

RAPPORT

**Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht aan de Schelpweg 24 te Domburg
te Domburg**

Inzake: Financieel verslag 2011 (1 november t/m 31 december gezamenlijke nieuwe eigenaren)

INHOUD

Pagina

ACCOUNTANTSVERSLAG

Samenstellingsverklaring	1
Algemeen	2
Financiële positie	3

FINANCIEEL VERSLAG

Jaarrekening

Balans per 31 december 2011	5
Winst- en verliesrekening over 2011 / Gewinn- und Verlustrechnung 2011	7
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
Toelichting op de balans per 31 december 2011	10
Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2011/ Erläuterung Gewinn- und Verlustrechnung 2011	13

ACCOUNTANTSVERSLAG



Bestuur en leden

Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht aan de
Schelpweg 24 te Domburg

Schelpweg 24

4357 BR Domburg

Betreft: Financieel verslag 2011

Onze ref: 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 € 271.391 en de winst- en verliesrekening sluitende met een resultaat van negatief € 384.

SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2011 van Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht aan de Schelpweg 24 te Domburg 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 Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht aan de Schelpweg 24 te Domburg 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 november t/m 31 december 2011. Na oplevering van het nieuwe appartementencomplex komt de exploitatie feitelijk ten laste van de gezamenlijke nieuwe eigenaars. Tot 31 oktober komt de exploitatie ten laste van de 41 "oude" 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 € 384 in mindering te brengen op het reservefonds.

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					
VASTE ACTIVA					
Materiële vaste activa	256.800	94,6	278.000	81,8	-21.200
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen	6.116	2,3	42.800	12,6	-36.684
Liquide middelen	8.475	3,1	19.000	5,6	-10.525
	14.591	5,4	61.800	18,2	-47.209
	271.391	100,0	339.800	100,0	-68.409
PASSIEF					
Eigen vermogen	11.316	4,2	11.700	3,4	-384
Langlopende schulden	256.800	94,6	256.800	75,6	-
Kortlopende schulden	3.275	1,2	71.300	21,0	-68.025
	271.391	100,0	339.800	100,0	-68.409

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

Rijkse & Zwemer
Accountants

F. Zwemer
Accountant-Administratieconsulent

FINANCIËEL VERSLAG

JAARREKENING 2011

	31 december 2011		31 december 2010	
	€	€	€	€
PASSIEF				
Eigen vermogen	(4)			
Verenigingskapitaal	11.700		11.700	
Reservefonds	-384		-	
		11.316		11.700
Langlopende schulden	(5)			
Waarborg bergingen		256.800		256.800
Kortlopende schulden	(6)			
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	300		71.300	
Overlopende passiva	2.975		-	
		3.275		71.300
		<u>271.391</u>		<u>339.800</u>

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

		2011	
		€	€
Exploitatiebijdragen	(7)		16.356
Overige opbrengsten	(8)		1.120
			<u>17.476</u>
Kosten			
Gebouwen/Gebäude	(9)	4.216	
Inventaris/Inventar	(10)	1.059	
Kantoor- en beheer/Büro und Verwaltung	(11)	5.440	
Reclame/Werbung	(12)	2.200	
Algemeen/Allgemein	(13)	4.945	
			<u>17.860</u>
Exploitatieresultaat			<u><u>-384</u></u>

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht aan de Schelpweg 24 te Domburg 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

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten.

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.

Exploitatiebijdragen

De exploitatiebijdragen betreffen het totaal van de maandelijks aan de eigenaren in rekening gebrachte bijdragen in de exploitatiekosten van de vereniging.

Overige opbrengsten

Hieronder worden opgenomen de niet aan de directe exploitatie gerelateerde opbrengsten, na aftrek van kortingen en omzetbelasting.

