

JAARSTUKKEN 2020
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 2020	6
II	Exploitatierekening over 2020	7
III	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
IV	Toelichting op de balans per 31 december 2020	10
V	Toelichting op de exploitatierekening over 2020	12

Bijlage

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



ACCOUNTANTSRAPPORT

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

4 oktober 2021

Geachte bestuurders,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2020 met betrekking tot uw coöperatie.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2020 van uw coöperatie, waarin begrepen de balans met tellingen van € 417.272 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 2020 en de winst-en-verliesrekening over 2020 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 2020 bedraagt € 0 tegenover € 0 over 2019. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2020		2019		Vershil
	€	%	€	%	€
Netto-omzet	257.106	100,0	246.978	100,0	10.128
Kosten					
Managementkosten	48.019	18,7	42.330	17,1	5.689
Afschrijvingen	37.963	14,8	20.159	8,2	17.804
Overige kosten	170.925	66,4	184.293	74,6	-13.368
	<u>256.907</u>	<u>99,9</u>	<u>246.782</u>	<u>99,9</u>	<u>10.125</u>
Resultaat	199	0,1	196	0,1	3
Financiële baten en lasten	-199	-0,1	-196	-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:

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Voorzieningen	180.000	180.000
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	259.649	228.699
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>-79.649</u>	<u>-48.699</u>

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Dit tekort wordt veroorzaakt door:		
Kortlopende schulden	237.272	222.606
Af:		
Vorderingen	27.074	17.429
Liquide middelen	130.549	156.478
	<u>157.623</u>	<u>173.907</u>
Tekort aan werkkapitaal	<u>79.649</u>	<u>48.699</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 2020**

	<u>31 december 2020</u>		<u>31 december 2019</u>	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Investerings bedrijfsterrein		259.649		228.699
Viottende activa				
Vorderingen (2)				
Debiteuren	2.907		5.258	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	21.221		11.292	
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>2.946</u>		<u>879</u>	
		27.074		17.429
Liquide middelen (3)		130.549		156.478
TOTAAL		<u>417.272</u>		<u>402.606</u>

COÖPERATIEF "PARKMANAGEMENT PRISMA" U.A.
LANSINGERLAND

		31 december 2020		31 december 2019	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Voorzieningen	(4)				
Voorziening park onderhoud			180.000		180.000
Kortlopende schulden	(5)				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		22.088		5.317	
Overige schulden		210.334		212.539	
Overlopende passiva		4.850		4.750	
			237.272		222.606
TOTAAL			417.272		402.606

II EXPLOITATIEREKENING OVER 2020

		2020		2019	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(6)		257.106		246.978
Kosten					
Managementkosten	(7)	48.019		42.330	
Afschrijvingen materiële vaste activa	(8)	37.963		20.159	
Overige kosten	(9)	170.925		184.293	
			256.907		246.782
Resultaat			199		196
Rentelasten en soortgelijke kosten	(10)		-199		-196
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 2020

1. Materiële vaste activa

	Investerings- bedrijven- terrein
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2020</i>	
Aanschaffingswaarde	271.030
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-42.330
	<u>228.700</u>
<i>Mutaties</i>	
Investerings	68.912
Afschrijvingen	-37.963
	<u>30.949</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2020</i>	
Aanschaffingswaarde	339.942
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-80.293
	<u>259.649</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	
	%
Investerings bedrijventerrein	10-15

2. Vorderingen

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Debiteuren		
Nominaal bedrag vorderingen	<u>2.907</u>	<u>5.258</u>
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>21.221</u>	<u>11.292</u>
Overlopende activa		
Nog te factureren omzet	2.067	-
Verzekeringen	<u>879</u>	<u>879</u>
	<u>2.946</u>	<u>879</u>

3. Liquide middelen

Rabobank 1201.94.023

De liquide middelen zijn vrij opeisbaar.

<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
€	€
<u>130.549</u>	<u>156.478</u>

4. Voorzieningen

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

Overige voorzieningen

Voorziening park onderhoud

Stand per 1 januari

Mutatie

Stand per 31 december

<u>2020</u>	<u>2019</u>
€	€
180.000	180.000
-	-
<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
Continuïteitsreserve

102.000	102.000
108.334	110.539
<u>210.334</u>	<u>212.539</u>

Overlopende passiva

Beveiligingskosten

Administratie- en accountantskosten

3.600	3.500
1.250	1.250
<u>4.850</u>	<u>4.750</u>

V TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING OVER 2020

	2020	2019
	€	€
6. Netto-omzet		
Ledenbijdragen	171.986	161.623
Vergoeding beheer en onderhoud	85.120	85.355
	<u>257.106</u>	<u>246.978</u>
7. Managementkosten		
Managementkosten	<u>48.019</u>	<u>42.330</u>
Personeelsleden		
Bij de coöperatie waren in 2020 geen werknemers werkzaam.		
8. Afschrijvingen materiële vaste activa		
Investerings bedrijfsterrein	<u>37.963</u>	<u>20.159</u>
9. Overige kosten		
Beveiligingskosten	61.279	41.295
Groenonderhoud kosten	85.231	70.943
Beheerkosten	24.415	72.055
	<u>170.925</u>	<u>184.293</u>
<i>Beveiligingskosten</i>		
Beveiliging	<u>61.279</u>	<u>41.295</u>
<i>Groenonderhoud kosten</i>		
Groenonderhoud	<u>85.231</u>	<u>70.943</u>
<i>Beheerkosten</i>		
Administratie- en accountantskosten	1.685	1.685
Juridische kosten	1	695
Kantoorkosten	4.912	5.277
Elektriciteit camerasysteem	1.244	1.120
Verzekeringen	991	984
Internetkosten	16.932	16.907
Onderhoud bewegwijzering	-	175
Belastingen en heffingen	35	-
Kosten netwerkbijeenkomsten	820	1.324
Dotatie reserve continuïteit	-2.205	43.888
	<u>24.415</u>	<u>72.055</u>
10. Rentelasten en soortgelijke kosten		
Kosten betalingsverkeer en bankkosten	<u>199</u>	<u>196</u>



Ondertekening jaarrekening voor akkoord

Lansingerland, 4 oktober 2021

J.H.G. Bergman, voorzitter

M.D.P. Broks, penningmeester

1 SPECIFICATIE OPENSTAANDE DEBITEUREN

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	€	€	€
Elan Beheer B.V.	-	616	601
McInvest B.V.	-	-	601
WDP The Netherlands N.V.	-	-	4.457
Flowsound	2.299	1.150	-
VVE Lynden	-	3.492	-
Ridemi	450	-	-
The Tasty Company B.V.	158	-	-
Totaal openstaand	2.907	5.258	5.659