

Handleiding

Digitale kascontrole

Versie 1.1 (24 oktober 2018)

Woonbron VvE Beheer



Inleiding

Deze handleiding is samengesteld door de financiële afdeling van Woonbron VvE Beheer en is bedoeld om u als lid van de kascommissie te ondersteunen bij het controleren van de jaarrekening van uw Vereniging van Eigenaars (VvE).

Deze handleiding behandelt puntsgewijs de onderdelen van de jaarrekening die u ter controle heeft ontvangen. Tevens dient deze als naslagwerk om de benodigde stukken op de eigenarensite <https://woonbron.twinq.nl> te vinden.

Voor het openen van de meeste documenten heeft u Adobe Acrobat Reader nodig. Deze kunt u gratis downloaden op <http://get.adobe.com/nl/reader/>.

Het balansdossier is in 2 delen opgesplitst:

- Deel 1 bestaat uit documenten die vanuit onze administratie direct beschikbaar gesteld worden in Twinq;
- Deel 2 zijn overzichten inclusief de bijlagen die voor de controle nodig zijn maar niet direct vanuit onze administratie in Twinq beschikbaar zijn.

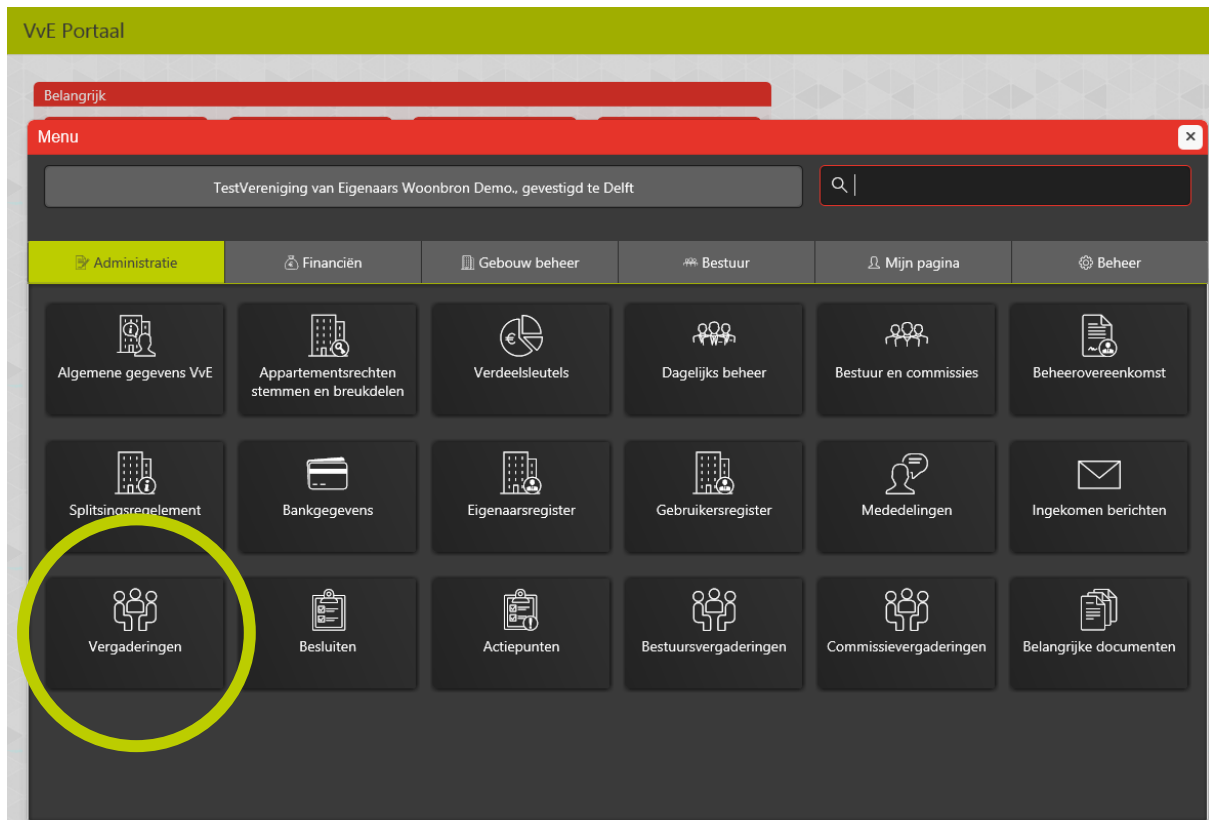
Wij hopen u met deze handleiding meer inzicht te geven in de financiële stukken en de samenhang van de jaarrekening. Mocht u tijdens het uitvoeren van de controle nog vragen hebben of nadere uitleg nodig hebben, neem dan contact met ons op door te bellen naar 088 966 04 00, of stuur een e-mail naar: vvebeheer@woonbron.nl.

