019 en 2020 naar kostengroep (bedragen 2020 weergegeven)



6.8.3 Afschrijving bedrijfsmiddelen

Afschrijving vindt jaarlijks lineair plaats. Op de balans worden de bedrijfsmiddelen tegen de boekwaarde opgenomen. In de eerdere paragraaf 5.6.2 Waarderingsgrondslagen voor de Balans is ook aandacht besteed aan de afschrijvingen.

6.8.4 Financiële baten en lasten

	2020 (SRD)	2019 (SRD)
Financiële Baten		
Interestbaten	546.679	1.046.875
Koersverschillen	869.507	
Overige baten	164.765	325
Financiële Lasten		
Interestlasten	-360.902	-449.333
Koersverschillen		-6.399
Totaal	1.220.049	591.468

6.8.5 Netto actuariële winsten en verliezen

	2020 (SRD)	2019 (SRD)
Medische voorziening	1.832.128	366.831
Pensioenuitkering	-275.610	1.006.387
Verschil	1.556.518	1.373.218

Deze bedragen zijn in de winst- en verliesrekening opgenomen onder Niet gerealiseerd resultaten. Het betreft de actuariële winsten en verliezen voortvloeiende uit de berekening van de personeelsbeloningen. De door de actuaris gehanteerde veronderstellingen zijn opgenomen op pagina 22.

6.8.6 Transacties met verbonden partijen

Onderstaand een overzicht van de transacties gedurende het jaar met verbonden partijen:

	2020 (SRD)	2019 (SRD)
Medische voorziening	1.832.128	366.831
Pensioenuitkering	-275.610	1.006.387
Totaal	1.556.518	1.373.218

Vergoeding Bestuur en Raad van Toezicht	2020 (SRD)
Vergoeding Bestuur	2.838.578
Vergoeding Raad van Toezicht	57.100
Pensioen	158.204
Totaal	3.053.882

Schulden per jaareinde aan verbonden partijen	2020 (SRD)
Ministerie van Financiën	1.425.692
Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer	94.624
Totaal	1.520.316

Transacties gedurende het jaar voor/met verbonden partijen	2020 (SRD)
Zegelrecht geïnd ten behoeve van het Ministerie van Financiën	90.250.569
Afdrachten aan het Ministerie van Financiën	92.000.000

6.9 Toelichting op het Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De kasstromen die toegelicht zijn in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. Kasstromen luidende in vreemde valuta zijn omgezet tegen de koers op transactiedatum. Koersverschillen voortvloeiend uit liquide middelen zijn opgenomen onder de overige baten en lasten.

Ten aanzien van de vergoeding voor levering van Visa diensten heeft MI-GLIS slechts een innings- en bewaarfunctie; de geïnde zegelrechten met name bij overschrijving van percelen, worden periodiek afgestort aan het Ministerie van Financiën en Planning ten behoeve van de Staat.

7. OVERIGE GEGEVENS

7.1 Voorgestelde bestemming van het resultaat

De reguliere omzetten van het Instituut worden gevormd door de omzetten onder de categorieën 'Verrichtingen Bewaarder', 'Geodetische Producten' en een post 'Overige Omzetten'.

De toevoeging van (een deel van) de netto bedrijfsresultaten aan de Algemene Reserves geschiedt bij vaststelling van de winstbestemming.

Met inachtneming van artikel 36 van de GLIS-wet stelt het Bestuur voor om het totale netto resultaat van SRD 260.048, toe te voegen aan de egalisatiereserve.



**CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE
ACCOUNTANT**

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan het bestuur van het Management Instituut voor Grondregistratie en Landinformatie Systeem

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 van het Management Instituut voor Grondregistratie en Landinformatie Systeem, te Paramaribo, gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit rapport opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van het Management Instituut voor Grondregistratie en Landinformatie Systeem per 31 december 2020, en van het resultaat over 2020 in overeenstemming met de uitgebreide versie van de algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving van de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals gepubliceerd door de International Accounting Standards Board (IASB).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2020;
2. de volgende overzichten over 2020;
de resultatenrekening, het overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten, het mutatieoverzicht eigen vermogen en het kasstroomoverzicht; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de Nadere Voorschriften Controle- en Overige Standaarden (NVCOS). Onze verantwoordelijkheden op grond hier van zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van het Management Instituut voor Grondregistratie en Landinformatie Systeem zoals vereist in de "Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten: (ViO). Verder hebben wij voldaan aan de Verordening Gedrags- en Beroepregels Accountants (VGBA).

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

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. De andere informatie bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- andere informatie en de overige gegevens.

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

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening. Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestuursverslag en de overige gegevens.

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met IFRS. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of het Management Instituut voor Grondregistratie en Landinformatie Systeem in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van voornoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om het Management Instituut voor Grondregistratie en Landinformatie Systeem te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of het Management Instituut voor Grondregistratie en Landinformatie Systeem haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen van gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen.

De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de NV COS, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

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

- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Paramaribo, 3 maart 2022

Crowe Burgos Accountants N.V.



drs. Romeo K. Burgos CA RA
Managing Partner

