

RAPPORT

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

Inzake: Financieel verslag 2010

INHOUD**Pagina****ACCOUNTANTSVERSLAG**

Samenstellingsverklaring	1
Algemeen	2
Resultaat	3
Financiële positie	4

FINANCIEEL VERSLAG**Jaarrekening**

Balans per 31 december 2010	5
Winst- en verliesrekening over 2010 / Gewinn- und verlustrechnung 2010	7
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	8
Toelichting op de balans per 31 december 2010	10
Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2010 / Erläuterung Gewinn- und Verlustrechnung 2010	14

Bijlagen (geen deel uitmakend van het financieel verslag)

1. Toelichting afrekening eigenaren over 2010.

ACCOUNTANTSVERSLAG



Bestuur en leden van
Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht te Domburg
Schelpweg 24
4357 BR Domburg

Betreft: Financieel verslag 2010

Onze ref: JVI/7583000
Serooskerke-W-, 25 februari 2011

Geacht bestuur en leden,

Hierbij brengen wij u rapport uit omtrent de jaarrekening 2010 van uw vereniging.
Deze jaarrekening is opgenomen in het aan dit rapport toegevoegde financieel verslag 2010.
In dit financieel verslag zijn begrepen de balans met tellingen van € 372.874 en de winst- en verliesrekening
sluitende met een resultaat van negatief € 29.672.

SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2010 van Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht te Domburg te Domburg bestaande uit de balans per 31 december 2010 en de winst- en verliesrekening over 2010 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 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.

Resultaatbestemming 2010

Het bestuur stelt voor om het verlies over 2010 ad € 29.672 te verrekenen met de eigenaren. Dit voorstel is in de balans per 31 december 2010 reeds verwerkt.

Resultaatbestemming 2009

In de algemene vergadering d.d. 29 mei 2010 is het financieel verslag 2009 goedgekeurd en is het bestuur décharge voor het gevoerde beleid verleend. Het verlies over 2009 ad € 77.860 is verrekend met de eigenaren.

RESULTAAT

Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2010 bedraagt negatief € 29.672 tegenover negatief € 77.860 over 2009. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2010		2009		Vershil
	€	%	€	%	€
Kosten					
Gebouwen/Gebäude	-	-	138	-	-138
Kantoor- en administratie/Büro und Verwaltung	12.152	-	12.504	-	-352
Rente/Zinsen	-5	-	-252	-	247
Verkoopkosten/Verkaufkosten	-	-	3.899	-	-3.899
Algemeen/Allgemein	886	-	3.282	-	-2.396
Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten	16.639	-	58.289	-	-41.650
	<u>29.672</u>	-	<u>77.860</u>	-	<u>-48.188</u>

FINANCIËLE POSITIE

Onderstaand volgt een samenvatting van de balans per 31 december 2010 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.

	31-12-2010		31-12-2009		Vershil
	€	%	€	%	€
ACTIEF					
VASTE ACTIVA					
Materiële vaste activa	278.000	74,6	-	-	278.000
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen	69.649	18,7	81.638	91,0	-11.989
Liquide middelen	25.225	6,8	8.087	9,0	17.138
	94.874	25,5	89.725	100,0	5.149
	372.874	100,0	89.725	100,0	283.149
PASSIEF					
Verenigingskapitaal	22.720	6,1	22.720	25,3	-
Langlopende schulden	256.800	68,9	-	-	256.800
Kortlopende schulden	93.354	25,0	67.005	74,7	26.349
	372.874	100,0	89.725	100,0	283.149

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

Rijkse & Zwemer
Accountants

F. Zwemer
Accountant-Administratieconsulent

FINANCIEEL VERSLAG

JAARREKENING 2010

BALANS PER 31 DECEMBER 2010

(na resultaatbestemming)

