



KMO-Parken.be
by Vesta bvba
Rochestraat 30
2600 Mechelen
www.kmo-parken.be
info@kmo-parken.be

Vereniging van de mede-eigenaars
KMO Zone Ten Broele
ONR 0174.543.867

Elk document vermeldt de naam van de Vereniging van Mede-Eigenaars alsook het ondernemingsnummer.

BVBA Verdana

Lange Zavel 14
2600 Berchem

Pagina 1 / 3

Verdana is de naam van de Vennootschap die eigenaar is.

Mechelen, 31 oktober 2019

Betreft: Kosten van 2018/05 - 2019/04

Geachte heer ,

Gelieve hieronder uw afrekening te willen vinden van de residentie: KMO Zone Ten Broele

In bijlage bezorgen wij u de eindafrekening voor de periode 01/05/2018 - 30/04/2019 goedgekeurd op de algemene vergadering d.d. 26/09/2019.

Deze afrekening heeft betrekking op het boekjaar dat loopt van Mei 2018 tot April 2019

Eigenaar - Onkosten in de gemeenschappelijke delen						1 926,36 EUR
(detail in bijlage):						260,61
P092 - 1/05/2018 - 30/04/2019 (365 / 365 dagen)						€ 10,79
VS00001	Geheel gebouw	36 170,74 (3/10000)	Totaal	Aandeel	10,79	1,43
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	60,50	60,50	0,02		
61037	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	443,09	443,09	0,13		
61060	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	15 094,72	15 094,72	4,52		
61210	Elektriciteit algemene delen	557,00	557,00	0,16		
61300	Erelonen syndici	10 436,25	10 436,25	3,08		
61301	Erelonen advocaten	49,57	49,57	0,01		
6140	Brandverzekering	8 669,23	8 669,23	2,60		
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid	75,00	75,00	0,02		
6146	Rechtsbijstand	671,26	671,26	0,21		
61611	Consumpties vergaderingen	73,20	73,20	0,02		
657	Diverse financiële kosten	67,00	67,00	0,02		
75	Financiële opbrengsten	-26,08	-26,08	0,00		
P093 - 1/05/2018 - 30/04/2019 (365 / 365 dagen)						€ 10,79
VS00001	Geheel gebouw	36 170,74 (3/10000)	Totaal	Aandeel	10,79	1,43
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	60,50	60,50	0,02		
61037	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	443,09	443,09	0,13		
61060	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	15 094,72	15 094,72	4,52		
61210	Elektriciteit algemene delen	557,00	557,00	0,16		
61300	Erelonen syndici	10 436,25	10 436,25	3,08		
61301	Erelonen advocaten	49,57	49,57	0,01		
6140	Brandverzekering	8 669,23	8 669,23	2,60		
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid	75,00	75,00	0,02		
6146	Rechtsbijstand	671,26	671,26	0,21		
61611	Consumpties vergaderingen	73,20	73,20	0,02		
657	Diverse financiële kosten	67,00	67,00	0,02		
75	Financiële opbrengsten	-26,08	-26,08	0,00		
P094 - 1/05/2018 - 30/04/2019 (365 / 365 dagen)						€ 10,79
VS00001	Geheel gebouw	36 170,74 (3/10000)	Totaal	Aandeel	10,79	1,43
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	60,50	60,50	0,02		
61037	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	443,09	443,09	0,13		

P 092, P 093, 0 094 en Unit 23 zijn eigendom van deze eigenaar. De kosten worden per "Kavel" toegewezen, handig als je (een deel) verhuurt.

De jaarlijkse kosten voor deze eigenaar bedragen 1926,36 EUR. Het cijfer 260,61 EUR geeft het BTW aandeel weer in de totale kosten, dit kan je als BTW Plichtige via de aangifte recupereren.

De kosten worden per boekingspost weergegeven, elke met een eigen aandeel herkend volgens toegepaste quotiteiten, dit is het aandeel in het gehele gebouw.



KMO-Parken.be
by Vesta bvba BE 0468 382 217
info@kmo-parken.be T- 32 15 69 66 49 M- 32 497 29 54 48
Erkend Vastgoedmakelaar Syndicus BIV 509927 Beroepsaansprakelijkheidsverzekering AXA 100.700.557.704

61060	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	15 094,72	4,52		
61210	Elektriciteit algemene delen	557,00	0,16		
61300	Erelonen syndici	10 436,25	3,08		
61301	Erelonen advocaten	49,57	0,01		
6140	Brandverzekering	8 669,23	2,60		
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid	75,00	0,02		
6146	Rechtsbijstand	671,26	0,21		
61611	Consumpties vergaderingen	73,20	0,02		
657	Diverse financiële kosten	67,00	0,02		
75	Financiële opbrengsten	-26,08	0,00		
U 23 - 1/05/2018 - 30/04/2019 (365 / 365 dagen)				€ 1 893,99	
Rookluiken	Rookluiken	2 794,01 (1/27)	Totaal	Aandeel	103,48 17,96
61000	Onderhoudscontracten		2 794,01	103,48	
VS00001	Geheel gebouw	36 170,74 (495/10000)	Totaal	Aandeel	1 790,51 238,36
610	Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving	60,50	2,99		
61037	Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties	443,09	21,93		
61060	Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract	15 094,72	747,20		
61210	Elektriciteit algemene delen	557,00	27,57		
61300	Erelonen syndici	10 436,25	516,64		
61301	Erelonen advocaten	49,57	2,46		
6140	Brandverzekering	8 669,23	429,13		
6141	Burgerlijke aansprakelijkheid	75,00	3,71		
6146	Rechtsbijstand	671,26	33,23		
61611	Consumpties vergaderingen	73,20	3,62		
657	Diverse financiële kosten	67,00	3,32		
75	Financiële opbrengsten	-26,08	-1,29		

365/365 Geeft het aantal dagen weer dat je eigenaar bent geweest. Dit is vooral belangrijk bij een verkoop/aankoop.

