

JAARSTUKKEN 2018
van
Coöperatief "Parkmanagement
PRISMA" U.A.
te
Lansingerland

INHOUDSOPGAVE

Pagina

Accountantsverslag

1	Opdracht	2
2	Samenstellingsverklaring van de accountant	2
3	Algemeen	3
4	Resultaat	3
5	Financiële positie	3

Jaarrekening

I	Balans per 31 december 2018	6
II	Exploitatierekening over 2018	7
III	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
IV	Toelichting op de balans per 31 december 2018	10
V	Toelichting op de exploitatierekening over 2018	12

Bijlage

1	Specificatie openstaande debiteuren	15
---	-------------------------------------	----



ACCOUNTANTSRAPPORT

Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A.
p/a Akeleibaan 1
2908 KA Capelle aan den IJssel

30 april 2019

Geachte bestuurders,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2018 met betrekking tot uw coöperatie.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2018 van uw coöperatie, waarin begrepen de balans met tellingen van € 379.193 en de exploitatierekening sluitende met een resultaat van nihil, samengesteld.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. te Lansingerland is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2018 en de winst-en-verliesrekening over 2018 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden hebben wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

3 ALGEMEEN

3.1 Rechtsvorm

De onderneming wordt uitgeoefend in de vorm van een coöperatie sinds 18 november 2009.

3.2 Activiteiten

De activiteit van de coöperatie bestaat uit het voeren van beheer over PRISMA Bedrijvenpark te Bleiswijk ter behoud van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het bedrijventerrein.

3.3 Bestuur

Het bestuur van de coöperatie wordt gevoerd door de heer E.M.C. Gareman, de heer J.H.G. Bergman en de heer M.D.P. Broks.

4 RESULTAAT

4.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2018 bedraagt € 0 tegenover € 0 over 2017. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2018		2017		Vershil
	€	%	€	%	€
Netto-omzet	224.389	100,0	201.373	100,0	23.016
Kosten					
Managementkosten	36.720	16,4	31.880	15,8	4.840
Afschrijvingen	5.222	2,3	3.738	1,9	1.484
Overige kosten	182.248	81,2	165.558	82,2	16.690
	<u>224.190</u>	<u>99,9</u>	<u>201.176</u>	<u>99,9</u>	<u>23.014</u>
Resultaat	199	0,1	197	0,1	2
Financiële baten en lasten	-199	-0,1	-197	-0,1	-2
Resultaat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Voorzieningen	180.000	190.034
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	201.101	23.666
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>-21.101</u>	<u>166.368</u>

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Vorderingen	18.856	29.663
Liquide middelen	159.236	151.654
	<u>178.092</u>	<u>181.317</u>
Af: kortlopende schulden	199.193	14.949
Werkkapitaal	<u><u>-21.101</u></u>	<u><u>166.368</u></u>

Dit bedrag is als volgt aangewend:

Vorderingen
Liquide middelen

Af: kortlopende schulden

Werkkapitaal

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

BENARD Accountants | Adviseurs

Drs. J.M. Benard RB/RA



JAARREKENING

I **BALANS PER 31 DECEMBER 2018**

		31 december 2018	31 december 2017
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
<i>Materiële vaste activa</i>	(1)		
Investerings bedrijfsterrein		201.101	23.666
Vlottende activa			
<i>Vorderingen</i>	(2)		
Debiteuren		5.659	1.202
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		12.324	27.690
Overige vorderingen en overlopende activa		873	771
		18.856	29.663
<i>Liquide middelen</i>	(3)	159.236	151.654
TOTAAL		379.193	204.983

COÖPERATIEF "PARKMANAGEMENT PRISMA" U.A.
LANSINGERLAND

		31 december 2018	31 december 2017
		€	€
PASSIVA			
Voorzieningen	(4)		
Voorziening park onderhoud		180.000	190.034
Kortlopende schulden	(5)		
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		25.951	545
Overige schulden		168.651	-
Overlopende passiva		4.591	14.404
		<u>199.193</u>	<u>14.949</u>
TOTAAL		<u>379.193</u>	<u>204.983</u>

II EXPLOITATIEREKENING OVER 2018

		2018		2017	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(6)		224.389		201.373
Kosten					
Managementkosten	(7)	36.720		31.880	
Afschrijvingen materiële vaste activa	(8)	5.222		3.738	
Overige kosten	(9)	182.248		165.558	
			224.190		201.176
Resultaat			199		197
Rentelasten en soortgelijke kosten	(10)		-199		-197
Resultaat			-		-

III GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Activiteiten

De activiteit van de coöperatie bestaat uit het voeren van beheer over PRISMA Bedrijvenpark te Bleiswijk ter behoud van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het bedrijventerrein.

