

**RAPPORT**

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

**Inzake: Financieel verslag 2012**

**INHOUD****Pagina****ACCOUNTANTSVERSLAG**

Samenstellingsverklaring	1
Algemeen	2
Financiële positie	3

**FINANCIEËL VERSLAG****Jaarrekening**

Balans per 31 december 2012	5
Winst- en verliesrekening over 2012 / Gewinn- und Verlustrechnung 2012	7
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
Toelichting op de balans per 31 december 2012	10
Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2012/ Erläuterung Gewinn- und Verlustrechnung 2012	13

**ACCOUNTANTSVERSLAG**



**Bestuur en leden**

Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht aan de  
Schelpweg 24 te Domburg  
p/a Mathildastraat 46  
4901 HC Oosterhout Nb

Betreft: Financieel verslag 2012

Onze ref: 7583000

Serooskerke -W-, 4 maart 2013

Geacht bestuur en leden,

Hierbij brengen wij u rapport uit omtrent de jaarrekening 2012 van uw vereniging.

Deze jaarrekening is opgenomen in het aan dit rapport toegevoegde financieel verslag 2012.

In dit financieel verslag zijn begrepen de balans met tellingen van € 290.542 en de winst- en verliesrekening sluitende met een resultaat van € 6.661.

**SAMENSTELLINGSVERKLARING**

**Opdracht**

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2012 van Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht aan de Schelpweg 24 te Domburg te Domburg bestaande uit de balans per 31 december 2012 en de winst- en verliesrekening over 2012 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.

### Inschrijving Kamer van Koophandel

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

### Resultaatbestemming 2012

Het bestuur stelt voor om de winst over 2012 ad € 6.661 toe te voegen aan het reservefonds.

### Resultaatbestemming 2011

In de algemene vergadering d.d. 17 maart 2012 is het financieel verslag 2011 goedgekeurd en is het bestuur décharge voor het gevoerde beleid verleend. Het verlies over 2011 ad € 384 is in mindering gebracht op het reservefonds.

## FINANCIËLE POSITIE

Onderstaand volgt een samenvatting van de balans per 31 december 2012 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.

	31-12-2012		31-12-2011		Vershil
	€	%	€	%	€
<b>ACTIEF</b>					
<b>VASTE ACTIVA</b>					
Materiële vaste activa	277.245	95,4	256.800	94,6	20.445
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>					
Vorderingen	6.106	2,1	6.116	2,3	-10
Liquide middelen	7.191	2,5	8.475	3,1	-1.284
	13.297	4,6	14.591	5,4	-1.294
	290.542	100,0	271.391	100,0	19.151
<b>PASSIEF</b>					
Eigen vermogen	17.977	6,2	11.316	4,2	6.661
Langlopende schulden	256.800	88,4	256.800	94,6	-
Kortlopende schulden	15.765	5,4	3.275	1,2	12.490
	290.542	100,0	271.391	100,0	19.151

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

Rijkse & Zwemer  
Accountants

  
J.J. Francke  
Accountant-Administratieconsulent

## FINANCIEEL VERSLAG

**JAARREKENING 2012**



**BALANS PER 31 DECEMBER 2012**

(na resultaatbestemming)

	31 december 2012		31 december 2011	
	€	€	€	€
<b>ACTIEF</b>				
<b>Vaste activa</b>				
<b>Materiële vaste activa</b>	(1)			
Bergingsruimten (24)		256.800		256.800
Perceel grond		20.445		-
		<u>277.245</u>		<u>256.800</u>
<b>Viottende activa</b>				
<b>Vorderingen</b>	(2)			
Overlopende activa		6.106		6.116
<b>Liquide middelen</b>	(3)			
		7.191		8.475
		<u>290.542</u>		<u>271.391</u>



**WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2012 / GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2012**

		2012		2011	
		€	€	€	€
<b>Exploitatiebijdragen</b>	(7)		98.143		16.356
Overige opbrengsten	(8)		-		1.120
			<u>98.143</u>		<u>17.476</u>
<b>Kosten</b>					
Gebouwen/Gebäude	(9)	26.901		4.216	
Inventaris/Inventar	(10)	895		1.059	
Kantoor- en beheer/Büro und Verwaltung	(11)	30.325		5.440	
Reclame/Werbung	(12)	417		2.200	
Algemeen/Allgemein	(13)	32.944		4.945	
			<u>91.482</u>		<u>17.860</u>
<b>Exploitatieresultaat</b>			<u>6.661</u>		<u>-384</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**

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde 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.

#### **Schulden**

Opgenomen rentedragende leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Deze is, indien er geen sprake is van agio of disagio, gelijk aan de nominale waarde.

