

KOOPMAN VASTGOED B.V.
GEVESTIGD TE TUBBERGEN
PUBLICATIESTUKKEN

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel 56521367.

De publicatiestukken zijn ontleend aan de jaarrekening.
De jaarrekening is vastgesteld d.d. 20-9-2015.....

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Balans per 31 december 2014	1
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	2
Toelichting op de balans	4
Overige informatie	4

BALANS PER 31 DECEMBER 2014
(na resultaatverdeling)

	31-12-2014		31-12-2013	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorraden		622.470		542.625
Onderhanden projecten		1.193.057		450.000
Vorderingen		93.446		107.664
Liquide middelen		47.938		9.751
		<u>1.956.911</u>		<u>1.110.040</u>
Totaal activazijde		<u>1.956.911</u>		<u>1.110.040</u>
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Geplaatst kapitaal	1		1	
Overige reserves	311.538		-12.971	
		<u>311.539</u>		<u>-12.970</u>
LANGLOPENDE SCHULDEN		1.365.000		1.100.000
KORTLOPENDE SCHULDEN		280.372		23.010
Totaal passivazijde		<u>1.956.911</u>		<u>1.110.040</u>

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel.

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.

Activiteiten

De activiteiten van Koopman Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Tubbergen, bestaan voornamelijk uit de exploitatie en projectontwikkeling van onroerend goed en andere registergoederen.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Voorraden en onderhanden werk

Onderhanden werk

Vastgoed in ontwikkeling ten behoeve van toekomstige verkoop wordt aangemerkt als 'onderhanden werk'. Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs of lagere netto-opbrengstwaarde. Deze lagere netto-opbrengstwaarde wordt bepaald door individuele beoordeling van de werken. De netto-opbrengstwaarde is de geschatte verkoopprijs in het kader van de normale bedrijfsuitoefening verminderd met geschatte kosten van voltooiing en de verkoopkosten.

Wanneer het vastgoed technisch opgeleverd wordt en beschikbaar is voor verkoop, wordt het opgenomen onder 'vastgoed in dispositie'.

Vastgoed in dispositie

Onder het vastgoed in dispositie worden de projecten opgenomen welke bestemd zijn voor verkoop. De objecten die zijn overgedragen vanuit onderhanden werken worden gewaardeerd tegen kostprijs of lagere marktwaaarde. De opbrengstwaarde wordt bepaald op basis van de geschatte verkoopprijs, verminderd met de geschatte kosten van voltooiing en de te maken verkoopkosten.

Onderhanden projecten

Projecten in ontwikkeling in opdracht van derden worden gewaardeerd tegen de gerealiseerde projectkosten vermeerderd met de toegerekende winst en verminderd met verwerkte verliezen en gedeclareerde termijnen. Indien het resultaat op een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat wordt geen winst toegerekend. Indien voor het onderhanden project geen onvoorwaardelijke verkoopovereenkomst is afgesloten wordt het project gewaardeerd tegen kostprijs of lagere netto-opbrengstwaarde. De netto-opbrengstwaarde is de geschatte verkoopprijs in het kader van de normale bedrijfsuitoefening verminderd met geschatte kosten van voltooiing en de verkoopkosten.

De projectkosten omvatten de direct op het project betrekking hebbende kosten, de kosten die toerekenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project en andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend.

Projectopbrengsten en projectkosten uit hoofde van de onderhanden projecten worden als opbrengsten en kosten verwerkt in de winst-en-verliesrekening naar rato van de verrichte prestaties op balansdatum. De mate waarin de prestaties zijn verricht is bepaald op basis van de tot de balansdatum gemaakte projectkosten in verhouding tot de geschatte totale projectkosten.

Wanneer het vastgoed technisch opgeleverd wordt en beschikbaar is voor verkoop, wordt het opgenomen onder 'vastgoed in dispositie'.

Vorderingen

Handelsdebiteuren

De vorderingen op handelsdebiteuren worden opgenomen tegen 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.

Overige vorderingen

De overige 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 mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht.

Langlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Belastingen

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

TOELICHTING OP DE BALANS

EIGEN VERMOGEN

Geplaatst kapitaal

Het geplaatste en gestorte aandelenkapitaal bestaat uit 1 aandeel van € 1.

Overige reserves

Het ingehouden deel van het resultaat bedraagt voor 2014: 100% (2013: nihil).

Langlopende schulden

De langlopende schulden met een looptijd van langer dan 5 jaar bedragen € 1.365.000.

De looptijd van de lening bedraagt tien jaar tot uiterlijk 1 januari 2024.

Een aflossingsschema is niet overeengekomen.

De rente bedraagt de 12-maands Euribor per eerste werkdag van het jaar vermeerderd met een risico-opslag van 1%.

Zakelijke zekerheden

Als zekerheid voor de langlopende leningen is een pandrecht gegeven op alle bezittingen van de vennootschap.

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Fiscale eenheid

De rechtspersoon maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en is uit dien hoofde hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

OVERIGE INFORMATIE

Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende de jaren 2014 en 2013 waren geen werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband.

Tubbergen, 27 augustus 2015
Koopman Vastgoed B.V.

Koopman Participaties B.V.
namens deze:

H.J. Koopman
Directeur

Credo Pugno B.V.
namens deze:

H.L.H. Koopman
Directeur

Havezate Vastgoed B.V.
namens deze:

B.M.B. Koopman
Directeur