Deel 1: direct beschikbare documenten

De onderdelen die hieronder beschreven worden zijn allen te vinden onder de optie *laat menu zien*, deze kunt u rechts bovenin zien zodra u ingelogd bent in Twinq.

Notulen

De notulen van de vergaderingen kunt u vinden in de eigenaarsomgeving, onder het kopje *administratie*.



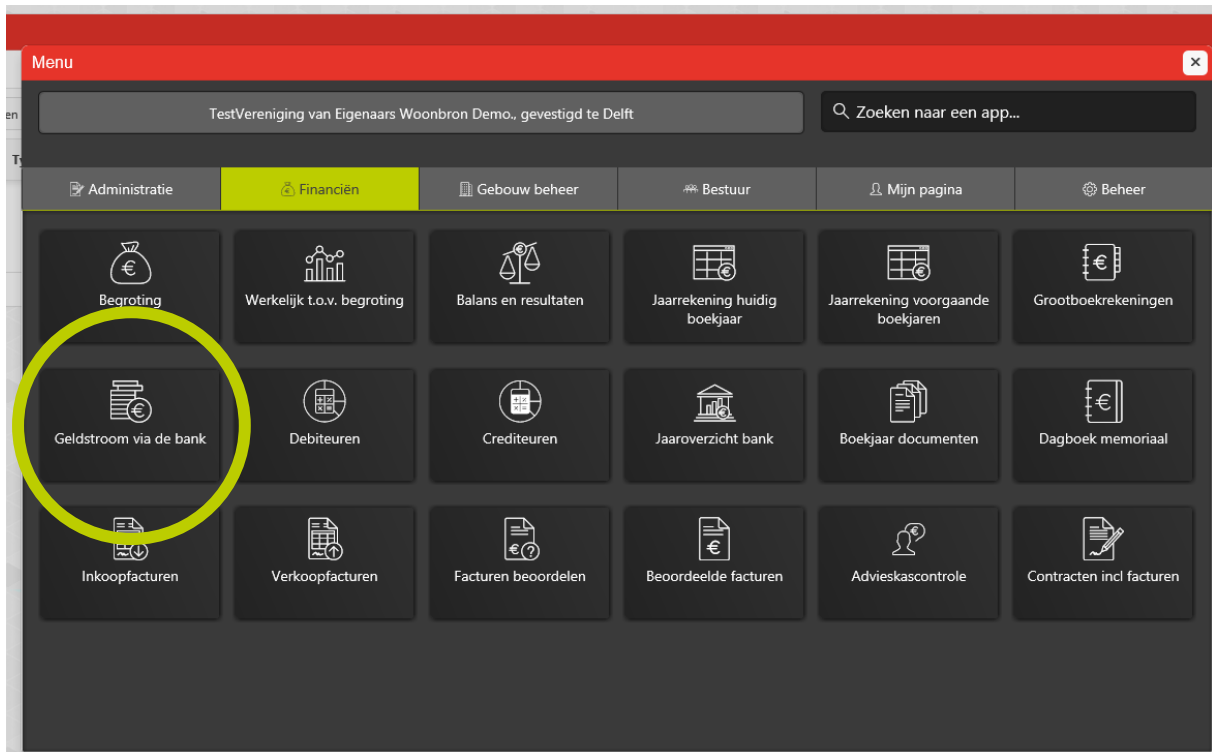
Vervolgens kiest u voor *vergaderingen* en heeft u inzage in de notulen van de gehouden vergaderingen.