Verrekening Opgevraagde Provisies:				-2 142,00 EUR	
Provisie	Provisie boekjaar mei 2018 - april 2019 (P092)	DIV 3/07/2018	-12,00		
Provisie	Provisie boekjaar mei 2018 - april 2019 (P093)	DIV 3/07/2018	-12,00		
Provisie	Provisie boekjaar mei 2018 - april 2019 (P094)	DIV 3/07/2018	-12,00		
Provisie	Provisie boekjaar mei 2018 - april 2019 (U 23)	DIV 3/07/2018	-1 980,00		
Provisie	Extra Provisie verhoging werkkapitaal naar 42.000 euro (P092)	DIV 15/11/2018	-0,75		
Provisie	Extra Provisie verhoging werkkapitaal naar 42.000 euro (P093)	DIV 15/11/2018	-0,75		
Provisie	Extra Provisie verhoging werkkapitaal naar 42.000 euro (P094)	DIV 15/11/2018	-0,75		
Provisie	Extra Provisie verhoging werkkapitaal naar 42.000 euro (U 23)	DIV 15/11/2018	-123,75		

2142,00 EUR is het totaal van de opgevraagde voorschotten of provisies. Voor dit gebouw werd 1 provisie op jaarbasis opgevraagd en 1 bijkomende. Meestal vindt u hier per kwartaal een provisieopvraging.

Totaal eindafrekening:				-215,64 EUR	
Basis	0%	€ 424,72	=	€ 0,00	
Basis	21%	€ 1 241,03	=	€ 260,61	

Omdat er minder werd uitgegeven dan opgevraagd, heeft hij een overschot. (Dit is een "negatief" getal bij de eindafrekening.)

Openstaande bedragen:				-9,90 EUR	
Afrekening vorig jaar	1/05/2018		€ -9,90		
PRO - Provisie boekjaar mei 2018 - april 2019	3/07/2018	€ 2 016,00			
BET - Binnenkomende betaling van Anverco (645-1002959-14): 000/4005/60082	17/07/2018		€ -2 016,00		
PRO - Extra Provisie verhoging werkkapitaal naar 42.000 euro	15/11/2018	€ 126,00			

Deze eigenaar had ook vorige jaar een klein overschot (van 9,90 EUR), dat niet werd terugbetaald. De overige opvragingen worden correct gevolgd door een betaling.

BET - Binnenkomende betaling van Anverco (645-1002959-14): 30/11/2018 000/4008/28450		€ -126,00	
PRO - Provisieopvraging mei - juli 2019	18/06/2019	€ 535,51	
BET - Binnenkomende betaling van Anverco (645-1002959-14): 1/07/2019 000/4013/32345		€ -535,51	
PRO - Provisie augustus - oktober 2019	25/07/2019	€ 535,51	
BET - Binnenkomende betaling van Anverco (645-1002959-14): 7/08/2019 000/4014/67135		€ -535,51	

Opgelet. Indien je pas na de periode van het boekjaar betaalt, zal dit niet in de afrekening van het voorbije boekjaar als betaling worden meegenomen! Wel in het volgende boekjaar!

De openstaande bedragen zoals in deze lijst weergegeven houden enkel rekening met verrichtingen die vóór de datum van de eindafrekening (31 oktober 2019) vallen.

Te betalen (afrekening + openstaand):
(in uw voordeel indien negatief)

-225,54 EUR

Omdat de eigenaar vorig jaar al 9,90 EUR tegoed had en het hele jaar alle opvragingen correct betaalde, heeft hij door het "overschot" van dit boekjaar een totaal van 225,54 EUR tegoed.

Het bedrag in uw voordeel wordt na goedkeuring bij algemene vergadering overgeschreven op uw rekening BE94 6510 9878 1558. Gelieve ons op de hoogte te stellen, indien dit rekeningnummer niet aan u toebehoort.

Met vriendelijke groeten,
Sofie Bronch-Gietes
Vesta bvba
Syndicus

Uw werkings- en reservekapitaal:

1 009,29 EUR

489000	Overgedragen reservekapitaal - Algemeen (20 000,00)	1 008,00
4890	Overgedragen reservekapitaal (24,64)	1,29
4893	Overgedragen eenmalig werkkapitaal	0,00

1009,29 EUR is het aandeel van deze eigenaar in het reservekapitaal. Dit is belangrijk bij een verkoop. Dit aandeel gaat mee "over" op de koper en moet dus aan de verkoopprijs toegevoegd worden.