

RAPPORT

**Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht te Domburg
te Domburg**

Inzake: Financieel verslag 2009

INHOUD

Pagina

ACCOUNTANTSVERSLAG

Samenstellingsverklaring	1
Algemeen	2
Resultaat	3
Financiële positie	4

FINANCIEEL VERSLAG

Jaarrekening

Balans per 31 december 2009	5
Winst- en verliesrekening over 2009 / Gewinn- und verlustrechnung 2009	7
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
Toelichting op de balans per 31 december 2009	10
Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2009 / Erläuterung Gewinn- und Verlostrechnung 2009	13

Bijlagen (geen deel uitmakend van het financieel verslag)

1. Specificatie materiële vaste activa
2. Toelichting afrekening eigenaren over 2009.

ACCOUNTANTSVERSLAG



Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht te Domburg
Schelpweg 24
4357 BR Domburg

Betreft: Financieel verslag 2009

Onze ref: JVI/7583000
Serooskerke-W-, 12 april 2010

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij u rapport uit omtrent de jaarrekening 2009 van uw vereniging.
Deze jaarrekening is opgenomen in het aan dit rapport toegevoegde financieel verslag 2009.
In dit financieel verslag zijn begrepen de balans met tellingen van € 89.725 en de winst- en verliesrekening sluitende met een resultaat van negatief € 77.860.

SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Wij hebben de jaarrekening 2009 van Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht te Domburg te Domburg bestaande uit de balans per 31 december 2009 en de winst- en verliesrekening over 2009 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	Goes	Serooskerke	Vlissingen	Zierikzee
Postbus 325	Postbus 2257	Postbus 6	Postbus 343	Postbus 61
4330 AH Middelburg	4460 MG Goes	4353 ZG Serooskerke	4380 AH Vlissingen	4300 AB Zierikzee
telefoon (0118) 678900	telefoon (0113) 242628	telefoon (0118) 592610	telefoon (0118) 419192	telefoon (0111) 420344

ALGEMEEN

Ontbinding/oprichting/activiteiten

Bij notariële akte d.d. 20 oktober 2009 is de Vereniging van Eigenaren Gebouwencomplex Ruimzicht ontbonden en is een nieuwe vereniging opgericht: de Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht te Domburg.

De activiteiten van de vereniging 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.

Financieel verslag

Hoewel formeel gezien per 20 oktober 2009 een nieuwe vereniging is opgericht en de oude vereniging is ontbonden is om praktische redenen afgezien van het uitbrengen van 2 aparte financiële verslagen.

Resultaatbestemming 2009

Het bestuur stelt voor om het verlies over 2009 ad € 77.860 te verrekenen met de eigenaren. Dit voorstel is in de balans per 31 december 2009 reeds verwerkt.

Resultaatbestemming 2008

In de algemene vergadering d.d. 9 mei 2009 is het financieel verslag 2008 goedgekeurd en is het bestuur décharge voor het gevoerde beleid verleend. Het verlies over 2008 ad € 124.628 is verrekend met de eigenaren.

RESULTAAT

Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2009 bedraagt negatief € 77.860 tegenover negatief € 124.628 over 2008. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2009		2008		Vershil
	€	%	€	%	€
Opbrengsten/Ertrag	-	-	-10.902	-	10.902
Volgens verdeelsleutel					
Overige baten/Übrige Nutzen	-	-	-106	-	106
Beheer/Verwaltung	-	-	3.571	-	-3.571
Gebouwen/Gebäude	138	-	918	-	-780
Kantoor- en administratie/Büro und Verwaltung	12.504	-	14.276	-	-1.772
Rente/Zinsen	-252	-	-227	-	-25
Verkoopkosten/Verkaufkosten	3.899	-	-	-	3.899
Algemeen/Allgemein	3.282	-	2.243	-	1.039
Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten	58.289	-	93.051	-	-34.762
	<u>77.860</u>	-	<u>113.726</u>	-	<u>-35.866</u>
Verlies/Verlust	<u>-77.860</u>	-	<u>-124.628</u>	-	<u>46.768</u>

FINANCIËLE POSITIE

Onderstaand volgt een samenvatting van de balans per 31 december 2009 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.

