

**RAPPORT  
UITGEBRACHT AAN:**

**Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht aan de Schelpweg 24 te Domburg  
inzake: Financieel Verslag 2014**

## **INHOUDSOPGAVE**

**Pagina**

### **ACCOUNTANTSVERSLAG**

Opdracht	2
Samenstellingsverklaring	2
Algemeen	3
Resultaat	4
Financiële positie	5

### **FINANCIEEL VERSLAG**

#### **JAARREKENING**

Balans per 31 december 2014	8
Winst- en verliesrekening over 2014 / Gewinn- und Verlustrechnung 2014	9
Toelichting op de jaarrekening	10

## ACCOUNTANTSVERSLAG



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

Betreft: Financieel verslag 2014

Onze ref: 7583000/JVI  
Serooskerke -W-, 23 februari 2015

Geachte bestuur en leden,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2014 met betrekking tot uw vereniging.

## OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2014 van uw vereniging, waarin begrepen de balans met tellingen van € 82.245 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 11.630, samengesteld.

## SAMENSTELLINGSVERKLARING

### Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2014 van Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht aan de Schelpweg 24 te Domburg te Domburg bestaande uit de balans per 31 december 2014 en de staat van baten en lasten over 2014 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 onderneming verstrekte gegevens geëvalueerd. De aard van onze werkzaamheden is zodanig dat wij geen zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening kunnen verstrekken.

#### 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

## **Bevestiging**

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

## **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 onder nummer 20161196.

### Resultaatbestemming 2014

Het bestuur stelt voor om het resultaat over 2014 ad € 11.630 toe te voegen aan het reservefonds.

### Resultaatbestemming 2013

In de algemene vergadering d.d. 15 maart 2014 is het financieel verslag 2013 goedgekeurd en is het bestuur décharge voor het gevoerde beleid verleend. Het verlies over 2013 ad € 10.759 is in mindering gebracht op het reservefonds.

## RESULTAAT

### Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2014 bedraagt € 11.630 tegenover negatief € 10.759 over 2013. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Realisatie 2013	Vershil realisatie- begroting 2014
	€	€	€	€
<b>Baten</b>				
Exploitatiebijdragen	117.763	117.763	112.856	-
Overige opbrengsten	8.579	-	-	8.579
<b>Bruto-omzetresultaat</b>	<b>126.342</b>	<b>117.763</b>	<b>112.856</b>	<b>8.579</b>
	-126.342	-117.763	-112.856	-8.579
<b>Lasten</b>				
Gebouwen/Gebäude	66.000	69.997	66.333	-3.997
Inventaris/Inventar	-	-	14	-
Kantoor- en beheer/Büro und Verwaltung	25.481	25.500	25.849	-19
Algemeen/Allgemein	23.501	20.000	31.503	3.501
<b>Som der lasten</b>	<b>114.982</b>	<b>115.497</b>	<b>123.699</b>	<b>-515</b>
<b>Resultaat</b>	<b>11.360</b>	<b>2.266</b>	<b>-10.843</b>	<b>9.094</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>				
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	270	-	84	270
<b>Saldo</b>	<b>11.630</b>	<b>2.266</b>	<b>-10.759</b>	<b>9.364</b>

## FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2014	31-12-2013
	€	€
<b>Beschikbaar op lange termijn:</b>		
Eigen vermogen	18.848	7.218
Voorzieningen	50.030	24.470
	<u>68.878</u>	<u>31.688</u>
<b>Waarvan vastgelegd op lange termijn:</b>		
Materiële vaste activa	20.445	20.445
Werkkapitaal	<u>48.433</u>	<u>11.243</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:		
Vorderingen	4.334	5.661
Liquide middelen	57.466	31.799
	<u>61.800</u>	<u>37.460</u>
Af: kortlopende schulden	13.367	26.217
Werkkapitaal	<u>48.433</u>	<u>11.243</u>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
Rijkse accountants & adviseurs

  
J.J. Francke  
Accountant-Administratieconsulent

## FINANCIEEL VERSLAG



**JAARREKENING 2014**

**BALANS PER 31 DECEMBER 2014**  
(na winstbestemming)

		31 december 2014		31 december 2013	
		€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>					
<b>Vaste activa</b>					
<b>Materiële vaste activa</b> (1)					
Perceel grond			20.445		20.445
<b>Vlottende activa</b>					
<b>Vorderingen</b> (2)					
Overlopende activa			4.334		5.661
<b>Liquide middelen</b> (3)			57.466		31.799
			<u>82.245</u>		<u>57.905</u>

