

JAARSTUKKEN 2019
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 2019	6
II	Exploitatierekening over 2019	7
III	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
IV	Toelichting op de balans per 31 december 2019	10
V	Toelichting op de exploitatierekening over 2019	12

Bijlage

1	Specificatie openstaande debiteuren	14
---	-------------------------------------	----



ACCOUNTANTSRAPPORT

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

9 september 2020

Geachte bestuurders,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2019 met betrekking tot uw coöperatie.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2019 van uw coöperatie, waarin begrepen de balans met tellingen van € 402.606 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 2019 en de winst-en-verliesrekening over 2019 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 2019 bedraagt € 0 tegenover € 0 over 2018. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2019		2018		Vershil
	€	%	€	%	€
Netto-omzet	246.978	100,0	224.389	100,0	22.589
Kosten					
Managementkosten	42.330	17,1	36.720	16,4	5.610
Afschrijvingen	20.159	8,2	5.222	2,3	14.937
Overige kosten	184.293	74,6	182.248	81,2	2.045
	<u>246.782</u>	<u>99,9</u>	<u>224.190</u>	<u>99,9</u>	<u>22.592</u>
Resultaat	196	0,1	199	0,1	-3
Financiële baten en lasten	-196	-0,1	-199	-0,1	3
Resultaat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Voorzieningen	180.000	180.000
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	228.699	201.101
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>-48.699</u>	<u>-21.101</u>

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Dit tekort wordt veroorzaakt door:		
Kortlopende schulden	222.606	199.193
Af:		
Vorderingen	17.429	18.856
Liquide middelen	156.478	159.236
	<u>173.907</u>	<u>178.092</u>
Tekort aan werkkapitaal	<u>48.699</u>	<u>21.101</u>

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 2019**

	<u>31 december 2019</u>		<u>31 december 2018</u>	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Investerings bedrijfsterrein		228.699		201.101
Vlottende activa				
Vorderingen (2)				
Debiteuren	5.258		5.659	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	11.292		12.324	
Overige vorderingen en overlopende activa	879		873	
		17.429		18.856
Liquide middelen (3)		156.478		159.236
TOTAAL		<u>402.606</u>		<u>379.193</u>

COÖPERATIEF "PARKMANAGEMENT PRISMA" U.A.
LANSINGERLAND

		31 december 2019		31 december 2018	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Voorzieningen	(4)				
Voorziening park onderhoud			180.000		180.000
Kortlopende schulden	(5)				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		5.317		25.951	
Overige schulden		212.539		168.651	
Overlopende passiva		4.750		4.591	
			222.606		199.193
TOTAAL			402.606		379.193

II EXPLOITATIEREKENING OVER 2019

		2019		2018	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(6)		246.978		224.389
Kosten					
Managementkosten	(7)	42.330		36.720	
Afschrijvingen materiële vaste activa	(8)	20.159		5.222	
Overige kosten	(9)	184.293		182.248	
			246.782		224.190
Resultaat			196		199
Rentelasten en soortgelijke kosten	(10)		-196		-199
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.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

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

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

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

Algemeen

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 de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

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.

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 2019

1. Materiële vaste activa

	Investerings- bedrijven- terrein
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2019</i>	
Aanschaffingswaarde	223.272
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-22.171
	<u>201.101</u>
<i>Mutaties</i>	
Investerings	47.757
Afschrijvingen	-20.159
	<u>27.598</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2019</i>	
Aanschaffingswaarde	271.029
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-42.330
	<u>228.699</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	
	%
Investerings bedrijventerrein	10-15

2. Vorderingen

	31-12-2019	31-12-2018
	€	€
Debiteuren		
Nominaal bedrag vorderingen	<u>5.258</u>	<u>5.659</u>
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>11.292</u>	<u>12.324</u>
Overlopende activa		
Verzekeringen	<u>879</u>	<u>873</u>
3. Liquide middelen		
Rabobank 1201.94.023	<u>156.478</u>	<u>159.236</u>
De liquide middelen zijn vrij opeisbaar.		

4. Voorzieningen

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

Overige voorzieningen

	2019	2018
	€	€
<i>Voorziening park onderhoud</i>		
Stand per 1 januari	180.000	21.383
Dotatie	-	158.617
Stand per 31 december	<u>180.000</u>	<u>180.000</u>

De voorziening wordt gevormd voor groot onderhoud van het park.

5. Kortlopende schulden

Overige schulden

Bestemmingsreserve inzake investeringen restant camerasysteem, systeem zwerfafval en diverse	102.000	102.000
Continuïteitsreserve	<u>110.539</u>	<u>66.651</u>
	<u>212.539</u>	<u>168.651</u>

Overlopende passiva

Beveiligingskosten	3.500	3.341
Administratie- en accountantskosten	<u>1.250</u>	<u>1.250</u>
	<u>4.750</u>	<u>4.591</u>

V TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING OVER 2019

	2019	2018
	€	€
6. Netto-omzet		
Ledenbijdragen	161.623	139.061
Vergoeding beheer en onderhoud	85.355	85.328
	<u>246.978</u>	<u>224.389</u>
7. Managementkosten		
Managementkosten	<u>42.330</u>	<u>36.720</u>
Personeelsleden		
Bij de coöperatie waren in 2019 geen werknemers werkzaam.		
8. Afschrijvingen materiële vaste activa		
Investerings bedrijfsterrein	<u>20.159</u>	<u>5.222</u>
9. Overige kosten		
Beveiligingskosten	41.295	39.357
Groenonderhoud kosten	70.943	77.192
Beheerkosten	72.055	65.699
	<u>184.293</u>	<u>182.248</u>
<i>Beveiligingskosten</i>		
Beveiliging	<u>41.295</u>	<u>39.357</u>
<i>Groenonderhoud kosten</i>		
Groenonderhoud	<u>70.943</u>	<u>77.192</u>
<i>Beheerkosten</i>		
Administratie- en accountantskosten	1.685	1.655
Juridische kosten	695	2.874
Kantoorkosten	5.277	2.854
Elektriciteit camerasysteem	1.120	944
Verzekeringen	984	1.016
Internetkosten	16.907	2.498
Onderhoud bewegwijzering	175	-
Kosten netwerkbijeenkomsten	1.324	899
Dotatie voorziening park onderhoud	-	-115.692
Dotatie reserve parkinvesteringen	-	102.000
Dotatie reserve continuïteit	43.888	66.651
	<u>72.055</u>	<u>65.699</u>
10. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Kosten betalingsverkeer en bankkosten	<u>196</u>	<u>199</u>



Ondertekening jaarrekening voor akkoord

Lansingerland, 9 september 2020

J.H.G. Bergman, voorzitter

M.D.P. Broks, penningmeester

1 SPECIFICATIE OPENSTAANDE DEBITEUREN

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
	€	€	€
Elan Beheer B.V.	616	601	601
McInvest B.V.	-	601	601
WDP The Netherlands N.V.	-	4.457	-
Flowsound	1.150	-	-
VVE Lynden	3.492	-	-
Totaal openstaand	5.258	5.659	1.202