

JAARSTUKKEN 2017

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

INHOUDSOPGAVE

Pagina

Accountantsrapport

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 2017	6
II	Exploitatierekening over 2017	7
III	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
IV	Toelichting op de balans per 31 december 2017	10
V	Toelichting op de exploitatierekening over 2017	12

Bijlage

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



ACCOUNTANTSRAPPORT

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

9 mei 2018

Geachte bestuurders,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2017 met betrekking tot uw coöperatie.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2017 van uw coöperatie, waarin begrepen de balans met tellingen van € 204.983 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 2017 en de winst-en-verliesrekening over 2017 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 er dan ook van 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 2017 bedraagt € 0 tegenover € 0 over 2016. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2017		2016		Vershil
	€	%	€	%	€
Netto-omzet	201.373	100,0	205.934	100,0	-4.561
Kosten					
Managementkosten	31.880	15,8	31.235	15,2	645
Afschrijvingen	3.738	1,9	3.738	1,8	-
Overige kosten	165.558	82,2	170.819	82,9	-5.261
	<u>201.176</u>	<u>99,9</u>	<u>205.792</u>	<u>99,9</u>	<u>-4.616</u>
Resultaat	197	0,1	142	0,1	55
Financiële baten en lasten	-197	-0,1	-142	-0,1	-55
Resultaat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Voorzieningen	190.034	233.380
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	23.666	27.404
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>166.368</u>	<u>205.976</u>

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Vorderingen	29.663	12.172
Liquide middelen	151.654	209.855
	<u>181.317</u>	<u>222.027</u>
Af: kortlopende schulden	14.949	16.051
Werkkapitaal	<u>166.368</u>	<u>205.976</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 2017**

	<u>31 december 2017</u>		<u>31 december 2016</u>	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Investerings bedrijfsterrein		23.666		27.404
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen (2)				
Debiteuren	1.202		1.713	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	27.690		9.275	
Overige vorderingen en overlopende activa	771		1.184	
		29.663		12.172
Liquide middelen (3)		151.654		209.855
TOTAAL		<u>204.983</u>		<u>249.431</u>

COÖPERATIEF "PARKMANAGEMENT PRISMA" U.A.
LANSINGERLAND

		31 december 2017		31 december 2016	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Voorzieningen	(4)				
Voorziening parkinvesteringen			190.034		233.380
Kortlopende schulden	(5)				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		545		2.468	
Overlopende passiva		14.404		13.583	
			14.949		16.051
TOTAAL			204.983		249.431

II EXPLOITATIEREKENING OVER 2017

		2017		2016	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(6)		201.373		205.934
Kosten					
Managementkosten	(7)	31.880		31.235	
Afschrijvingen materiële vaste activa	(8)	3.738		3.738	
Overige kosten	(9)	165.558		170.819	
			201.176		205.792
Resultaat			197		142
Rentelasten en soortgelijke kosten	(10)		-197		-142
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 2017

1. Materiële vaste activa

	Investerings- bedrijven- terrein
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2017</i>	
Aanschaffingswaarde	40.615
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-13.211
	<u>27.404</u>
<i>Mutaties</i>	
Afschrijvingen	-3.738
	<u>-3.738</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2017</i>	
Aanschaffingswaarde	40.615
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-16.949
	<u>23.666</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	
	%
Investerings bedrijventerrein	10

2. Vorderingen

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Debiteuren		
Nominaal bedrag vorderingen	<u>1.202</u>	<u>1.713</u>
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>27.690</u>	<u>9.275</u>
Overlopende activa		
Verzekeringen	771	771
Reclame- en advertentiekosten	-	413
	<u>771</u>	<u>1.184</u>
3. Liquide middelen		
Rabobank 1201.94.023	<u>151.654</u>	<u>209.855</u>
De liquide middelen zijn vrij opeisbaar.		

4. Voorzieningen

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

Overige voorzieningen

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
<i>Voorziening parkinvesteringen</i>		
Stand per 1 januari	233.380	175.545
Dotatie	62.312	57.835
Onttrekking	-105.658	-
Stand per 31 december	<u>190.034</u>	<u>233.380</u>

De voorziening wordt gevormd voor parkinvesteringen. In 2017 is er € 105.658 geïnvesteerd voor de beveiliging van het park.

5. Kortlopende schulden

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Beveiligingskosten	3.184	3.070
Administratie- en accountantskosten	1.250	1.250
Reclame en advertenties	-	825
Groenonderhoud kosten	9.970	8.438
	<u>14.404</u>	<u>13.583</u>

V TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING OVER 2017

	2017	2016
	€	€
6. Netto-omzet		
Ledenbijdragen	116.045	104.999
Vergoeding beheer en onderhoud	85.328	100.935
	<u>201.373</u>	<u>205.934</u>
7. Managementkosten		
Managementkosten	<u>31.880</u>	<u>31.235</u>
Personeelsleden		
Bij de coöperatie waren in 2017 geen werknemers werkzaam.		
8. Afschrijvingen materiële vaste activa		
Investerings bedrijfventerrein	<u>3.738</u>	<u>3.738</u>
9. Overige kosten		
Beveiligingskosten	37.492	36.234
Groenonderhoud kosten	61.797	69.073
Beheerkosten	66.269	65.512
	<u>165.558</u>	<u>170.819</u>
<i>Beveiligingskosten</i>		
Beveiliging	<u>37.492</u>	<u>36.234</u>
<i>Groenonderhoud kosten</i>		
Groenonderhoud	<u>61.797</u>	<u>69.073</u>
<i>Beheerkosten</i>		
Administratie- en accountantskosten	1.645	1.645
Juridische kosten	-	1.154
Kantoorkosten	370	4.297
Verzekeringen	847	853
Kosten netwerkbijeenkomsten	1.095	966
Dotatie voorziening parkinvesteringen	62.312	57.835
	<u>66.269</u>	<u>66.750</u>
Doorbelaste kantoorkosten	-	-1.238
	<u>66.269</u>	<u>65.512</u>
10. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Kosten betalingsverkeer en bankkosten	<u>197</u>	<u>142</u>

Ondertekening jaarrekening voor akkoord

Lansingerland, 9 mei 2018

J.H.G. Bergman, voorzitter

M.D.P. Broks, penningmeester

BIJLAGE

BIJLAGE BIJ RAPPORT D.D. 9 MEI 2018
COÖPERATIEF "PARKMANAGEMENT PRISMA" U.A.
LANSINGERLAND

1 SPECIFICATIE OPENSTAANDE DEBITEUREN

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€	€
DHS B.V.	-	-	1.225
Gemeente Lansingerland	-	-	24.141
P.B.N. Vastgoed B.V.	-	-	4.084
CV Prisma Bleiswijk	-	499	1.520
Hofa B.V.	-	1.214	-
Elan Beheer B.V.	601	-	-
McInvest B.V.	601	-	-
Totaal openstaand	1.202	1.713	30.970