	31 december 2010		31 december 2009	
	€	€	€	€
ACTIEF				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	(1)			
Bergingsruimten (24)		256.800		-
Parkeerplaats		21.200		-
		<u>278.000</u>		<u>-</u>
Vlottende activa				
Vorderingen	(2)			
Belastingen		1.529		1.729
Overlopende activa		68.120		79.909
		<u>69.649</u>		<u>81.638</u>
Liquide middelen	(3)			
		25.225		8.087
		<u>372.874</u>		<u>89.725</u>

		31 december 2010		31 december 2009	
		€	€	€	€
PASSIEF					
Verenigingskapitaal	(4)		22.720		22.720
Langlopende schulden	(5)				
Waarborg bergingen			256.800		-
Kortlopende schulden	(6)				
Crediteuren		72.854		44.690	
Liquiditeitsbijdrage eigenaren		20.500		20.500	
Overlopende passiva		-		1.815	
			<u>93.354</u>	<u>67.005</u>	
			<u><u>372.874</u></u>	<u><u>89.725</u></u>	

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2010 / GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2010

		2010		2009	
		€	€	€	€
Kosten					
Gebouwen/Gebäude	(7)	-		138	
Kantoor- en administratie/Büro und Verwaltung	(8)	12.152		12.504	
Rente/Zinsen	(9)	-5		-252	
Verkoopkosten/Verkaufkosten	(10)	-		3.899	
Algemeen/Allgemein	(11)	886		3.282	
Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten	(12)	16.639		58.289	
			29.672		77.860
Verlies (naar afrekeningen eigenaren)/ Verlust (zu Abrechnungen Besitzer)			-29.672		-77.860

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.

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, 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 2010

ACTIEF

VASTE ACTIVA

(1) Materiële vaste activa

	Bergings- ruimten (24)	Parkeer- plaats	Totaal
	€	€	€
<i>Mutaties</i>			
Investerings	256.800	21.200	278.000
<i>Boekwaarde per 31 december</i>			
Aanschaffingswaarde	256.800	21.200	278.000

Er worden 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 hiermee gemoeid zijn geraamd op € 71.300 waarmee de totale balanspost uitkomt op € 256.800.

Tevens is van de gezamenlijke oude eigenaars 1 vrije parkeerplaats aangekocht door de Vereniging van Eigenaars voor € 20.000 + overdrachtsbelasting € 1.200 = € 21.200. Deze parkeerplaats is bestemd voor verkoop.

VLOTTENDE ACTIVA

(2) Vorderingen

	31-12-2010	31-12-2009
	€	€
<i>Belastingen</i>		
Omzetbelasting	1.529	1.729
<i>Overlopende activa</i>		
Te verrekenen afrekeningen eigenaren (zie bijlage 1)	56.603	79.092
Waarborgsom 6 parkeerplaatsen	817	817
Nog te ontvangen waarborg berging	10.700	-
	68.120	79.909

	<u>31-12-2010</u>	<u>31-12-2009</u>
	€	€
(3) Liquide middelen		
Rabobank Verenigingspakket 3144.12.077	6.016	7.883
Rabobank Bedrijfstelerekening 3144.188.786	209	204
Rabobank Verenigingspakket 1577.78.738	14.000	-
Aandeel depot A (derdengeldrekening) Notaris Herwig te Vlissingen	5.000	-
	<u>25.225</u>	<u>8.087</u>

PASSIEF

	31-12-2010	31-12-2009
	€	€
(4) Eigen vermogen		
Verenigingskapitaal	22.720	33.039
Verrekening boekwaarde appartement 7	-	-10.319
	<u>22.720</u>	<u>22.720</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 in dat jaar verrekend met het verenigingskapitaal.

(5) Langlopende schulden

Waarborg bergingen

Ontvangen waarborgsommen van eigenaren t.b.v. bergingen	<u>256.800</u>	<u>-</u>
---	----------------	----------

De waarborg bedraagt € 10.700 per bergingsruimte (24).