## **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 2012

### ACTIEF

#### VASTE ACTIVA

##### (1) Materiële vaste activa

	Bergings- ruimten (24)	Perceel grond	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>			
Aanschaffingswaarde	256.800	-	256.800
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-	-
	<u>256.800</u>	<u>-</u>	<u>256.800</u>
<i>Mutaties</i>			
Investeringen	-	20.445	20.445
	<u>-</u>	<u>20.445</u>	<u>20.445</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>			
Aanschaffingswaarde	<u>256.800</u>	<u>20.445</u>	<u>277.245</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>31-12-2012</u>	<u>31-12-2011</u>
	€	€
<b>Overlopende activa</b>		
Nog te ontvangen exploitatiebijdragen	2.914	3.588
Vooruitbetaalde kosten meldsysteem brandweer	664	-
Nog te ontvangen inzake doorberekende aansluitkosten Delta	2.528	2.528
	<u>6.106</u>	<u>6.116</u>

### (3) Liquide middelen

Rabo Verenigingspakket nr. 1577.78.738	2.191	3.475
Aandeel depot A (derdengeldrekening) notaris Herwig te Vlissingen	5.000	5.000
	<u>7.191</u>	<u>8.475</u>

**PASSIEF**

**(4) Eigen vermogen**

	2012	2011
	€	€
<b>Verenigingskapitaal</b>		
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	-384	-
Exploitatieresultaat	6.661	-384
Stand per 31 december	<u>6.277</u>	<u>-384</u>

**(5) Langlopende schulden**

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
<b>Waarborg bergingen</b>		
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**

***Nog te betalen kosten***

Administratievergoeding december	<u>300</u>	<u>300</u>
----------------------------------	------------	------------

***Overlopende passiva***

Accountantskosten	3.500	-
Betaalde kosten door gezamenlijke oude eigenaars	11.965	2.975
	<u>15.465</u>	<u>2.975</u>



**TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2012/ ERLÄUTERUNG GEWINN- UND  
VERLUSTRECHNUNG 2012**

	2012	2011
	€	€
<b>(7) Exploitatiebijdragen</b>		
Exploitatiebijdragen eigenaren *)	98.143	16.356
	<hr/>	<hr/>
*) In 2011 betrof dit slechts bijdragen over november en december.		
<b>(8) Overige opbrengsten</b>		
Minder kosten bergingsruimten	-	1.120
	<hr/>	<hr/>
<b>Lasten</b>		
<b>(9) Gebouwen/Gebäude</b>		
Onderhoud/Instandhouding	7.399	-
Belastingen en zakelijke lasten/Bodenzinsen und Gebühren	122	-
Schoonmaakkosten/Reinmaken	2.740	-
Ramen wassen/Fenster putzen	9.184	-
Onderhoud tuin/Instandhoudung Garten	1.419	-
Brandbeveiliging/Feuerschutz	6.037	-
Aansluitkosten Delta/Anschluss Delta	-	4.216
	<hr/>	<hr/>
	26.901	4.216
	<hr/>	<hr/>
<b>(10) Inventaris/Inventar</b>		
Kleine aanschaffingen /Kleine Anschaffungen	895	1.059
	<hr/>	<hr/>
<b>(11) Kantoor- en beheer/Büro und Verwaltung</b>		
Beheerkosten/Verwaltung	17.849	4.463
Vergoeding + onkosten administrateur/Vergütung + Spesen Verwalter	3.600	600
Telefoon/Telephon	659	363
Accountantskosten 2011	4.622	-
Accountantskosten 2012 (geschat)	3.500	-
Bankkosten/Bankspesen	95	14
	<hr/>	<hr/>
	30.325	5.440
	<hr/>	<hr/>
<b>(12) Reclame/Werbung</b>		
Kosten website	417	2.200
	<hr/>	<hr/>

	2012	2011
	€	€
<b>(13) Algemeen/Allgemein</b>		
Verzekeringen/Versicherungen	5.711	1.432
Contracten en heffingen/Kontrakte und Erhebungen	2.664	156
Leveringskosten verkoop parkeerplaats/Lieferungskosten Verkauf Parkplatz	1.591	1.480
Representatiekosten en vergaderingen/Kosten Repräsentation und Versammlungen	4.935	-
Onkostenvergoedingen/Vergütung Spesen	1.238	-
Grensreconstructie Kadaster/Grenzrekonstruktion Kadaster	2.040	-
Juridische kosten/Juristische Kosten	3.196	-
Omzetbelasting/Mehrwersteuer *)	11.569	1.877
	<u>32.944</u>	<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 11,78% van de door betreffende eigenaar te betalen exploitatiebijdragen over dit jaar.