

RAPPORT

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

Inzake: Financieel verslag 2013

INHOUD

Pagina

ACCOUNTANTSVERSLAG

Samenstellingsverklaring	1
Algemeen	2
Financiële positie	3

FINANCIEEL VERSLAG

Jaarrekening

Balans per 31 december 2013	4
Winst- en verliesrekening over 2013 / Gewinn- und verlustrechnung 2013	6
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	7
Toelichting op de balans per 31 december 2013	9
Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2013 / Erläuterung Gewinn- und Verlustrechnung 2013	11

Bijlagen (geen deel uitmakend van het financieel verslag)

1. Toelichting afrekening eigenaren over 2013.

ACCOUNTANTSVERSLAG



Bestuur en leden van
Vereniging van Eigenaars Gebouwencomplex "Ruimzicht" (in
liquidatie)
p/a Mathildastraat 46
4901 HC Oosterhout Nb
Betreft: Financieel verslag 2013

Onze ref: JVI/7583000
Serooskerke-W-, 10 maart 2014

Geacht bestuur en leden,

Hierbij brengen wij u rapport uit omtrent de jaarrekening 2013 van uw vereniging.
Deze jaarrekening is opgenomen in het aan dit rapport toegevoegde financieel verslag 2013.
In dit financieel verslag zijn begrepen de balans met tellingen van € 32.020 en de winst- en verliesrekening
sluitende met een resultaat van negatief € 488.

SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2013 van Vereniging van Eigenaars Gebouwencomplex
"Ruimzicht" (in liquidatie) te Domburg bestaande uit de balans per 31 december 2013 en de winst- en
verliesrekening over 2013 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 voor accountants geldende 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

Terneuzen

Postbus 270
4530 AG Terneuzen
telefoon (0115) 683449

ALGEMEEN

Activiteiten

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

Jaarrekening

De vereniging is op 13 november 2009 ontbonden en niet meer ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Omdat nog niet alles omtrent de bouw van het nieuwe appartementencomplex is afgerond wordt toch een jaarrekening opgesteld.

Resultaatbestemming 2013

Het bestuur stelt voor om het verlies over 2013 ad € 488 te verrekenen met de eigenaren. Dit voorstel is in de balans per 31 december 2013 reeds verwerkt.

Resultaatbestemming 2012

In de algemene vergadering d.d. 16 maart 2013 is het financieel verslag 2012 goedgekeurd en is het bestuur décharge voor het gevoerde beleid verleend. Het verlies over 2012 ad € 5.419 is verrekend met de eigenaren.

FINANCIËLE POSITIE

Onderstaand volgt een samenvatting van de balans per 31 december 2013 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.

	31-12-2013		31-12-2012		Vershil
	€	%	€	%	€
ACTIEF					
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen	28.145	87,9	29.157	88,3	-1.012
Liquide middelen	3.875	12,1	3.863	11,7	12
	<u>32.020</u>	<u>100,0</u>	<u>33.020</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.000</u>
PASSIEF					
Verenigingskapitaal	11.020	34,4	11.020	33,4	-
Kortlopende schulden	21.000	65,6	22.000	66,6	-1.000
	<u>32.020</u>	<u>100,0</u>	<u>33.020</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.000</u>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

Rijkse & Zwemer
Accountants

J.J. Francke
Accountant-Administratieconsulent

FINANCIEEL VERSLAG

JAARREKENING 2013

	31 december 2013		31 december 2012	
	€	€	€	€
PASSIEF				
Eigen vermogen (3)				
Verenigingskapitaal gezamenlijke voormalige eigenaars		11.020		11.020
Kortlopende schulden (4)				
Liquiditeitsbijdrage eigenaren	20.500		20.500	
Overlopende passiva	<u>500</u>		<u>1.500</u>	
		21.000		22.000
		<u>32.020</u>		<u>33.020</u>

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2013 / GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2013

		2013		2012	
		€	€	€	€
Kosten					
Kantoor- en administratie/Büro und Verwaltung	(5)	488		4.914	
Rente/Zinsen	(6)	-		-5	
Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten	(7)	-		510	
			488		5.419
Verlies (naar afrekeningen eigenaren)/ Verlust (zu Abrechnungen Besitzer)			-488		-5.419

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.

Jaarrekening

De vereniging is op 13 november 2009 ontbonden en niet meer ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Omdat nog niet alles omtrent de bouw van het nieuwe appartementencomplex is afgerond wordt toch een jaarrekening opgesteld.

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

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de gearmortiseerde kostprijs. De reële waarde en gearmortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. 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 2013

ACTIEF

VLOTTENDE ACTIVA

(1) Vorderingen

	<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
	€	€
<i>Overlopende activa</i>		
Te verrekenen afrekeningen gezamenlijke voormalige eigenaren (zie bijlage 1)	16.863	16.375
Waarborgsom 6 parkeerplaatsen	817	817
Betaalde kosten voor gezamenlijke nieuwe eigenaars	10.465	11.965
	<u>28.145</u>	<u>29.157</u>
(2) Liquide middelen		
Rabobank Rekening-courant nr. 3144.12.077	<u>3.875</u>	<u>3.863</u>

PASSIEF

	<u>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
	€	€
(3) Eigen vermogen		
Verenigingskapitaal gezamenlijke voormalige eigenaars	<u>11.020</u>	<u>11.020</u>

(4) Kortlopende schulden

Liquiditeitsbijdrage eigenaren

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	€	€
Stand per 1 januari	20.500	20.500
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>31-12-2013</u>	<u>31-12-2012</u>
	€	€
<i>Overlopende passiva</i>		
Accountantskosten	<u>500</u>	<u>1.500</u>

**TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2013 / ERLÄUTERUNG GEWINN- UND
VERLUSTRECHNUNG 2013**

Kosten

	2013	2012
	€	€
(5) Kantoor- en administratie/Büro und Verwaltung		
Accountant/Buchhalter *)	500	4.878
Bankkosten/Bankspesen	-12	36
	<u>488</u>	<u>4.914</u>
*) 2012 inclusief schatting kosten 2012 ad € 1.500.		
(6) Rente/Zinsen		
Rente spaarrekening/Zinsen Sparrechnung	-	-5
	<u>-</u>	<u>-5</u>
(7) Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten		
Notariskosten/Kosten Notar	-	510
	<u>-</u>	<u>510</u>

BIJLAGEN
(geen deel uitmakend van het
financieel verslag)

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

Bijlage 1

TOELICHTING AFREKENING EIGENAREN OVER 2013

	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 in 2011	-492.000	
Verrekend in afrekeningen 2009	1.866	
Verrekend in afrekeningen 2010	<u>-66.016</u>	
	22.457	548 (1/41)
Verlies 2011	53.348	1.301 (1/41)
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 31 december 2011	<u>11.512</u>	
Verlies 2012	5.419	132
Ontvangen bijdragen/afrekeningen in 2012	-1.295	variabel
In rekening te brengen omzetbelasting 2012 aan eigenaren	739	18 (1/41)
Nog te verrekenen met eigenaren per 31 december 2012	<u>16.375</u>	
Verlies 2013	488	12
Nog te verrekenen met eigenaren per 31 december 2013	<u>16.863</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	21.757		
JVZ ingenieurs	<u>700</u>		
		22.457	
Totaal		<u>578.607</u>	