

JAARREKENING 2023



STICHTING
COCARI II

Bonaire Caribisch Nederland



Bestuursverslag 2023

Stichting Cocari II is op 23 januari 2012 opgericht en heeft als doelstelling het behoud van het Bonaireaanse cultureel erfgoed ten behoeve van het algemene nut.

De stichting tracht haar doel te bereiken door:

Het **aankopen** van onroerende zaken voor de eigen portefeuille, **beheer en onderhoud voor derden** en door het geven van **advies en voorlichting** en **samenwerking** met organisaties en instanties die zich actief inzetten voor behoud van cultureel erfgoed en andere organisaties.

De stichting beoogt niet het maken van winst. Het is de stichting wel toegestaan commerciële activiteiten te verrichten, mits deze activiteiten worden verricht ter bevordering van het doel van de stichting.

In het jaar 2023 is de samenstelling van het bestuur niet gewijzigd. Conform de statuten zijn de bestuursleden allen herkozen als zodanig. Het Bestuur bestaat uit: Evert Piar (voorzitter van de Raad van Toezicht), Marisela Croes (Raad van Toezicht), Jeaniro Balentin (Raad van Toezicht en Jan DeVries (Directeur bestuurder).

De stichting heeft een Raad van Advies (RvA). In 2023 is toegetreden tot de RvA de heer Mark van den Bos, directeur bestuurder van de stichting Monumentenbezit.

Het bestuur is regelmatig bijeengewees.

Mark van den Bos heeft samen met enkele van zijn medewerkers Bonaire bezocht en de verschillende bezittingen en projecten van Cocari bekeken en daarover geadviseerd.

Beschrijving van de activiteiten in 2023

PORTEFEUILLE

Rincon

Het onroerend goed te Rincon is na renovatie volledig verhuurd en huisvest een dagopvang voor ouderen en een politiepост.

Voor het Cocari complex in Rincon is een meer jaren onderhoudsplan (MJOP) opgesteld. Dit jaar is begonnen met de uitvoer daarvan. Het groot onderhoud en versteviging van het fundament van het politiebureau is inmiddels gereed.

San Bernardo

In 2021 is het Fraterhuis aangekocht als onderdeel van het San Bernardo complex in playa. Met het Bisdom in Willemstad Curaçao zijn afspraken gemaakt over het beheer van de aangrenzende schoolgebouwen en het plein. In 2021 is een start gemaakt met de eerste planontwikkeling. Op dit moment wordt overleg gevoerd met onder andere ministeries en ook Openbaar Lichaam Bonaire (OLB) met betrekking tot de bestemming van dit complex.

Karpata

Begin 2022 is met OLB een convenant gesloten voor restauratie en beheer van Landhuis Karpata. Momenteel worden gesprekken gevoerd over herbestemming en overdracht.



Nos Bario

Op Bonaire is er dringend behoefte aan een woonzorgcentrum voor ouderen. De locatie rond de monumentale Magazina in Amboina is daarvoor zeer geschikt. De Zorg & Welzijn Groep (ZWG) en Cocari hebben de krachten gebundeld en in overleg met het ministerie van VWS een project concept ontwikkeld. Op 12 december 2023 zijn de plannen voor Nos Bario gepresenteerd aan de Eilandraad (ER). De ER reageerde positief. In het verslag van de raad staat te lezen: *“De raad gaat unaniem akkoord met het project als zodanig gepresenteerd onder de toezegging dat het BC de raad op de hoogte houdt van de ontwikkelingen”*.

ZWG en Cocari werken nu in nauw overleg met VWS en OLB de plannen verder uit.

WERK EN BEHEER DERDEN

Passangrahan

De directie Ruimte & Ontwikkeling heeft Cocari opdracht gegeven voor het uitvoeren van groot onderhoud aan de Passangrahan, de zetel van de Eilandraad. De afgelopen jaren was er alleen sprake van incidenteel onderhoud. Er is een bouwkundig onderzoek gedaan en in juni 2023 is met de uitvoer begonnen. Op verzoek van de gebruiker wordt een ontwerp gemaakt voor een nieuwe indeling van de benedenverdieping. De Griffie heeft i.v.m. uitbreiding meer ruimte nodig.

