

RAPPORT

**Vereniging van Eigenaars Gebouwencomplex "Ruimzicht" (in liquidatie)
te Domburg**

Inzake: Financieel verslag 2011 (1 januari t/m 31 oktober gezamenlijke oud-eigenaren)

INHOUD

Pagina

ACCOUNTANTSVERSLAG

Samenstellingsverklaring	1
Algemeen	2
Financiële positie	3

FINANCIEEL VERSLAG

Jaarrekening

Balans per 31 december 2011	4
Winst- en verliesrekening over 2011 / Gewinn- und verlustrechnung 2011	6
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	7
Toelichting op de balans per 31 december 2011	8
Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2011 / Erläuterung Gewinn- und Verlustrechnung 2011	10

Bijlagen (geen deel uitmakend van het financieel verslag)

1. Toelichting afrekening eigenaren over 2011.

ACCOUNTANTSVERSLAG



Bestuur en leden van
Vereniging van Eigenaars Gebouwencomplex "Ruimzicht" (in
liquidatie)
Schelpweg 24
4357 BR Domburg
Betreft: Financieel verslag 2011

Onze ref: JVI/7583000
Serooskerke-W-, 2 maart 2012

Geacht bestuur en leden,

Hierbij brengen wij u rapport uit omtrent de jaarrekening 2011 van uw vereniging.
Deze jaarrekening is opgenomen in het aan dit rapport toegevoegde financieel verslag 2011.
In dit financieel verslag zijn begrepen de balans met tellingen van € 31.520 en de winst- en verliesrekening
sluitende met een resultaat van negatief € 53.348.

SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2011 van Vereniging van Eigenaars Gebouwencomplex
"Ruimzicht" (in liquidatie) te Domburg bestaande uit de balans per 31 december 2011 en de winst- en
verliesrekening over 2011 met de toelichting samengesteld.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de
vereniging verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens
en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de vereniging.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Het is onze verantwoordelijkheid als accountant om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in
overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de door onze beroepsorganisatie uitgevaardigde gedrags-
en beroepsregels.

In overeenstemming met de voor het accountantsberoep geldende standaard voor samenstellingsopdrachten,
bestonden onze werkzaamheden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het
samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen
van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de vereniging verstrekte gegevens
geëvalueerd. De aard van deze werkzaamheden is zodanig dat wij geen zekerheid omtrent de getrouwheid van
de jaarrekening kunnen verstrekken.

Bevestiging

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld in overeenstemming met
in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving, waaronder de Richtlijnen voor
de jaarverslaggeving.

Middelburg Postbus 325 4330 AH Middelburg telefoon (0118) 678900	Goes Postbus 2257 4460 MG Goes telefoon (0113) 242628	Serooskerke Postbus 6 4353 ZG Serooskerke telefoon (0118) 592610	Vlissingen Postbus 343 4380 AH Vlissingen telefoon (0118) 419192	Zierikzee Postbus 61 4300 AB Zierikzee telefoon (0111) 420344
--	---	--	--	---

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van de vereniging bestaan uit het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en het beheer van het appartementencomplex.

Exploitatie

De cijfers in de winst- en verliesrekening betreffen de periode van 1 januari t/m 31 oktober 2011. Tot 31 oktober 2011 komt de exploitatie ten laste van de 41 voormalige eigenaars. Na oplevering van het nieuwe appartementencomplex is komt de exploitatie feitelijk ten laste van de gezamenlijke nieuwe eigenaars.

Inschrijving Kamer van Koophandel

De vereniging is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Zuidwest-Nederland onder nummer 20161196.

Resultaatbestemming 2011

Het bestuur stelt voor om het verlies over 2011 ad € 53.348 te verrekenen met de eigenaren. Dit voorstel is in de balans per 31 december 2011 reeds verwerkt.

Resultaatbestemming 2010

In de algemene vergadering d.d. 12 maart 2011 is het financieel verslag 2010 goedgekeurd en is het bestuur décharge voor het gevoerde beleid verleend. Het verlies over 2010 ad € 29.672 is verrekend met de eigenaren.

FINANCIËLE POSITIE

Onderstaand volgt een samenvatting van de balans per 31 december 2011 met de overeenkomstige cijfers per voorgaande balansdatum.

Opgemerkt dient te worden dat de omvang van balansposten in de loop van een jaar kan fluctueren en dat de waarde per balansdatum aanmerkelijk kan afwijken van een willekeurige andere in het verslagjaar gekozen datum.