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2011

ACTIEF

VASTE ACTIVA

(1) Materiële vaste activa

	Bergings- ruimten (24)	Parkeer- plaats	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>			
Aanschaffingswaarde	256.800	21.200	278.000
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-	-
	<u>256.800</u>	<u>21.200</u>	<u>278.000</u>
<i>Mutaties</i>			
Desinvesteringen	-	-21.200	-21.200
	<u>-</u>	<u>-21.200</u>	<u>-21.200</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>			
Aanschaffingswaarde	<u>256.800</u>	-	<u>256.800</u>

Er zijn in het complex 24 bergingen gerealiseerd op 7 parkeerplaatsen, welke hiertoe door de gezamenlijke oude eigenaars zijn verkocht aan de (nieuwe) Vereniging van Eigenaars voor € 175.000 + overdrachtsbelasting € 10.500. De bouwkosten waren geraamd op € 71.300.

VLOTTENDE ACTIVA

(2) Vorderingen

	<u>31-12-2011</u>	<u>31-12-2010</u>
	€	€
Overlopende activa		
Nog te ontvangen exploitatiebijdragen	3.588	-
Nog te ontvangen waarborgen bergingen	-	42.800
Nog te ontvangen inzake doorberekende aansluitkosten Delta	2.528	-
	<u>6.116</u>	<u>42.800</u>

(3) Liquide middelen

Rabo Verenigingspakket nr. 1577.78.738	3.475	14.000
Aandeel depot A (derdengeldrekening) notaris Herwig te Vlissingen	5.000	5.000
	<u>8.475</u>	<u>19.000</u>

PASSIEF

(4) Eigen vermogen

	2011	2010
	€	€
Verenigingskapitaal		
Stand per 1 januari	11.700	11.700
Stand per 31 december	<u>11.700</u>	<u>11.700</u>

Reservefonds

Stand per 1 januari	-	-
Exploitatieresultaat	-384	-
Stand per 31 december	<u>-384</u>	<u>-</u>

(5) Langlopende schulden

	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
Waarborg bergingen		
Ontvangen waarborgsommen van eigenaren t.b.v. bergingen	<u>256.800</u>	<u>256.800</u>

De waarborg bedraagt € 10.700 per bergingsruimte (24).

(6) Kortlopende schulden

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

Administratievergoeding december	300	-
Nog te betalen bouwkosten bergingen (schatting)	-	71.300
	<u>300</u>	<u>71.300</u>

Overlopende passiva

Betaalde kosten door gezamenlijke oude eigenaars	<u>2.975</u>	<u>-</u>
--	--------------	----------

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

	<u>2011</u>
	€
(7) Exploitatiebijdragen	
Exploitatiebijdragen eigenaren	<u>16.356</u>
(8) Overige opbrengsten	
Minder kosten bergingsruimten	<u>1.120</u>
Lasten	
(9) Gebouwen/Gebäude	
Aansluitkosten Delta/Anschluss Delta	<u>4.216</u>
(10) Inventaris/Inventar	
Kleine aanschaffingen /Kleine Anschaffungen	<u>1.059</u>
(11) Kantoor- en beheer/Büro und Verwaltung	
Beheerkosten/Verwaltung	4.463
Vergoeding + onkosten administrateur/Vergütung + Spesen Verwalter	600
Telefoon/Telephon	363
Bankkosten/Bankspesen	14
	<u>5.440</u>
(12) Reclame/Werbung	
Kosten website	<u>2.200</u>
(13) Algemeen/Allgemein	
Verzekeringen/Versicherungen	1.432
Abonnement doormelding brandweer/Durchmeldung Feuerwehr	156
Leveringskosten verkoop parkeerplaats/Lieferungskosten Verkauf Parkplatz	1.480
Omzetbelasting/Mehrwersteuer *)	1.877
	<u>4.945</u>

*) Van de omzetbelasting kan elke eigenaar die ondernemer is voor de omzetbelasting het aan hem/haar toe te rekenen deel terugvragen bij de belastingdienst. Dit deel betreft 11,47% van de door betreffende eigenaar te betalen exploitatiebijdragen over dit jaar.