

RAPPORT

**Vereniging van Eigenaren Gebouwencomplex Ruimzicht
te Domburg**

Inzake: Financieel verslag 2007

INHOUD

Pagina

ACCOUNTANTSVERSLAG

Samenstellingsverklaring	1
Algemeen	2

FINANCIEEL VERSLAG

Jaarrekening

Balans per 31 december 2007	3
Winst- en verliesrekening over 2007 / Gewinn- und verlustrechnung 2007	5

Bijlagen (geen deel uitmakend van het financieel verslag)

1. Specificatie te verrekenen winstsaldo
2. Toelichting afrekening eigenaren over 2007

ACCOUNTANTSVERSLAG



Accountants- en Adviesgroep Rijkse

Vereniging van Eigenaren Gebouwencomplex Ruimzicht
Schelpweg 24
4357 BR Domburg

Betreft: Financieel verslag 2007

Onze ref: JVI/7583000

Serooskerke-W-, 15 februari 2008

Geacht bestuur en leden,

Hierbij brengen wij u rapport uit omtrent de jaarrekening 2007 van uw vereniging.

Deze jaarrekening is opgenomen in het aan dit rapport toegevoegde financieel verslag 2007.

In dit financieel verslag zijn begrepen de balans met tellingen van € 81.486 en de winst- en verliesrekening sluitende met een resultaat van negatief € 32.967.

Dit rapport is een samenvatting van het uitgebreide rapport, welke aan het bestuur is uitgebracht.

SAMENSTELLINGSVERKLARING

Opdracht

Wij hebben de jaarrekening 2007 van Vereniging van Eigenaren Gebouwencomplex Ruimzicht te Domburg samengesteld. De jaarrekening is opgesteld op basis van de door de leiding van de vereniging verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij de leiding van de vereniging. Het is onze verantwoordelijkheid een samenstellingsverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken.

Werkzaamheden

Wij hebben onze samenstellingsopdracht uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder Standaard 4410 "Opdrachten tot het samenstellen van financiële informatie". De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. De aard en de omvang van deze werkzaamheden brengen met zich mee dat deze niet kunnen resulteren in die zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening welke aan een accountantsverklaring of aan een beoordelingsverklaring kan worden ontleend.

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 G 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 de exploitatie van 42 appartementen aan de Schelpweg 24 te Domburg. Niet alle appartementen worden verhuurd: in 2007 werden 17 appartementen uitsluitend als tweede woning gebezigd, terwijl 1 appartement eigendom van de vereniging is en ten bate van de vereniging wordt verhuurd.

Het beheer over het complex en de verhuurbemiddeling worden verzorgd door Roompot Service B.V. Roompot Service B.V. houdt op de huurontvangsten direct een provisie in terwijl voor bepaalde beheerszaken afzonderlijk kosten worden berekend. De huuropbrengsten via Roompot Service B.V. worden gesaldeerd (na aftrek provisie) in de winst- en verliesrekening opgenomen.

Ontruiming appartementencomplex

Om veiligheidsredenen (verband houdende met de bouwkundige staat) is het appartementencomplex op 4 mei 2007 ontruimd en gesloten. Vanaf die datum worden er geen appartementen meer verhuurd.

Resultaatbestemming 2007

Het bestuur stelt voor om het verlies over 2007 ad € 32.967 te verrekenen met de eigenaren. Dit voorstel is in de balans per 31 december 2007 reeds verwerkt.

Resultaatbestemming 2006

In de algemene vergadering d.d. 17 maart 2007 is het financieel verslag 2006 goedgekeurd en is het bestuur décharge voor het gevoerde beleid verleend. Het resultaat over 2006 ad € 19.853 is verrekend met de eigenaren.

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

Rijkse & Zwemer
Accountants

F. Zwemer
Accountant-Administratieconsulent

FINANCIEEL VERSLAG

JAARREKENING 2007

BALANS PER 31 DECEMBER 2007

(na resultaatbestemming)

	31 december 2007		31 december 2006	
	€	€	€	€
ACTIEF				
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	10.319		10.319	
Inventaris	-		135	
Ontwerp nieuwbouw	24.185		-	
		34.504		10.454
Viottende activa				
<i>Vorderingen</i>				
Overige vorderingen	-		7.277	
Belastingen	12.900		1.748	
Overlopende activa	6.134		3.201	
		19.034		12.226
<i>Liquide middelen</i>				
		27.948		17.262
		<u>81.486</u>		<u>39.942</u>

