

JAARSTUKKEN 2016
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 2016	6
II	Exploitatierekening over 2016	7
III	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
IV	Toelichting op de balans per 31 december 2016	10
V	Toelichting op de exploitatierekening over 2016	12

ACCOUNTANTSRAPPORT

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

3 mei 2017

Geachte bestuurders,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2016 met betrekking tot uw coöperatie.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2016 van uw coöperatie, waarin begrepen de balans met tellingen van € 249.431 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 2016 en de winst-en-verliesrekening over 2016 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 2016 bedraagt € 0 tegenover € 0 over 2015. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2016		2015		Vershil
	€	%	€	%	€
Netto-omzet	205.934	100,0	177.610	100,0	28.324
Kosten					
Managementkosten	31.235	15,2	27.830	15,7	3.405
Afschrijvingen	3.738	1,8	3.114	1,8	624
Overige kosten	170.819	82,9	146.522	82,4	24.297
	205.792	99,9	177.466	99,9	28.326
Resultaat	142	0,1	144	0,1	-2
Financiële baten en lasten	-142	-0,1	-144	-0,1	2
Resultaat	-	-	-	-	-

5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Voorzieningen	233.380	175.545
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	27.404	26.372
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	205.976	149.173

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	12.172	39.682
Liquide middelen	209.855	114.830
	<u>222.027</u>	<u>154.512</u>
Af: kortlopende schulden	16.051	5.339
Werkkapitaal	<u>205.976</u>	<u>149.173</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 2016

		31 december 2016		31 december 2015	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	(1)		27.404		26.372
Vlottende activa					
Vorderingen	(2)				
Debiteuren		1.713		30.970	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		9.275		8.467	
Overige vorderingen en overlopende activa		1.184		245	
			12.172		39.682
Liquide middelen	(3)		209.855		114.830
TOTAAL					
			249.431		180.884

COÖPERATIEF "PARKMANAGEMENT PRISMA" U.A.
LANSINGERLAND

		31 december 2016		31 december 2015	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Voorzieningen	(4)				
Voorziening parkinvesteringen			233.380		175.545
Kortlopende schulden	(5)				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		2.468		1.041	
Overige schulden en overlopende passiva		13.583		4.298	
			16.051		5.339
TOTAAL			249.431		180.884

II EXPLOITATIEREKENING OVER 2016

		2016		2015	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(6)		205.934		177.610
Kosten					
Managementkosten	(7)	31.235		27.830	
Afschrijvingen materiële vaste activa	(8)	3.738		3.114	
Overige kosten	(9)	170.819		146.522	
			205.792		177.466
Resultaat			142		144
Rentelasten en soortgelijke kosten	(10)		-142		-144
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

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

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

De liquide middelen worden opgenomen tegen nominale waarde en staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de onderneming. Voor zover luidend in vreemde valuta worden de bedragen omgerekend tegen de koers per balansdatum.

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

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

IV TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

1. Materiële vaste activa

	Investerings- bedrijven- terrein
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2016</i>	
Aanschaffingswaarde	35.845
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-9.473
	<u>26.372</u>
<i>Mutaties</i>	
Investerings	4.770
Afschrijvingen	-3.738
	<u>1.032</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2016</i>	
Aanschaffingswaarde	40.615
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-13.211
	<u>27.404</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	
	%
Investerings bedrijventerrein	10

2. Vorderingen

	31-12-2016	31-12-2015
	€	€
Debiteuren		
Nominaal bedrag vorderingen	<u>1.713</u>	<u>30.970</u>
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>9.275</u>	<u>8.467</u>
Overlopende activa		
Verzekeringen	771	218
Reclame- en advertentiekosten	<u>413</u>	<u>27</u>
	<u>1.184</u>	<u>245</u>

<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
€	€
209.855	114.830

3. Liquide middelen

Rabobank 1201.94.023

De liquide middelen zijn vrij opeisbaar.

4. Voorzieningen

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

Overige voorzieningen

<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€
175.545	125.742
57.835	49.803
233.380	175.545

Voorziening parkinvesteringen

Stand per 1 januari

Dotatie

Stand per 31 december

5. Kortlopende schulden

<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
€	€
3.070	3.033
1.250	1.250
-	15
825	-
8.438	-
13.583	4.298

Overige schulden en overlopende passiva

Beveiligingskosten

Administratie- en accountantskosten

Rente- en bankkosten

Reclame en advertenties

Groenonderhoud kosten

V TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING OVER 2016

	2016	2015
	€	€
6. Netto-omzet		
Ledenbijdragen	104.999	92.525
Vergoeding beheer en onderhoud	100.935	85.085
	<u>205.934</u>	<u>177.610</u>
7. Managementkosten		
Managementkosten	<u>31.235</u>	<u>27.830</u>
Personeelsleden		
Bij de coöperatie waren in 2016 geen werknemers werkzaam.		
8. Afschrijvingen materiële vaste activa		
Investeringsen bedrijventerrein	<u>3.738</u>	<u>3.114</u>
9. Overige kosten		
Beveiligingskosten	36.234	35.708
Groenonderhoud kosten	69.073	43.832
Verkoopkosten	-	9.041
Beheerkosten	65.512	57.941
	<u>170.819</u>	<u>146.522</u>
<i>Beveiligingskosten</i>		
Beveiliging	<u>36.234</u>	<u>35.708</u>
<i>Groenonderhoud kosten</i>		
Groenonderhoud	<u>69.073</u>	<u>43.832</u>
<i>Verkoopkosten</i>		
Mutatie oninbare debiteuren	<u>-</u>	<u>9.041</u>
<i>Beheerkosten</i>		
Administratie- en accountantskosten	1.645	1.635
Juridische kosten	1.154	2.714
Kantoorkosten	4.297	2.669
Verzekeringen	853	1.044
Onderhoud bewegwijzering	-	295
Kosten netwerkbijeenkomsten	966	331
Dotatie voorziening parkinvesteringen	57.835	49.803
	<u>66.750</u>	<u>58.491</u>
Doorbelaste kantoorkosten	<u>-1.238</u>	<u>-550</u>
	<u>65.512</u>	<u>57.941</u>

<u>2016</u>	<u>2015</u>
€	€
<u>142</u>	<u>144</u>

10. Rentelasten en soortgelijke kosten

Kosten betalingsverkeer en bankkosten

Ondertekening jaarrekening voor akkoord

Lansingerland, 3 mei 2017

E.M.C. Gareman, voorzitter

J.H.G. Bergman, penningmeester