	31-12-2011		31-12-2010		Vershil
	€	%	€	%	€
ACTIEF					
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen	16.873	53,5	58.949	90,5	-42.076
Liquide middelen	14.647	46,5	6.225	9,6	8.422
	<u>31.520</u>	<u>100,0</u>	<u>65.174</u>	<u>100,0</u>	<u>-33.654</u>
	<u>31.520</u>	<u>100,0</u>	<u>65.174</u>	<u>100,0</u>	<u>-33.654</u>
PASSIEF					
Verenigingskapitaal	11.020	35,0	11.020	16,9	-
Kortlopende schulden	20.500	65,0	54.154	83,1	-33.654
	<u>31.520</u>	<u>100,0</u>	<u>65.174</u>	<u>100,0</u>	<u>-33.654</u>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

Rijkse & Zwemer
Accountants

F. Zwemer
Accountant-Administratieconsulent

FINANCIEEL VERSLAG

JAARREKENING 2011

BALANS PER 31 DECEMBER 2011

		31 december 2011		31 december 2010	
		€	€	€	€
ACTIEF					
Vlottende activa					
<i>Vorderingen</i>	(1)				
Belastingen		1.569		1.529	
Overlopende activa		15.304		57.420	
			16.873		58.949
<i>Liquide middelen</i>	(2)		14.647		6.225
			<u>31.520</u>		<u>65.174</u>

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2011 / GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2011

		2011		2010	
		€	€	€	€
Baten	(5)		1.620		-
Kosten					
Gebouwen/Gebäude	(6)	420		-	
Kantoor- en administratie/Büro und Verwaltung	(7)	12.566		12.152	
Rente/Zinsen	(8)	-3		-5	
Algemeen/Allgemein	(9)	1.430		886	
Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten	(10)	40.555		16.639	
			54.968		29.672
Verlies (naar afrekeningen elgenaren)/ Verlust (zu Abrechnungen Besitzer)			-53.348		-29.672

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van de vereniging bestaan uit het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en het beheer van het appartementencomplex.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde.

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

Vorderingen en overlopende activa

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van voorzieningen wegens oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen staan, indien niet anders vermeld, ter vrije beschikking.

GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de kosten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

Bijzondere kosten

Onder de bijzondere kosten worden verstaan de kosten die voortvloeien uit handelingen en gebeurtenissen die duidelijk te onderscheiden zijn van de activiteiten in het kader van de normale bedrijfsactiviteiten.

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2011

ACTIEF

VLOTTENDE ACTIVA

(1) Vorderingen

	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
Belastingen		
Omzetbelasting	1.569	1.529

Overlopende activa

Te verrekenen afrekeningen gezamenlijke voormalige eigenaren (zie bijlage 1)	11.512	56.603
Waarborgsom 6 parkeerplaatsen	817	817
Betaalde kosten voor gezamenlijke nieuwe eigenaars	2.975	-
	<u>15.304</u>	<u>57.420</u>

(2) Liquide middelen

Rabobank Verenigingspakket 3144.12.077	14.435	6.016
Rabobank Bedrijfsspaarrekening 3144.188.786	212	209
	<u>14.647</u>	<u>6.225</u>

PASSIEF

	<u>31-12-2011</u>	<u>31-12-2010</u>
	€	€
(3) Eigen vermogen		
Verenigingskapitaal gezamenlijke voormalige eigenaars	<u>11.020</u>	<u>11.020</u>

(4) Kortlopende schulden

Crediteuren

Nog te betalen kosten	<u>-</u>	<u>1.554</u>
-----------------------	----------	--------------

Liquiditeitsbijdrage eigenaren

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	€	€
Stand per 1 januari	<u>20.500</u>	<u>20.500</u>
Stand per 31 december	<u>20.500</u>	<u>20.500</u>

Deze liquiditeitsbijdrage heeft betrekking op de financiering van de (aanloop)kosten in verband met de nieuwbouw.