	31 december 2007		31 december 2006	
	€	€	€	€
PASSIEF				
Eigen vermogen				
Verenigingskapitaal		33.039		33.039
Voorzieningen				
Overige voorzieningen		20.500		4.100
Kortlopende schulden				
Overlopende passiva		27.947		2.803
		<u>81.486</u>		<u>39.942</u>

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2007 / GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2007

	2007		2006	
	€	€	€	€
Opbrengsten/Ertrag	38.055		115.243	
Kosten/Kosten	983		21.046	
Direct per appartement te verrekenen		37.072		94.197
Volgens verdeelsleutel te verrekenen				
Overige baten/Übrige Nutzen	-2.137		-6.449	
Afschrijvingen/Abschreibungen	135		2.853	
Beheer/Verwaltung	2.804		11.069	
Gebouwen/Gebäude	16.584		13.584	
Inventaris/Inventar	678		899	
Kantoor- en administratie/Büro und Verwaltung	10.119		8.215	
Rente/Zinsen	-96		-21	
Algemeen/Allgemein	3.789		10.566	
Bijzondere kosten/Aussergewöhnliche Kosten	24.230		-	
		56.106		40.716
		-19.034		53.481
Op andere wijze verdeeld		-13.933		-33.628
Verlies/Winst (naar afrekeningen eigenaren)/Verlust/Gewinn (zu Abrechnungen Besitzer)		-32.967		19.853

BIJLAGEN
(geen deel uitmakend van het
financieel verslag)

Vereniging van Eigenaren Gebouwencomplex Ruimzicht
te Domburg

Bijlage 1

SPECIFICATIE TE VERREKENEN WINSTSALDO

A. DIRECT PER APPARTEMENT

De volgende opbrengsten en kosten worden direct per appartement aan de eigenaren toegerekend:

<u>Opbrengsten</u>	
Netto huur/Mieter	38.055
<u>Kosten</u>	
Grote- en deelschoonmaak/Reinmaken	-983
Voorziening groot onderhoud/Reservierung Instandhaltung	0
Extra bijdrage (dak)/Extra reservierung (Dach)	0
	<u>-983</u>
Totaal/Gesamtsumme	<u><u>37.072</u></u>

B. VOLGENS VERDEELSLEUTEL

	Posten alleen voor verhuur	Posten voor eigenaren	Totaal
<u>Overige baten/Ubrige Nutzen:</u>			
Huur appartement7/Mieter Appartement 7	0	1.181	1.181
Ontvangsten wasserij/Einnahmen Wäscherei	0	916	916
Ontvangsten telefoon/Einnahmen Telefon	0	40	40
	<u>0</u>	<u>2.137</u>	<u>2.137</u>
<u>Afschrijvingen/Abschreibungen</u>			
Onroerende zaken/Unbewegliche Guter	0	0	0
Inventaris/Inventar	0	-135	-135
	<u>0</u>	<u>-135</u>	<u>-135</u>
<u>Beheer/Verwaltung</u>			
Dagelijkse controle/Tägliche Kontrolle	-357	-1.429	-1.786
Algemeen toezicht/Allgemeine Aufsicht	-204	-814	-1.018
	<u>-561</u>	<u>-2.243</u>	<u>-2.804</u>
<u>Gebouwen/Gebäude</u>			
Onderhoud gebouwen/Instandhaltung Gebäude	0	-13.410	-13.410
Grond- en polderlasten/Boden und Polderzinsen	0	-189	-189
Verzekering/Versicherung	0	-1.498	-1.498
Onderhoud tuin en erf/Instandhaltung Garten und Hof	0	-1.487	-1.487
	<u>0</u>	<u>-16.584</u>	<u>-16.584</u>
<u>Inventaris/Inventar</u>			
Kleine inventaris/Kleines Inventar	0	-678	-678
<u>Kantoor en administratie/Büro und Verwaltung</u>			
Drukwerk en kantoorbenodigdheden/Drucksache und Bürobedarf	0	-93	-93
Vergoeding Administrateur/Vergütung Verwalter (jan/apr)	-825	-275	-1.100
Vergoeding Administrateur/Vergütung Verwalter (mei/dec)	0	-2.200	-2.200
Telefoon/Telefon	0	-355	-355
Porto	0	-129	-129
Accountant/Buchhalter	-4.513	-1.504	-6.017
Bankkosten/Bankspesen	0	-225	-225
	<u>-5.338</u>	<u>-4.781</u>	<u>-10.119</u>
<u>Rente/Zinsen</u>			
Rente rekening-courant/Zinsen laufende Rechnung	0	0	0
Rente spaarrekening/Zinsen Sparrrechnung	0	96	96
	<u>0</u>	<u>96</u>	<u>96</u>