		31 december 2014		31 december 2013	
		€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>					
<b>Eigen vermogen</b>	(4)				
Verenigingskapitaal		11.700		11.700	
Reservefonds		7.148		-4.482	
		<u>18.848</u>		<u>7.218</u>	
<b>Vorzieningen</b>	(5)				
Overige voorzieningen			50.030		24.470
<b>Kortlopende schulden</b>	(6)				
Nog te betalen kosten		8.589		10.886	
Overlopende passiva		4.778		15.331	
		<u>13.367</u>		<u>26.217</u>	
			<u>82.245</u>		<u>57.905</u>

## WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2014 / GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2014

		Realisatie 2014	Begroting 2014	Verschil 2014	Realisatie 2013
		€	€	€	€
<b>Baten</b>					
Exploitatiebijdragen	(7)	117.763	117.763	-	112.856
Overige opbrengsten	(8)	8.579	-	8.579	-
<b>Som der baten</b>		<b>126.342</b>	<b>117.763</b>	<b>8.579</b>	<b>112.856</b>
<b>Lasten</b>					
<b>Beheer en administratie</b>					
Gebouwen/Gebäude	(9)	66.000	69.997	-3.997	66.333
Inventaris/Inventar	(10)	-	-	-	14
Kantoor- en beheer/Büro und Verwaltung	(11)	25.481	25.500	-19	25.849
Algemeen/Allgemein	(12)	23.501	20.000	3.501	31.503
Financiële baten en lasten	(13)	-270	-	-270	-84
		<b>114.712</b>	<b>115.497</b>	<b>-785</b>	<b>123.615</b>
<b>Saldo</b>		<b>11.630</b>	<b>2.266</b>	<b>9.364</b>	<b>-10.759</b>

## **TOELICHTING OP DE JAARREKENING**

### **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 volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

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 worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Lasten worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

#### **Financiële instrumenten**

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

### **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 zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

## **Vorzieningen**

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

## **Overige voorzieningen**

### *Groot onderhoud gebouwen*

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

De voorzieningen hebben een overwegend langlopend karakter.

## **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 lasten 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.

## TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2014

### ACTIEF

### VASTE ACTIVA

#### (1) *Materiële vaste activa*

	Perceel grond
	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2014</i>	
Aanschaffingswaarde	20.445
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
	<u>20.445</u>
 <i>Boekwaarde per 31 december 2014</i>	
Aanschaffingswaarde	20.445
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-
Boekwaarde per 31 december 2014	<u>20.445</u>

## VLOTTENDE ACTIVA

### (2) Vorderingen

	31-12-2014	31-12-2013
	€	€
<b>Overlopende activa</b>		
Nog te ontvangen exploitatiebijdragen	553	3.049
Vooruitbetaalde kosten	3.415	-
Nog te ontvangen inzake doorberekende aansluitkosten Delta	-	2.528
Te verrekenen privé-deel kosten H&R Installatie B.V.	96	-
Rente	270	84
	<u>4.334</u>	<u>5.661</u>

### (3) Liquide middelen

Rabobank bedrijfsspaarrekening nr. NL86 RABO 1336 6222 29	50.114	20.210
Rabobank rekening-courant nr. NL25 RABO 0157 7787 38	5.327	11.132
Rabobank rekening-courant nr. NL59 RABO 0314 4120 77	2.025	-
Teveel in rekening gebracht BadDomburg	-	457
	<u>57.466</u>	<u>31.799</u>



**PASSIEF**

**(4) Eigen vermogen**

	2014	2013
	€	€
<b>Verenigingskapitaal</b>		
Stand per 1 januari	11.700	11.700
Stand per 31 december	<u>11.700</u>	<u>11.700</u>
 <b>Reservefonds</b>		
Stand per 1 januari	-4.482	6.277
Exploitatieresultaat	11.630	-10.759
Stand per 31 december	<u>7.148</u>	<u>-4.482</u>

**(5) Voorzieningen**

**Overige voorzieningen**

*Groot onderhoud gebouwen*

Stand per 1 januari	24.470	-
Dotatie	25.560	24.470
Stand per 31 december	<u>50.030</u>	<u>24.470</u>

De voorziening voor groot onderhoud wordt gevormd ter dekking van de te maken geschatte kosten voor het onderhoud van het door de vereniging beheerde appartementencomplex.