Vestiging

Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. (geregistreerd onder KvK-nummer 27362143) is feitelijk gevestigd op Zoetermeerse Laan 12 te Bleiswijk.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten van de verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winsten zijn verantwoord in het jaar waarin de diensten zijn verricht. Verliezen welke hun oorsprong vinden in het boekjaar zijn in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Afschrijvingen

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

IV TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2018

1. Materiële vaste activa

	Investerings- bedrijven- terrein
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2018</i>	
Aanschaffingswaarde	40.615
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-16.949
	<u>23.666</u>
<i>Mutaties</i>	
Investerings	182.657
Afschrijvingen	-5.222
	<u>177.435</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2018</i>	
Aanschaffingswaarde	223.272
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-22.171
	<u>201.101</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	
	%
Investerings bedrijventerrein	10-15

2. Vorderingen

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Debiteuren		
Nominaal bedrag vorderingen	<u>5.659</u>	<u>1.202</u>
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>12.324</u>	<u>27.690</u>
Overlopende activa		
Verzekeringen	<u>873</u>	<u>771</u>
3. Liquide middelen		
Rabobank 1201.94.023	<u>159.236</u>	<u>151.654</u>
De liquide middelen zijn vrij opeisbaar.		

4. Voorzieningen

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

Overige voorzieningen

	2018	2017
	€	€
<i>Voorziening park onderhoud</i>		
Stand per 1 januari	21.383	233.380
Dotatie	158.617	62.312
Onttrekking	-	-105.658
Stand per 31 december	180.000	190.034

De voorziening wordt gevormd voor groot onderhoud van het park.

5. Kortlopende schulden

Overige schulden

Bestemmingsreserve inzake investeringen restant camerasysteem,
systeem zwerfafval en diverse
Continuïteitsreserve

102.000	-
66.651	-
168.651	-

Overlopende passiva

Beveiligingskosten	3.341	3.184
Administratie- en accountantskosten	1.250	1.250
Groenonderhoud kosten	-	9.970
	4.591	14.404

V TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING OVER 2018

	2018	2017
	€	€
6. Netto-omzet		
Ledenbijdragen	139.061	116.045
Vergoeding beheer en onderhoud	85.328	85.328
	<u>224.389</u>	<u>201.373</u>
7. Managementkosten		
Managementkosten	<u>36.720</u>	<u>31.880</u>
Personeelsleden		
Bij de coöperatie waren in 2018 geen werknemers werkzaam.		
8. Afschrijvingen materiële vaste activa		
Investerings bedrijfsterrein	<u>5.222</u>	<u>3.738</u>
9. Overige kosten		
Beveiligingskosten	39.357	37.492
Groenonderhoud kosten	77.192	61.797
Beheerkosten	65.699	66.269
	<u>182.248</u>	<u>165.558</u>
<i>Beveiligingskosten</i>		
Beveiliging	<u>39.357</u>	<u>37.492</u>
<i>Groenonderhoud kosten</i>		
Groenonderhoud	<u>77.192</u>	<u>61.797</u>
<i>Beheerkosten</i>		
Administratie- en accountantskosten	1.655	1.645
Juridische kosten	2.874	-
Kantoorkosten	2.854	370
Elektriciteit camarasysteem	944	-
Verzekeringen	1.016	847
Internetkosten	2.498	-
Kosten netwerkbijeenkomsten	899	1.095
Dotatie voorziening park onderhoud	-115.692	62.312
Dotatie reserve parkinvesteringen	102.000	-
Dotatie reserve continuïteit	66.651	-
	<u>65.699</u>	<u>66.269</u>
10. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Kosten betalingsverkeer en bankkosten	<u>199</u>	<u>197</u>

Ondertekening jaarrekening voor akkoord

Lansingerland, 30 april 2019

J.H.G. Bergman, voorzitter

M.D.P. Broks, penningmeester



BIJLAGE

1 SPECIFICATIE OPENSTAANDE DEBITEUREN

	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€	€
CV Prisma Bleiswijk	-	-	499
Hofa B.V.	-	-	1.214
Elan Beheer B.V.	601	601	-
McInvest B.V.	601	601	-
WDP The Netherlands N.V.	4.457	-	-
Totaal openstaand	5.659	1.202	1.713