	31-12-2009		31-12-2008		Vershil
	€	%	€	%	€
ACTIEF					
VASTE ACTIVA					
Materiële vaste activa	-	-	232.827	76,2	-232.827
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen	81.638	91,0	65.198	21,3	16.440
Liquide middelen	8.087	9,0	7.529	2,5	558
	<u>89.725</u>	<u>100,0</u>	<u>72.727</u>	<u>23,8</u>	<u>16.998</u>
	<u>89.725</u>	<u>100,0</u>	<u>305.554</u>	<u>100,0</u>	<u>-215.829</u>
PASSIEF					
Verenigingskapitaal	22.720	25,3	33.039	10,8	-10.319
Kortlopende schulden	67.005	74,7	272.515	89,2	-205.510
	<u>89.725</u>	<u>100,0</u>	<u>305.554</u>	<u>100,0</u>	<u>-215.829</u>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

Rijkse & Zwemer
Accountants

F. Zwemer
Accountant-Administratieconsulent

FINANCIËEL VERSLAG

JAARREKENING 2009

BALANS PER 31 DECEMBER 2009

(na resultaatbestemming)

	31 december 2009		31 december 2008	
	€	€	€	€
ACTIEF				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	(1)	-		232.827
Vlottende activa				
Vorderingen				
Belastingen	(2)	1.729	56.768	
Overlopende activa		79.909	8.430	
			81.638	65.198
Liquide middelen	(3)	8.087		7.529
			89.725	305.554

		31 december 2009		31 december 2008	
		€	€	€	€
PASSIEF					
Verenigingskapitaal	(4)		22.720		33.039
Kortlopende schulden	(5)				
Crediteuren		44.690		-	
Liquiditeitsbijdrage eigenaren		20.500		266.500	
Overlopende passiva		1.815		6.015	
			<u>67.005</u>	<u>272.515</u>	
			<u>89.725</u>	<u>305.554</u>	

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2009 / GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2009

		2009		2008	
		€	€	€	€
Opbrengsten/Ertrag	(6)		-		-10.902
Volgens verdeelsleutel te verrekenen					
Overige baten/Übrige Nutzen	(7)	-		-106	
Beheer/Verwaltung	(8)	-		3.571	
Gebouwen/Gebäude	(9)	138		918	
Kantoor- en administratie/Büro und Verwaltung	(10)	12.504		14.276	
Rente/Zinsen	(11)	-252		-227	
Verkoopkosten/Verkaufkosten	(12)	3.899		-	
Algemeen/Allgemein	(13)	3.282		2.243	
Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten	(14)	58.289		93.051	
			77.860		113.726
Verlies (naar afrekeningen eigenaren)/ Verlust (zu Abrechnungen Besitzer)			-77.860		-124.628

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.

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

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De waardering geschiedt met inachtneming van de fiscale faciliteiten.

De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. De afschrijvingen bedragen een vast percentage van de aanschaffingswaarde of vervaardigingskosten. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

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 2009

ACTIEF

VASTE ACTIVA

	<u>31-12-2009</u>	<u>31-12-2008</u>
	€	€
(1) Materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	-	10.319
Ontwerp nieuwbouw	-	222.508
	<u>-</u>	<u>232.827</u>

	<u>Bedrijfs- gebouwen en -terreinen</u>	<u>Ontwerp nieuwbouw</u>	<u>Totaal</u>
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>			
Aanschaffingswaarde	33.035	222.508	255.543
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-22.716	-	-22.716
	<u>10.319</u>	<u>222.508</u>	<u>232.827</u>
<i>Mutaties</i>			
Desinvesteringen	-33.035	-222.508	-255.543
Afschrijving desinvesteringen	22.716	-	22.716
	<u>-10.319</u>	<u>-222.508</u>	<u>-232.827</u>

Met betrekking tot de post ontwerp nieuwbouw dient het volgende te worden opgemerkt: de Vereniging van Eigenaars is/wordt juridisch geen eigenaar van het nieuw te bouwen appartementencomplex maar financiert voorbereidings- en ontwikkelingskosten. Hiertoe worden liquiditeitsbijdragen geleverd door de eigenaren. Daarom is deze post in 2009 overgeboekt naar de afrekeningen eigenaren (evenals de reeds verstrekte liquiditeitsbijdragen).