Voor de controle van de jaarrekening is het bijvoorbeeld van belang dat de begroting is vastgesteld. Voor de jaarrekening 2016 houdt dit in dat u in de notulen van de vergadering van 2017 terug kunt vinden dat deze is vastgesteld. Van belang is ook welk besluit er is genomen over het exploitatieresultaat van het voorgaande boekjaar. Indien er is besloten om dit ten bate/laste van het reservefonds te brengen, dan zult u in de jaarrekening onder het reservefonds een post opgenomen zien. Dit besluit vindt u in dit geval terug in de notulen van 2017.

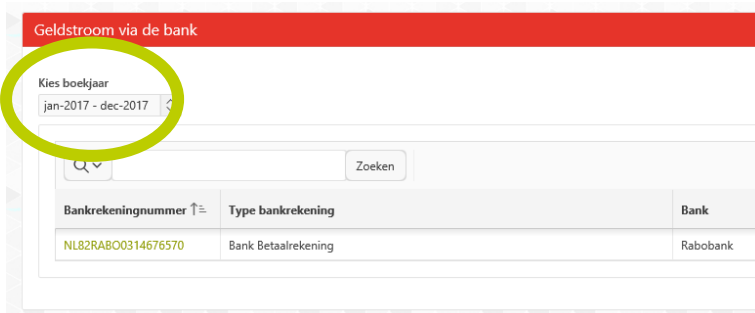
Bij de notulen kunt u ook de documenten vinden die zijn vastgesteld in de vergadering, zoals de begroting voor het volgende jaar, de meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) en de jaarrekening van het voorgaande boekjaar. Deze kunt u vinden aan de rechterkant van uw scherm, onder het kopje *documenten* wanneer u een vergadering hebt geselecteerd.

Liquide middelen

De saldi van de bankrekeningen van het boekjaar van de VvE kunt u terugvinden in de eigenaarsomgeving onder het tabblad *financiën*. U kunt daarna kiezen voor *geldstroom via de bank*.



Kies vervolgens het boekjaar.



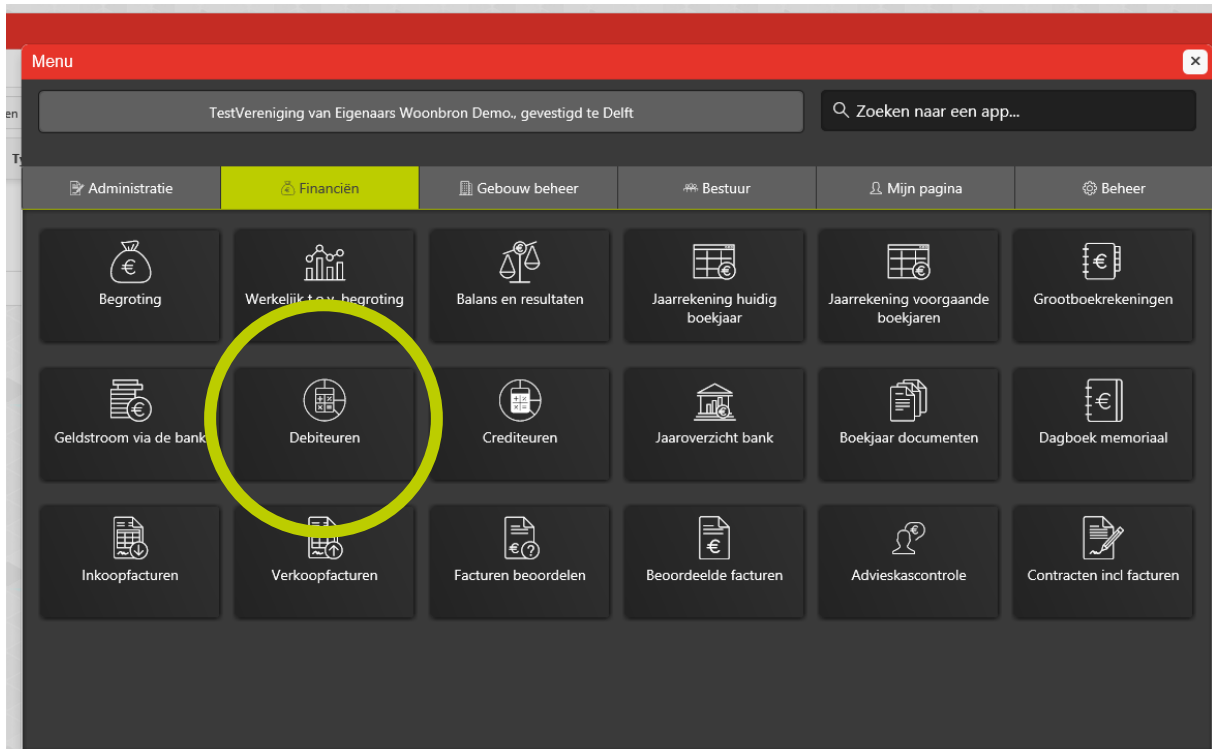
Met deze gegevens kunt u via het balansdossier van de te controleren jaarrekening controleren of de banksaldi overeenkomen met de jaarrekening. Het balansdossier heeft u ontvangen als bijlage van uw uitnodiging. In het balansdossier kunt u onder *liquide middelen* kopieën van de afschriften vinden per ultimo boekjaar.