(6) Kortlopende schulden

Crediteuren

Crediteuren volgens saldijst	1.554	44.690
Nog te betalen bouwkosten bergingen (schatting)	71.300	-
	<u>72.854</u>	<u>44.690</u>

Liquiditeitsbijdrage eigenaren

	2010	2009
	€	€
Stand per 1 januari	20.500	266.500
Overboeking naar afrekeningen eigenaren	-	-246.000
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>31-12-2010</u>	<u>31-12-2009</u>
	€	€
<i>Overlopende passiva</i>		
Te betalen diverse kosten (stelpost)	-	1.815
	<u> </u>	<u> </u>

**TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2010 / ERLÄUTERUNG GEWINN- UND
VERLUSTRECHNUNG 2010**

Kosten

	2010	2009
	€	€
(7) Gebouwen/Gebäude		
Grond- en polderlasten/Boden und Polderzinsen	-	138
(8) 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
Porto/Porto	88	348
Accountant/Buchhalter	4.770	4.538
Bankkosten/Bankspesen	94	104
	<u>12.152</u>	<u>12.504</u>
(9) Rente/Zinsen		
Rente spaarrekening/Zinsen Sparrechnung	<u>-5</u>	<u>-252</u>
(10) Verkoopkosten/Verkaufkosten		
Advertentiekosten/Anzeigegebühren	-	2.679
Reclamebord, spandoek en buizenframe	-	1.220
	<u>-</u>	<u>3.899</u>
(11) Algemeen/Allgemein		
Verzekering aansprakelijkheid en inboedel/Versicherung Haftpflicht und Inventar	349	513
Abonnementen, contributies en heffingen/Abonnementen, Kontributionen und Erhebungen	51	130
Omzetbelasting lopend jaar fiscaal niet aftrekbaar	978	1.106
Omzetbelasting 2008 fiscaal niet aftrekbaar	-	1.533
Afboeken oude afrekeningen/Abbuchung alte Abrechnungen	-492	-
	<u>886</u>	<u>3.282</u>

	2010	2009
	€	€
(12) Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten		
Sloopvergunning/Abbruchgewährung	-	1.244
Kosten vergaderingen i.v.m. nieuwbouwplannen/Versammlung wegen Neubau	3.592	8.581
Kosten verhuizing en opslag/Umzug und Lagerung	134	158
Kosten advocaat	687	834
Notariskosten/Kosten Notar	2.504	1.440
Barco management B.V.	8.932	16.171
Advies Deloitte/DRV/R&Z	-	16.552
Taxaties	790	-
Huur stempels garage	-	1.056
Programma van Eisen brandveiligheid/Feuer Sicherheit	-	2.500
Omzetbelasting bouw- en voorbereidingskosten 2008 inzake ex- eigenaren	-	9.753
	<u>16.639</u>	<u>58.289</u>

BIJLAGEN
(geen deel uitmakend van het
financieel verslag)

Vereniging van Eigenaars Résidence Ruimzicht te Domburg
te Domburg

Bijlage 1

TOELICHTING AFREKENING EIGENAREN OVER 2010

	totaal	per (oud) appartement
Ontwerp- en voorbereidingskosten nieuwbouw incl. kosten akte opheffing splitsing/splitsing in appartementen/toedeling en levering *)	556.150	
Reeds ontvangen voorschotten eigenaren	-492.000	
Verrekenend in afrekeningen 2009	<u>1.866</u>	
	66.016	1.610 (1/41)
Verlies naar afrekening eigenaren 2010	29.672	
Reeds ontvangen bijdragen in de exploitatiekosten 2010	<u>-86.672</u>	
	-57.000	variabel
In rekening te brengen omzetbelasting 2010 aan eigenaren	15.487	378 (1/41)
Te verrekenen 3 x waarborg berging	32.100	868 (1/37)
Nog te verrekenen met eigenaren (per saldo te vorderen door de V.V.E.)	<u><u>56.603</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
	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		644	
			66.016
			<u><u>556.150</u></u>
totaal per 31-12-2010			