VLOTTENDE ACTIVA

(2) Vorderingen

	<u>31-12-2009</u>	<u>31-12-2008</u>
	€	€
Belastingen		
Omzetbelasting	<u>1.729</u>	<u>56.768</u>
Overlopende activa		
Te verrekenen afrekeningen eigenaren (zie bijlage 2)	79.092	7.395
Waarborgsom 6 parkeerplaatsen	817	817
Vooruitbetaalde verzekeringen	-	218
	<u>79.909</u>	<u>8.430</u>
(3) Liquide middelen		
Rabobank Verenigingspakket 3144.12.077	7.883	7.529
Rabobank Bedrijfstelerekening 3144.188.786	204	-
	<u>8.087</u>	<u>7.529</u>

PASSIEF

	<u>31-12-2009</u>	<u>31-12-2008</u>
	€	€
(4) Eigen vermogen		
Verenigingskapitaal	33.039	33.039
Verrekening boekwaarde appartement 7	-10.319	-
	<u>22.720</u>	<u>33.039</u>

Het eigen vermogen van de vereniging bestaat uit de door de eigenaren gestorte bijdragen met betrekking tot de aankoop receptie (later appartement 7).

Tengevolge van de ontbinding van de VVE Gebouwencomplex Ruimzicht in 2009 is de boekwaarde van het (gezamenlijke) appartement 7 verrekend met het verenigingskapitaal.

(5) Kortlopende schulden

Crediteuren

Crediteuren volgens saldijst	<u>44.690</u>	<u>-</u>
------------------------------	---------------	----------

Liquiditeitsbijdrage eigenaren

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	€	€
Stand per 1 januari	266.500	20.500
Storting eigenaren (41 x € 6.000)	-	246.000
Overboeking naar afrekeningen eigenaren	-246.000	-
Stand per 31 december	<u>20.500</u>	<u>266.500</u>

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

	<u>31-12-2009</u>	<u>31-12-2008</u>
	€	€
Overlopende passiva		
Vergoeding administrateur	-	4.200
Te betalen diverse kosten (stelpost)	1.815	1.815
	<u>1.815</u>	<u>6.015</u>

**TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2009 / ERLÄUTERUNG GEWINN- UND
VERLUSTRECHNUNG 2009**

	2009	2008
	€	€
(6) Opbrengsten/Ertrag		
Ontvangen huur (excl. BTW)/Erhalten Miete (excl. Umsatzsteuer)	-	-10.902
De post 2008 betreft een terugbetaling van in 2007 teveel ontvangen huur.		
(7) Overige baten/Übrige Nutzen		
Huur appartement 7/Miete Appartement 7	-	-106
Overige bedrijfskosten		
(8) Beheer/Verwaltung		
Dagelijkse controle/Tägliche Kontrolle	-	3.571
(9) Gebouwen/Gebäude		
Energie en water/Energie und Wasser	-	791
Grond- en polderlasten/Boden und Polderzinsen	138	127
	138	918
(10) Kantoor- en administratie/Büro und Verwaltung		
Drukwerk en kantoorbenodigdheden/Drucksache und Bürobedarf	14	-
Vergoeding + onkosten administrateur/Vergütung + Spesen Verwalter	7.200	7.200
Vergoeding administrateur voorgaand jaar	300	300
Porto/Porto	348	-
Accountant/Buchhalter	4.538	6.621
Bankkosten/Bankspesen	104	155
	12.504	14.276
(11) Rente/Zinsen		
Rente spaarrekening/Zinsen Sparrechnung	-252	-227