Debiteurenoverzicht

Het saldo overzicht van de debiteuren kunt u terugvinden in de eigenaarsomgeving onder het tabblad *financiën*. Vervolgens kiest u voor het knopje *debiteuren*.

In het getoonde overzicht is te zien welke debiteuren een voor- of achterstand hebben. Het totale openstaande saldo staat rechts onderin het scherm, deze dient overeen te komen met het saldo dat wordt getoond op de jaarrekening. Voor een toelichting op de debiteurenstanden kunt u het balansdossier raadplegen.

De specificatie van het debiteurensaldo bevat privacygevoelige informatie over individuele eigenaren. In verband met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) dient u hiervoor een geheimhoudingsplicht te ondertekenen.

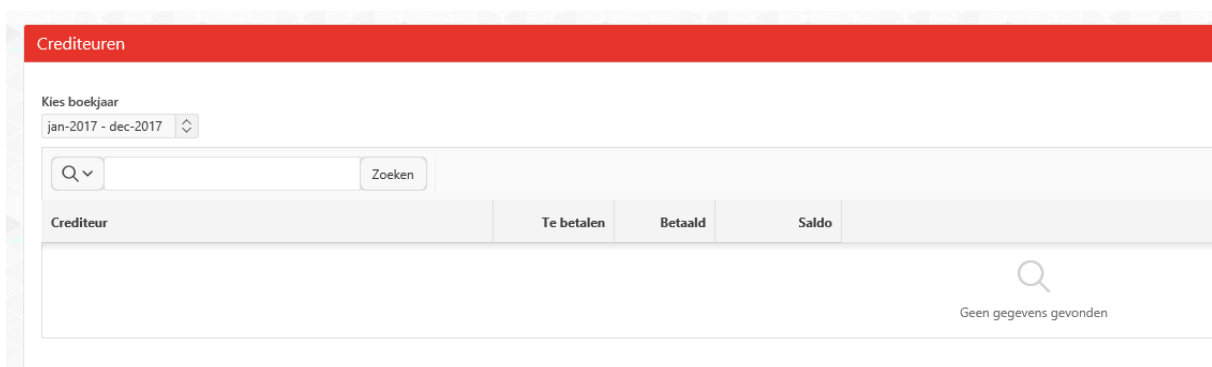
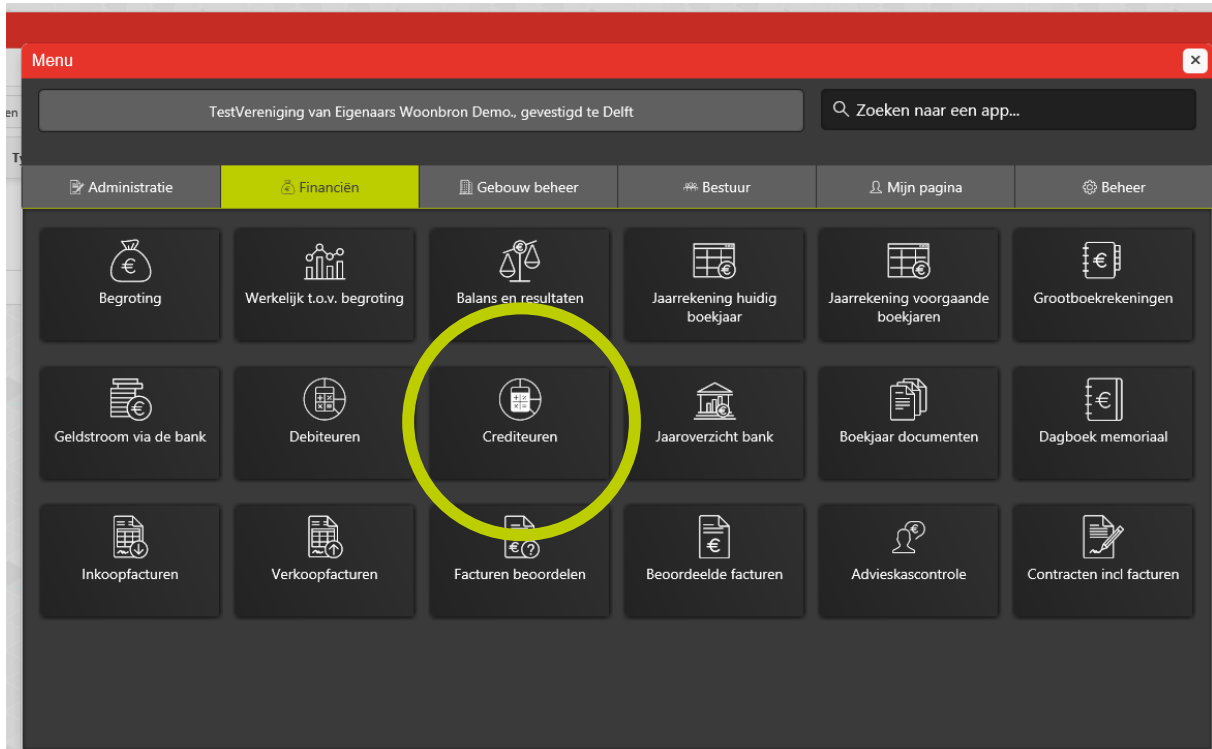


Debiteur	Te betalen	Betaald	Saldo ↓	Status
De heer C. Citroen / Mevrouw C.S. Citroen-Sap - Aart van der Leeuwlaan 8-3	€1.341,00	€0,00	€1.341,00	6 - Deurwaarder / incassobureau
De heer Braaam (demo) - Aart van der Leeuwlaan 8-2	€333,00	€0,00	€333,00	6 - Deurwaarder / incassobureau
Mevrouw Aalbes (demo) - Aart van der Leeuwlaan 8-1	€100,00	€0,00	€100,00	0 - Alles OK
Totaal	€1.774,00	€0,00	€1.774,00	

Crediteurenoverzicht

Het saldo-overzicht van de crediteuren kunt u terugvinden in de eigenaarsomgeving onder het tabblad *financiën*. Vervolgens kiest u voor het knopje *crediteuren*.