Vereniging van Eigenaren Gebouwencomplex Ruimzicht te Domburg

Bijlage 1, vervolg

	Posten alleen voor verhuur	Posten voor eigenaren	Totaal
<u>Algemeen/Allgemein</u>			
Verzekering aansprakelijkheid en inboedel/Versicherung Haftpflicht und Inventar	0	-641	-641
Abonnementen, contributies en heffingen/Abonnementen, Kontributionen und Erhebungen	0	-11	-11
Zuiveringsheffingen/Gebühren Schmutzwasser	-1.060	-1.589	-2.649
Administratiekosten borgverwerking/Kosten Verarbeitung Bürgen	-822		-822
Vergaderingen etc./Besprechungen usw.	0	-301	-301
Correctie BTW i.v.m. privé bewoning/Korrektion Umsatzsteuer Privatbewohnung	0	0	0
Diversen/Verschiedenes	0	635	635
	-1.882	-1.907	-3.789
<u>Buitengewone kosten/Aussergewöhnliche Kosten</u>			
Bouwkundige onderzoeken/Bau Untersuchungen (Grontmij en Willems)	0	-8.834	-8.834
Kosten ontruiming en beveiliging/Räumung und Schutz	0	-4.916	-4.916
Kosten extra vergaderingen i.v.m. ontruiming en nieuwbouwplannen/Extra Versammlungen wegen Räumung und Neubau	0	-6.113	-6.113
Kosten verhuizing en opslag/Umzug und Lagerung	0	-2.778	-2.778
Kosten afsluiten Delta en onderstempeling garage/Abschluss Delta und Unterstüztung Garage	0	-1.072	-1.072
Notariskosten/Kosten Notar	0	-517	-517
	0	-24.230	-24.230
Totaal volgens verdeelsleutel	-7.780	-48.326	-56.106

Posten alleen voor verhuur: € 7.780 : € 38.055 = 20,44% van de netto huuropbrengst (afgerond)

Posten voor eigenaren: € 48.326 : 41 appartementen = € 1.178,68 per appartement (afgerond)

C. OP ANDERE WIJZE VERDEELD

Energie en water

De kosten voor water, elektriciteit, gas en kabeltelevisie worden als volgt verdeeld:

Totale kosten	13.933
waarvan	
75% voor ieder gelijk deel	10.450 : 41 = € 255 per appartement
25% naar rato huuropbrengst per appartement *)	3.483
	13.933

*) Energiekosten berekend naar rato van de ontvangen huuropbrengst 2007 minus terug te betalen huursommen conform de eindafrekening van Roompot.

Vereniging van Eigenaren Gebouwencomplex Ruimzicht
te Domburg

Bijlage 2

TOELICHTING AFREKENING EIGENAREN OVER 2007

A. Direct per appartement (zie bijlage 2)

Opbrengsten	38.055	
Kosten	-983	
	<u> </u>	37.072

B. Volgens verdeelsleutel (zie bijlage 2)

Posten alleen voor verhuur	-7.780	
Posten voor eigenaren	-48.326	
	<u> </u>	-56.106

C. Op andere wijze verdeeld (zie bijlage 2)

Energie en water		-13.933
------------------	--	---------

Verlies		<u><u>-32.967</u></u>
---------	--	-----------------------

Verlies naar afrekening eigenaren		32.967
-----------------------------------	--	--------

Correctie voorbelasting niet-verhuurders	1.255	
--	-------	--

Doorberekende direct aan appartement toe te rekenen kosten/baten	-1.572	
--	--------	--

Reeds uitbetaalde huurafrekeningen	36.617	
------------------------------------	--------	--

Reeds ontvangen bijdragen in de exploitatiekosten	-93.293	
---	---------	--

Nog te ontvangen afrekening 2006	208	
----------------------------------	-----	--

	<u> </u>	-56.785
Nog te verrekenen met aan eigenaren (per saldo verschuldigd door de V.V.E.)		<u><u>-23.818</u></u>