	2009	2008
	€	€
(12) Verkoopkosten/Verkaufkosten		
Advertentiekosten/Anzeigegebühren	2.679	-
Reclamebord, spandoek en buizenframe	1.220	-
	<u>3.899</u>	<u>-</u>
(13) Algemeen/Allgemein		
Verzekering aansprakelijkheid en inboedel/Versicherung Haftpflicht und Inventar	513	580
Abonnementen, contributies en heffingen/Abonnementen, Kontributionen und Erhebungen	130	50
Zuiveringsheffingen/Gebühren Schmutzwasser	-	580
Omzetbelasting 2009 fiscaal niet aftrekbaar	1.106	-
Omzetbelasting 2008 fiscaal niet aftrekbaar	1.533	-
Vergaderingen, representatie etc./Besprechungen, Representation usw.	-	739
Afboeken oude afrekeningen/Abbuchung alte Abrechnungen	-	294
	<u>3.282</u>	<u>2.243</u>
(14) Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten		
Sloopvergunning/Abbruchgewährung	1.244	-
Kosten ontruiming en beveiliging/Räumung und Schutz	-	394
Kosten extra vergaderingen i.v.m. ontruiming en nieuwbouwplannen/ Versammlung wegen Räumung und Neubau	8.581	9.130
Kosten verhuizing en opslag/Umzug und Lagerung	158	158
Kosten advocaat	834	-
Notariskosten/Kosten Notar	1.440	300
Barco management B.V.	16.171	21.633
Advies Deloitte/DRV/R&Z	16.552	36.256
VAD Notarissen div. besprekingen en onderzoeken	-	21.209
Taxaties	-	3.971
Huur stempels garage	1.056	-
Programma van Eisen brandveiligheid/Feuer Sicherheit	2.500	-
Omzetbelasting bouw- en voorbereidingskosten 2008 inzake ex- eigenaren	9.753	-
	<u>58.289</u>	<u>93.051</u>

BIJLAGEN
(geen deel uitmakend van het
financieel verslag)

Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht te Domburg
te Domburg

SPECIFICATIE MATERIELE VASTE ACTIVA

BEDRIJFSGEBOUWEN EN -TERREINEN

A A N S C H A F F I N G E N

	Aanschaf- jaar	Aanschafw. 01-01-09	Mutaties 2009	Aanschafw. 31-12-09	Afschr. perc.
Appartement 7 *)		33.035	33.035-	0	3%
Ontwerp nieuwbouw **)	2007/2008	222.508	222.508-	0	0%
Totaal		<u>255.543</u>	<u>(255.543)</u>	<u>0</u>	

*) Bij notariële akte d.d. 20 oktober 2009 is de VVE Gebouwencomplex Ruimzicht ontbonden en komt de boekwaarde van appartement 7 (€ 10.319) toe aan de eigenaars en wordt dientengevolge verrekend met het verenigingskapitaal.

**) Overgeboekt naar afrekeningen eigenaren in 2009.

Bijlage 1

A F S C H R I J V I N G E N

Afschr. 01-01-09	Mutaties 2009	Afschr. 2009	Afschr. 31-12-09	Boekwaarde 31-12-09	Rest- waarde
22.716	(22.716)	0	0	0	0
0		0	0	0	0
<u>22.716</u>	<u>(22.716)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	

Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht te Domburg te Domburg

Bijlage 2

TOELICHTING AFREKENING EIGENAREN OVER 2009

	totaal	per appartement 1/41 deel c.q. variabel	
Ontwerp- en voorbereidingskosten nieuwbouw incl. kosten akte opheffing splitsing/splitsing in appartementen/toedeling en levering *)	490.134	11954	
Reeds ontvangen voorschotten eigenaren	<u>-492.000</u>	<u>-12000</u>	-46
		-1.866	
Verlies naar afrekening eigenaren	77.860		1.899
Reeds ontvangen bijdragen in de exploitatiekosten	<u>-88.256</u>		variabel
		-10.396	
Nog in rekening te brengen omzetbelasting 2008 aan eigenaren	44.096		variabel
In rekening te brengen omzetbelasting 2009 aan eigenaren	47.408	1.156	1.156
Nog te betalen afrekeningen 2008	-150		variabel
Nog te verrekenen met eigenaren (per saldo te vorderen door de V.V.E.)	<u><u>79.092</u></u>		

*) Specificatie ontwerp- en voorbereidingskosten nieuwbouw:

	2007		
Harmonische Architectuur	23.860		
Poortvliet Bouwadvies	325		
		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)	6.649		
		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	57.065		
		267.626	
		<u><u>490.134</u></u>	
totaal per 31-12-2009			