Convent

Op verzoek van Mariadal heeft Cocari een bouwkundig onderzoek uitgevoerd en de resultaten gepresenteerd aan het managementteam van Mariadal

ADVIES & SAMENWERKING

Plantage Fontein

Op verzoek van achtereenvolgende bestuurscolleges heeft Cocari de aankoop door OLB van plantage Fontein gefaciliteerd. Cocari heeft daartoe onder andere een waarderingskader opgesteld voor het openbaarlichaam als handreiking ten behoeve van de besluitvorming over de aankoop. In oktober heeft OLB de plantage gekocht en is nu eigenaar van dit unieke erfgoed.

Landschapsbiografie

In 2023 is begonnen met het schrijven van de “Landschapsbiografie Bonaire: De geschiedenis, waarden en toekomstperspectieven voor het plantagelandschap”. Cocari heeft als initiator en projectleider opdracht gegeven aan Fuhikubo en Strootman Landschapsarchitecten. Oplevering van de Landschapsbiografie staat gepland voor medio 2024.



VERSLAG VAN RESULTAAT, BESTUURLIJKE VOORNEMENS EN VRIJ BESTEEDBAAR VERMOGEN

Verslag van het resultaat

Het resultaat over 2023 bedraagt USD 74.000.

De bestemming van het resultaat bestaat uit:

Toevoeging aan de overige reserves	USD 74.000
------------------------------------	------------

Belangrijke bestuurlijke voornemens

De belangrijke bestuurlijke voornemens zijn opgenomen in de beschrijving van de activiteiten 2023.

Continuïteit van baten

De huurinkomsten zijn grotendeels gegarandeerd voor de komende jaren. Het huurcontract voor de grootste huurder loopt tot 1 januari 2032.

Vrij besteedbaar vermogen

Ultimo 2023 bedragen de overige reserves USD 1.629.000. Deze dienen ter financiering van het onroerend goed alsmede wat redelijkerwijs nodig is voor de continuïteit van de voorziene werkzaamheden ten behoeve van haar doelstellingen.

INHOUDSOPGAVE

BLZ.

BESTUURSVERSLAG

- | | | |
|----|-----------------------|---|
| 1. | Bestuursverslag 2023. | 3 |
|----|-----------------------|---|

JAARREKENING

- | | | |
|----|---|----|
| 1. | Balans per 31 december 2023. | 6 |
| 2. | Staat van baten en lasten over 2023. | 8 |
| 3. | Toelichting op de balans per 31 december 2023. | 9 |
| 4. | Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2023. | 12 |

2. BALANS PER 31 DECEMBER 2023

(na bestemming van het resultaat)

ACTIVA	<u>31-12-2023</u>		<u>31-12-2022</u>	
	USD	USD	USD	USD
Vaste activa				
Materiële vaste activa				
Gebouwen	3.090.583		3.115.187	
Inventaris	2.444		-	
Vervoermiddelen	<u>-</u>		<u>-</u>	
		3.093.027		3.115.187
Vlottende activa				
Vorderingen				
Debiteuren	-		4.405	
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>4.498</u>		<u>8.471</u>	
		4.498		12.876
Liquide middelen		571.714		398.088
		<u>3.669.239</u>		<u>3.526.151</u>

PASSIVA

	<u>31-12-2023</u>		<u>31-12-2022</u>	
	USD	USD	USD	USD
Eigen vermogen				
Stichtingskapitaal	-		-	
Overige reserves	<u>1.628.850</u>		<u>1.554.543</u>	
		1.628.850		1.554.543
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	1.083.904		1.217.679	
Financiering (overig)	<u>450.000</u>		<u>525.000</u>	
		1.533.904		1.742.679
Kortlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	133.650		128.900	
ABB	8.720		4.611	
Loonheffingen	-		-	
Overige schulden en overlopende passiva	<u>364.114</u>		<u>95.419</u>	
		506.484		228.930
		<u><u>3.669.239</u></u>		<u><u>3.526.151</u></u>

3. STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	USD	USD	USD	USD
Baten				
Netto-baten	615.022		354.231	
Directe kosten	212.100		-	
Bruto resultaat		<u>402.922</u>		<u>354.231</u>
Lasten				
Afschrijvingen op materiële vaste activa	25.140		24.604	
Overige operationele kosten	259.044		71.355	
		<u>284.184</u>		<u>95.959</u>
Operationeel resultaat		<u>118.738</u>		<u>258.272</u>
Financiële baten en (lasten)				
Rentelasten en soortgelijke kosten	(44.430)		(48.474)	
		<u>(44.430)</u>		<u>(48.474)</u>
Resultaat		<u><u>74.308</u></u>		<u><u>209.798</u></u>
Resultaatbestemming				
Toevoeging aan de overige reserves		<u>74.308</u>		<u>209.798</u>

4. TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2023

ACTIVA

Vaste activa

Materiële vaste activa	Gebouwen/ terreinen	Inventaris	Vervoer- middelen	Totaal
	USD	USD	USD	USD
Aanschafwaarde per 1 januari	3.600.071	-	-	3.600.071
Cumulatieve afschrijvingen	484.884	-	-	484.884
Boekwaarde per 1 januari	<u>3.115.187</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.115.187</u>
Mutaties in 2023				
Investerings	-	2.980	-	2.980
Desinvesteringen	-	-	-	-
Afschrijvingen	24.604	536	-	25.140
	<u>(24.604)</u>	<u>2.444</u>	<u>-</u>	<u>28.120</u>
Aanschafwaarde per 31 december	3.600.071	2.980	-	3.603.051
Cumulatieve afschrijvingen	509.488	536	-	510.024
Boekwaarde per 31 december	<u>3.090.583</u>	<u>2.444</u>	<u>-</u>	<u>3.093.027</u>
Vorderingen			2023	2022
			USD	USD
Debiteuren				
Nominale waarde			-	4.405
Af: voorziening voor oninbaarheid			-	-
			<u>-</u>	<u>4.405</u>
Overige vorderingen en overlopende activa				
Waarborgsom			250	250
Vooruitbetaalde verzekering			3.506	3.504
Overige			742	4.717
			<u>4.498</u>	<u>8.471</u>
Liquide middelen				
MCB # 0306			571.714	398.088
			<u>571.714</u>	<u>398.088</u>

PASSIVA	2023	2022
STICHTINGSKAPITAAL EN RESERVES	USD	USD
Stichtingskapitaal	-	-
Overige reserves		
Stand per 1 januari	1.554.543	1.344.745
Bij: resultaat boekjaar	74.308	209.798
Stand per 31 december	<u>1.628.850</u>	<u>1.554.543</u>
LANGLOPENDE SCHULDEN		
Schulden aan kredietinstellingen		
Lening I		
Stand per 1 januari	642.847	706.628
Af: mutaties boekjaar	(66.020)	(63.781)
Stand per 31 december	<u>576.827</u>	<u>642.847</u>
Lening II		
Stand per 1 januari	574.832	633.827
Af: mutaties boekjaar	(67.755)	(58.994)
Stand per 31 december	<u>507.077</u>	<u>574.832</u>
Financiering - overige		
Vooruitontvangen huurtermijnen	<u>450.000</u>	<u>525.000</u>
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Schulden aan kredietinstellingen		
Lening I (kortlopend deel)	66.000	64.600
Lening II (kortlopend deel)	67.650	64.300
	<u>133.650</u>	<u>128.900</u>
ABB		
4e kwartaal	8.517	4.126
Suppletie 2021 (verlegde ABB)	203	203
Suppletie 2022 (verlegde ABB)	-	282
	<u>8.720</u>	<u>4.611</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	USD	USD
Overige schulden en overlopende passiva		
Administratiekosten	2.378	2.698
Accountantskosten	3.710	3.710
Vooruitontvangen huren	75.000	75.000
Vooruitgefactureerde omzet	251.000	-
Diversen	32.027	14.011
	<u>364.114</u>	<u>95.419</u>

5. TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	USD	USD
Baten		
Omzet exploitatie	378.137	354.231
Omzet projecten	236.885	-
	<u>615.022</u>	<u>354.231</u>
Inkoopwaarde van de baten		
Inkoopwaarde van de baten	212.100	-
	<u>212.100</u>	<u>-</u>
Afschrijvingen op materiële vaste activa		
Gebouwen en terreinen	24.604	24.604
Afschrijving inventaris	536	-
	<u>25.140</u>	<u>24.604</u>
Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	162.199	31.999
Administratie- en beheerskosten	77.263	25.380
Verkoopkosten	8.684	11.944
Algemene kosten	10.898	2.031
Totaal overige bedrijfskosten	<u>259.044</u>	<u>71.355</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>44.430</u>	<u>48.474</u>