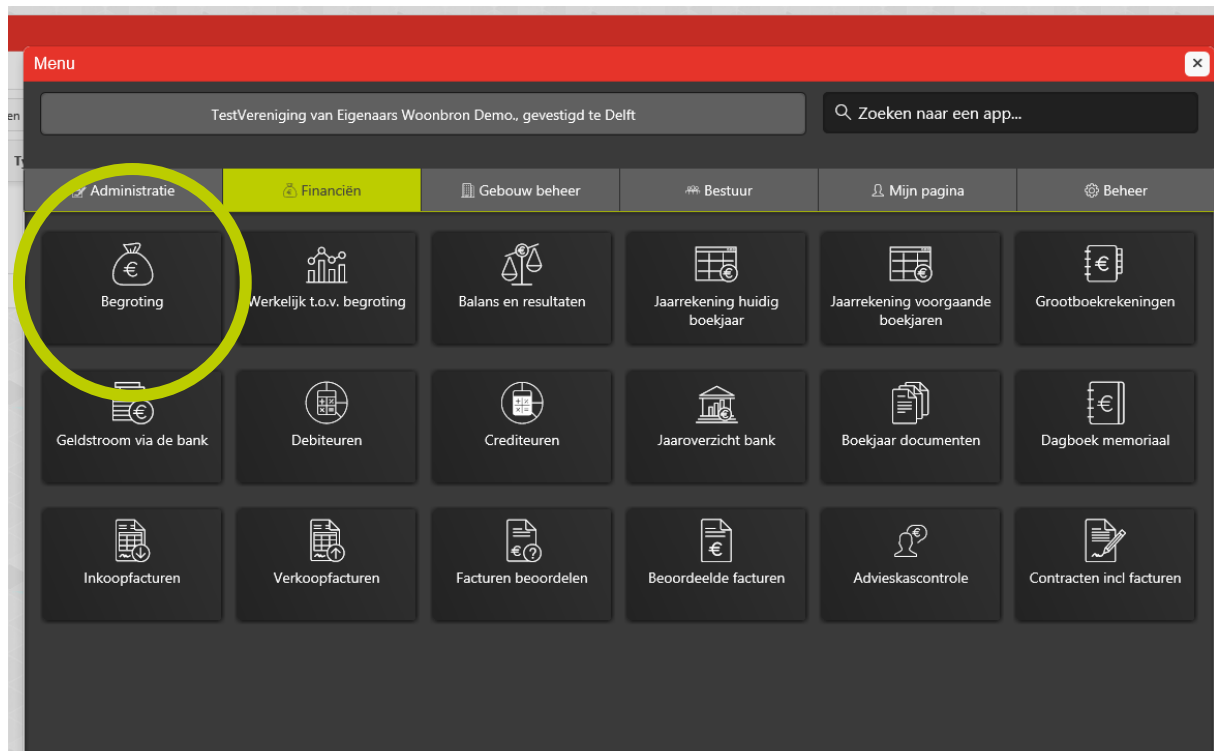
In het getoonde overzicht is in de kolom *saldo* te zien welke leveranciers er nog betaald moeten worden. Het totale openstaande saldo staat rechts onderin het scherm, deze dient overeen te komen met het saldo dat getoond wordt op de jaarrekening. Voor een toelichting op de crediteurenstanden kunt u het balansdossier raadplegen.



Begroting

De begroting die betrekking heeft op het jaar waarover u de controle uitvoert (in dit voorbeeld het jaar 2018) is vastgesteld in de vergadering die in 2017 heeft plaatsgevonden. Deze begroting kunt u in de eigenaarsomgeving dan ook terugvinden als bijlage bij de notulen.