**(6) Kortlopende schulden**

	31-12-2014	31-12-2013
	€	€
<b>Nog te betalen kosten</b>		
Administratievergoeding december	-	363
Onderhoud	7.925	6.342
Delta (elektriciteit CV-ketel)	-	731
Schoonmaakkosten en ramen wassen	664	3.450
	<u>8.589</u>	<u>10.886</u>

	31-12-2014	31-12-2013
	€	€
<b>Overlopende passiva</b>		
Accountantskosten	3.500	3.500
Betaalde kosten door VVE Gebouwencomplex Ruimzicht in liquidatie	-	10.465
Vooruitontvangen exploitatiebijdragen	1.278	1.366
	<u>4.778</u>	<u>15.331</u>

### Niet in de balans opgenomen verplichtingen

#### **Bergingen**

De Vereniging is juridisch eigenaar van 7 percelen, kadastraal aangeduid Domburg F 2335 A100 t/m A103 en A107 t/m A109. Op deze percelen zijn 24 bergingen gebouwd, die in langdurig bruikleen zijn gegeven aan de betreffende appartementseigenaren die voor dat gebruiksrecht een eenmalige gebruiksvergoeding hebben betaald aan de Vereniging. Bij eventuele verkoop van een appartement, waarbij de koper de gebruiksrechten van de berging niet overneemt, bij wege van drie-partijenovereenkomst, heeft de verkopende appartementseigenaar de vrijheid het gebruiksrecht over te dragen aan een andere appartementseigenaar en heeft de Vereniging niet de verplichting de betaalde gebruiksvergoeding aan de verkopende eigenaar terug te betalen.

**TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2014/ ERLÄUTERUNG GEWINN- UND  
VERLUSTRECHNUNG 2014**

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Vershil 2014	Realisatie 2013
	€	€	€	€
<b>(7) Exploitatiebijdragen</b>				
Exploitatiebijdragen eigenaren	117.763	117.763	-	112.856
<b>(8) Overige opbrengsten</b>				
Verrekening saldo VVE Gebouwencomplex Ruimzicht in liquidatie/oude vorderingen	8.579	-	8.579	-
<b>Lasten</b>				
<b>(9) Gebouwen/Gebäude</b>				
Delta (elektriciteit CV-ketel)	6.843	10.000	-3.157	10.368
Onderhoud/Instandhouding	13.799	12.302	1.497	6.234
Belastingen en zakelijke lasten/Bodenzinsen und Gebühren	122	120	2	117
Schoonmaakkosten/Reinmaken	2.215	6.000	-3.785	2.269
Ramen wassen/Fenster putzen	4.800	6.000	-1.200	8.200
Onderhoud tuin/Instandhouding Garten	2.259	3.000	-741	2.476
Brandbeveiliging/Feuerschutz	5.783	3.518	2.265	4.190
Parkeergarage/Parking	4.619	4.557	62	8.009
Dotatie voorziening groot onderhoud gebouwen	25.560	24.500	1.060	24.470
	66.000	69.997	-3.997	66.333
<b>(10) Inventaris/Inventar</b>				
Kleine aanschaffingen /Kleine Anschaffungen	-	-	-	14
<b>(11) Kantoor- en beheer/Büro und Verwaltung</b>				
Beheerkosten/Verwaltung	18.690	18.500	190	18.270
Vergoeding + onkosten administrateur/Vergütung + Spesen Verwalter	3.600	3.600	-	3.600
Telefoon/Telephon	650	-	650	660
Accountantskosten	2.440	3.400	-960	3.213
Bankkosten/Bankspesen	101	-	101	106
	25.481	25.500	-19	25.849

	Realisatie 2014	Begroting 2014	Vershil 2014	Realisatie 2013
	€	€	€	€
<b>(12) Algemeen/Allgemein</b>				
Verzekeringen/Versicherungen	5.846	6.000	-154	6.300
Notariskosten/Kosten Notar	1.528	-	1.528	572
Vergaderingen en onkostenvergoedingen/ Versammlungen und Vergütung Spesen	991	1.000	-9	1.058
Extra vergoeding bestuur	-	-	-	5.000
Grensreconstructie Kadaster/Grenzrekonstruktion Kadaster	536	-	536	-
Onderzoek geluidsoverlast/Untersuchung Lautbelästigung	-	-	-	4.100
Omzetbelasting/Mehrwersteuer *)	14.600	13.000	1.600	14.473
	<u>23.501</u>	<u>20.000</u>	<u>3.501</u>	<u>31.503</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 12,40% van de door betreffende eigenaar te betalen exploitatiebijdragen over dit jaar.

**(13) Financiële baten en lasten**

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	<u>270</u>	<u>-</u>	<u>270</u>	<u>84</u>
<b>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</b>				
Rente bedrijfsspaarrekening	<u>270</u>	<u>-</u>	<u>270</u>	<u>84</u>