

JAARSTUKKEN 2021

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 2021	6
II	Exploitatierekening over 2021	7
III	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
IV	Toelichting op de balans per 31 december 2021	10
V	Toelichting op de exploitatierekening over 2021	12

Bijlage

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



ACCOUNTANTSRAPPORT

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

4 april 2022

Geachte bestuurders,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2021 met betrekking tot uw coöperatie.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2021 van uw coöperatie, waarin begrepen de balans met tellingen van € 318.120 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. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2021 en de winst-en-verliesrekening over 2021 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 zijn 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, de heer M.D.P. Broks, mevrouw L.M. de Bakker - van Eck en de heer A.L. de Graaf.

4 RESULTAAT

4.1 Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2021 bedraagt € 0 tegenover € 0 over 2020. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2021		2020		Vershil
	€	%	€	%	€
Netto-omzet	282.033	100,0	257.106	100,0	24.927
Kosten					
Managementkosten	50.490	17,9	48.019	18,7	2.471
Afschrijvingen	37.363	13,3	37.963	14,8	-600
Overige kosten	193.902	68,7	170.925	66,4	22.977
	281.755	99,9	256.907	99,9	24.848
Resultaat	278	0,1	199	0,1	79
Financiële baten en lasten	-278	-0,1	-199	-0,1	-79
Resultaat	-	-	-	-	-

5 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Beschikbaar op lange termijn:		
Voorzieningen	180.000	180.000
Waarvan vastgelegd op lange termijn:		
Materiële vaste activa	191.216	259.649
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	-11.216	-79.649

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Dit tekort wordt veroorzaakt door:		
Kortlopende schulden	138.120	237.272
Af:		
Vorderingen	18.892	27.074
Liquide middelen	108.012	130.549
	<u>126.904</u>	<u>157.623</u>
Tekort aan werkkapitaal	<u>11.216</u>	<u>79.649</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 2021**

	<u>31 december 2021</u>		<u>31 december 2020</u>	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Investerings bedrijfsterrein		191.216		259.649
Viottende activa				
Vorderingen (2)				
Debiteuren	4.419		2.907	
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	13.425		21.221	
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>1.048</u>		<u>2.946</u>	
		18.892		27.074
Liquide middelen (3)		108.012		130.549
TOTAAL		<u>318.120</u>		<u>417.272</u>

		<u>31 december 2021</u>		<u>31 december 2020</u>	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Voorzieningen	(4)				
Voorziening park onderhoud			180.000		180.000
Kortlopende schulden	(5)				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		-		22.088	
Overige schulden en overlopende passiva		138.120		215.184	
			138.120		237.272
TOTAAL			<u>318.120</u>		<u>417.272</u>

II EXPLOITATIEREKENING OVER 2021

		2021		2020	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(6)		282.033		257.106
Kosten					
Managementkosten	(7)	50.490		48.019	
Afschrijvingen materiële vaste activa	(8)	37.363		37.963	
Overige kosten	(9)	193.902		170.925	
			281.755		256.907
Resultaat			278		199
Rentelasten en soortgelijke kosten	(10)		-278		-199
Resultaat			-		-

III GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Algemeen

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 2021

1. Materiële vaste activa

	Investerings- bedrijven- terrein
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2021</i>	
Aanschaffingswaarde	339.942
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-80.293
	<u>259.649</u>
<i>Mutaties</i>	
Investerings	23.870
Desinvesteringen	-56.653
Afschrijving desinvesteringen	1.713
Afschrijvingen	-37.363
	<u>-68.433</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2021</i>	
Aanschaffingswaarde	307.159
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-115.943
	<u>191.216</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	%
Investerings bedrijventerrein	10-15

2. Vorderingen

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Debiteuren		
Nominaal bedrag vorderingen	4.419	2.907
Een voorziening voor vermoedelijke oninbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht.		
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	13.425	21.221
Overlopende activa		
Nog te factureren omzet	-	2.067
Verzekeringen	1.048	879
	<u>1.048</u>	<u>2.946</u>

3. Liquide middelen

Rabobank 1201.94.023

De liquide middelen zijn vrij opeisbaar.

<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
€	€
108.012	130.549

4. Voorzieningen

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

Overige voorzieningen

Voorziening park onderhoud

Stand per 1 januari

Mutatie

Stand per 31 december

<u>2021</u>	<u>2020</u>
€	€
180.000	180.000
-	-
180.000	180.000

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
28.359	108.334
130.359	210.334

Overlopende passiva

Beveiligingskosten

Administratie- en accountantskosten

Groenonderhoud

3.700	3.600
1.250	1.250
2.811	-
7.761	4.850

V TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING OVER 2021

	2021	2020
	€	€
6. Netto-omzet		
Ledenbijdragen	197.319	171.986
Vergoeding beheer en onderhoud	84.714	85.120
	<u>282.033</u>	<u>257.106</u>
7. Managementkosten		
Managementkosten	<u>50.490</u>	<u>48.019</u>
Personeelsleden		
Bij de coöperatie waren in 2021 geen werknemers werkzaam.		
8. Afschrijvingen materiële vaste activa		
Investeringsen bedrijventerrein	<u>37.363</u>	<u>37.963</u>
9. Overige kosten		
Exploitatiekosten	61.539	-
Beveiligingskosten	67.518	61.279
Groenonderhoud kosten	112.131	85.231
Beheerkosten	-47.286	24.415
	<u>193.902</u>	<u>170.925</u>
<i>Exploitatiekosten</i>		
Onderhoud bedrijventerreinen voorgaande jaren	47.342	-
Partnerbijdrage A12-corridor	5.000	-
Partnerbijdrage A12-corridor voorgaande jaren	9.197	-
	<u>61.539</u>	<u>-</u>
<i>Beveiligingskosten</i>		
Beveiliging	<u>67.518</u>	<u>61.279</u>
<i>Groenonderhoud kosten</i>		
Groenonderhoud	<u>112.131</u>	<u>85.231</u>
<i>Beheerkosten</i>		
Administratie- en accountantskosten	1.735	1.685
Kantoorkosten	7.188	4.912
Elektriciteit camerasysteem	1.194	1.244
Verzekeringen	1.047	991
Internetkosten	20.037	16.932
Belastingen en heffingen	38	35
Kosten netwerkbijeenkomsten	1.449	820
Dotatie reserve continuïteit	-79.975	-2.205
Overige algemene kosten	1	1
	<u>-47.286</u>	<u>24.415</u>

<u>2021</u>	<u>2020</u>
€	€
<u>278</u>	<u>199</u>

10. Rentelasten en soortgelijke kosten

Kosten betalingsverkeer en bankkosten

Ondertekening jaarrekening voor akkoord

Lansingerland, 4 april 2022

J.H.G. Bergman, voorzitter

M.D.P. Broks, penningmeester

1 SPECIFICATIE OPENSTAANDE DEBITEUREN

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Flowsound	1.150	
Maasstede Bleiswijk Beheer B.V.	923	
The Tasty Company B.V.		158
R.A. Nederlof	2.188	
Totaal openstaand	4.261	158