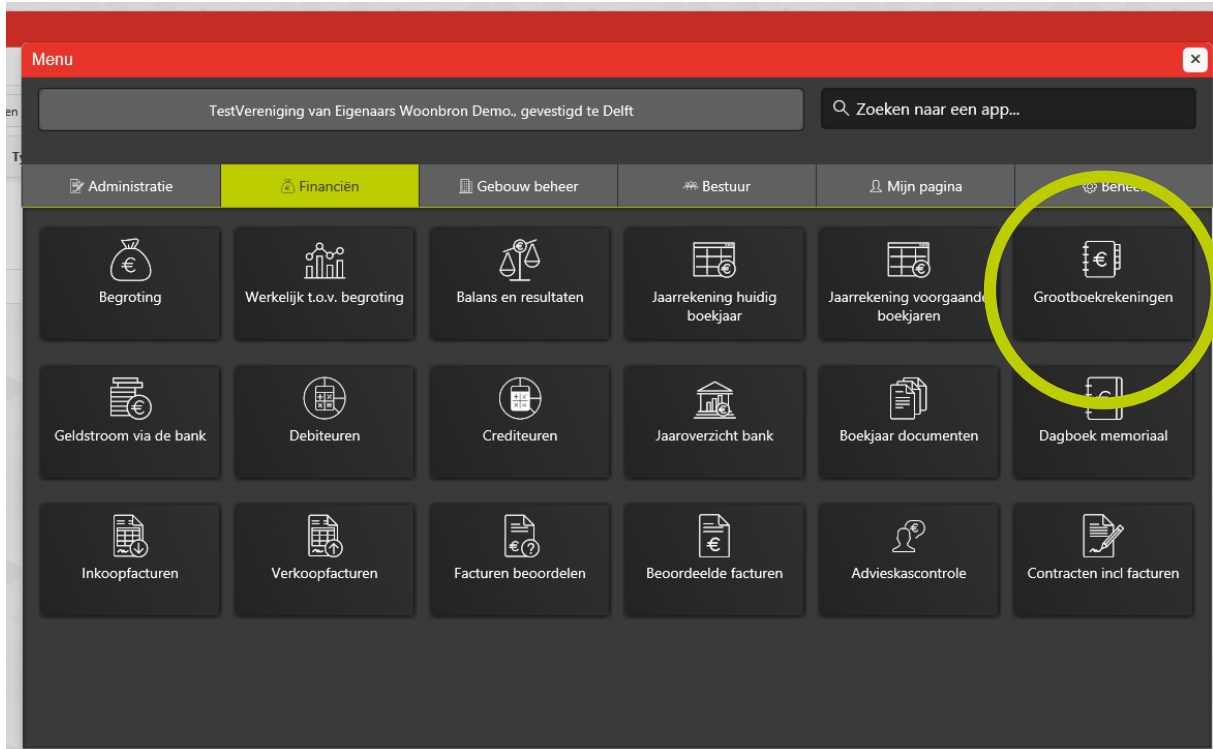
Vanuit deze vastgestelde begroting dienen twee posten aan te sluiten met de jaarrekening (deze kunnen afwijken vanwege afrondingsverschillen). Dit betreft de posten *storting reservefondsen* (in het geval uw VvE meerdere reservefondsen heeft kunnen dit meerdere posten zijn) aan de debetzijde en de VvE-bijdrage aan de creditzijde in de resultaatrekening.



Grootboeksaldi & -rekeningen

De grootboeksaldi en grootboekrekeningen kunt u inzien via de eigenaarsomgeving, deze kunt u vinden onder het tabblad *financiën*. Vervolgens kiest u voor *grootboekrekeningen*. In dit overzicht kunt de grootboekrekeningen bekijken alsmede de saldi van de grootboekrekeningen bekijken.

Zodra u een grootboekrekening aanklikt en vervolgens onder *referentie* op de corresponderende link klikt krijgt u inzage in de boeking en de (eventuele) achterliggende factuur.