	<u>31-12-2011</u>	<u>31-12-2010</u>
	€	€
Overlopende passiva		
Nog te verrekenen 3 x waarborg berging bestuursleden	<u>-</u>	<u>32.100</u>

**TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2011 / ERLÄUTERUNG GEWINN- UND
VERLUSTRECHNUNG 2011**

	2011	2010
	€	€
(5) Baten		
Bijdrage nieuwe eigenaren inzake cilindersloten	1.620	-
Kosten		
(6) Gebouwen/Gebäude		
Grond- en polderlasten/Boden und Polderzinsen	420	-
(7) Kantoor- en administratie/Büro und Verwaltung		
Vergoeding + onkosten administrateur/Vergütung + Spesen Verwalter	6.000	7.200
Porto/Porto	191	88
Accountant/Buchhalter	6.274	4.770
Bankkosten/Bankspesen	101	94
	<u>12.566</u>	<u>12.152</u>
(8) Rente/Zinsen		
Rente spaarrekening/Zinsen Sparrechnung	-3	-5
(9) Algemeen/Allgemein		
Verzekeringen/Versicherungen	247	349
Abonnementen, contributies en heffingen/Abonnementen, Kontributionen und Erhebungen	180	51
Omzetbelasting lopend jaar fiscaal niet aftrekbaar	1.003	978
Afboeken oude afrekeningen/Abbuchung alte Abrechnungen	-	-492
	<u>1.430</u>	<u>886</u>

	2011	2010
	€	€
(10) Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten		
Kosten vergaderingen i.v.m. nieuwbouwplannen/Versammlung wegen Neubau	5.022	3.592
Kosten verhuizing en opslag/Umzug und Lagerung	-	134
Kosten advocaat	339	687
Notariskosten/Kosten Notar	16.107	2.504
Barco management B.V.	11.773	8.932
Taxaties	-	790
Ruimtelijke vormgeving	2.500	-
Aansluitkosten doormelding brandweer	1.544	-
Representatiekosten i.v.m. bouw	3.270	-
	<u>40.555</u>	<u>16.639</u>

BIJLAGEN
(geen deel uitmakend van het
financieel verslag)

Vereniging van Eigenaars Gebpuwencomplex "Ruimzicht" (in liquidatie)
te Domburg

Bijlage 1

TOELICHTING AFREKENING EIGENAREN OVER 2011

	totaal	per (oud) appartement
Ontwerp- en voorbereidingskosten nieuwbouw incl. kosten akte opheffing splitsing/splitsing in appartementen/toedeling en levering *)	578.607	
Reeds ontvangen voorschotten eigenaren	-492.000	
Verrekend in afrekeningen 2009	1.866	
Verrekend in afrekeningen 2010	<u>-66.016</u>	
	22.457	548 (1/41)
Verlies naar afrekening eigenaren 2011	53.348	1.301 0
Reeds ontvangen bijdragen in de exploitatiekosten 2011	<u>-74.690</u>	variabel variabel
	-21.342	
In rekening te brengen omzetbelasting 2011 aan eigenaren	10.397	253 (1/41)
Nog te verrekenen met eigenaren (per saldo te vorderen door de V.V.E.)	<u>11.512</u>	

***) Specificatie ontwerp- en voorbereidingskosten nieuwbouw:**

	2007		
Harmonische Architectuur	23.860		
Poortvliet Bouwadvies	<u>325</u>		
		24.185	
	2008		
Harmonische Architectuur	140.874		
Poortvliet Bouwadvies	7.225		
Wiertsema & Partners	7.200		
Avin Adviesbureau	3.875		
JVZ ingenieurs	24.500		
BFB Advies	8.000		
VAD Notarissen (doorbelasting Grandia BV)	<u>6.649</u>		
		198.323	
	2009		
Harmonische Architectuur	67.734		
Willems Adviesburo	1.277		
Anke Müller architect	893		
Poortvliet Bouwadvies	12.087		
Wiertsema & Partners	5.155		
JVZ ingenieurs	10.875		
VAD Notarissen (overdrachtsbelasting)	14.970		
af: overdrachtsbelasting via notaris	-11.880		
VAD Notarissen splitsingsakte etc.	109.450		
Gemeente leges bouwvergunning	<u>57.065</u>		
		267.626	
	2010		
Harmonische Architectuur	5.194		
Bouwgroep Peters (Stiwoga)	1.590		
Avin advies	1.540		
Poortvliet Bouwadvies	22.034		
JVZ ingenieurs	13.025		
VAD Notarissen (kosten aankoop parkeerplaatsen)	2.396		
VAD Notarissen splitsingsakte etc.	22.833		
af: overdrachtsbelasting via notaris	-3.240		
Gemeente leges bouwvergunning	<u>644</u>		
		66.016	
	2011		
Poortvliet Bouwadvies	21757		
JVZ Ingenieurs	<u>700</u>		
		<u>22.457</u>	
totaal per 31-12-2011		<u>578.607</u>	