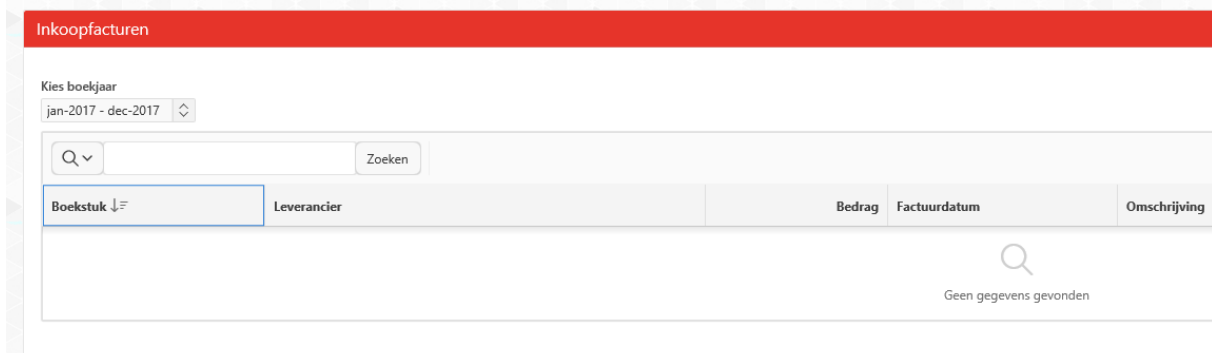
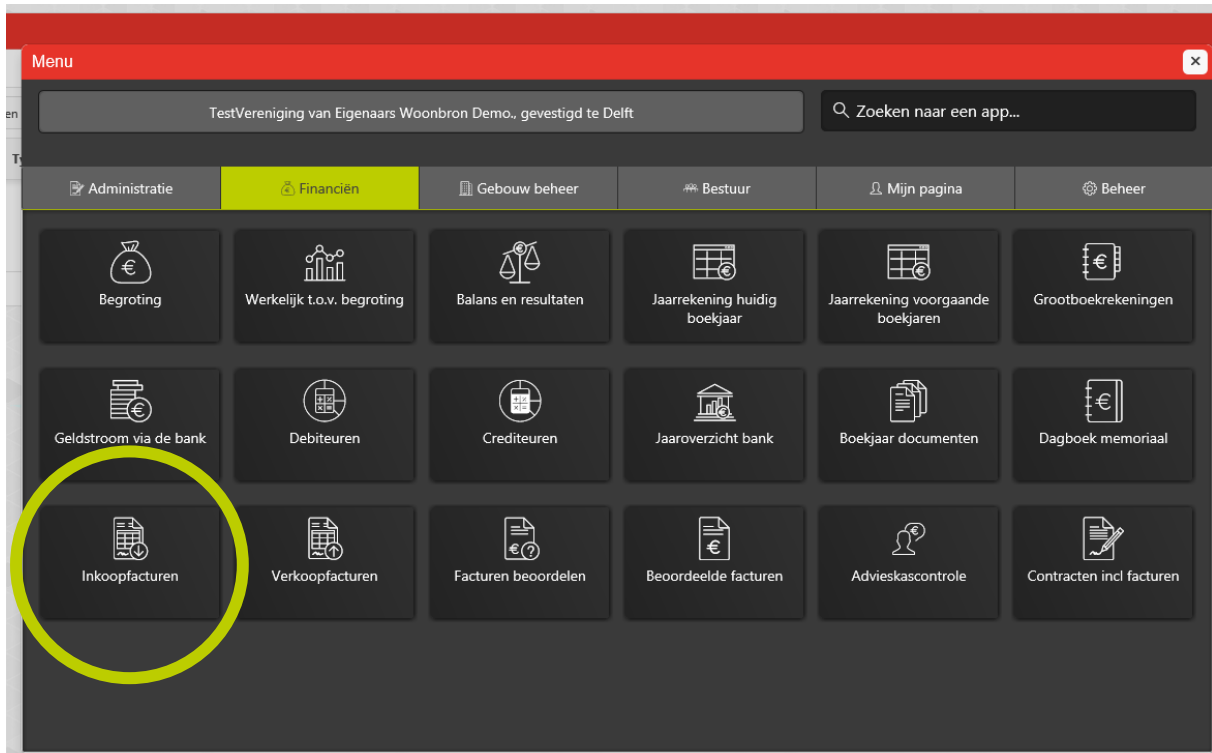


The screenshot shows the 'Grootboekrekeningen' screen. The table displays the following data:

Rekening T:	Grootboekrekening	Type rekening	Debet	Credit	Saldo
1300	Debiteuren	Balans	€1.774,00	€0,00	€1.774,00
2900	Tegenrekening beginbalans	Balans	€0,00	€1.774,00	-€1.774,00

Inkoopfacturen

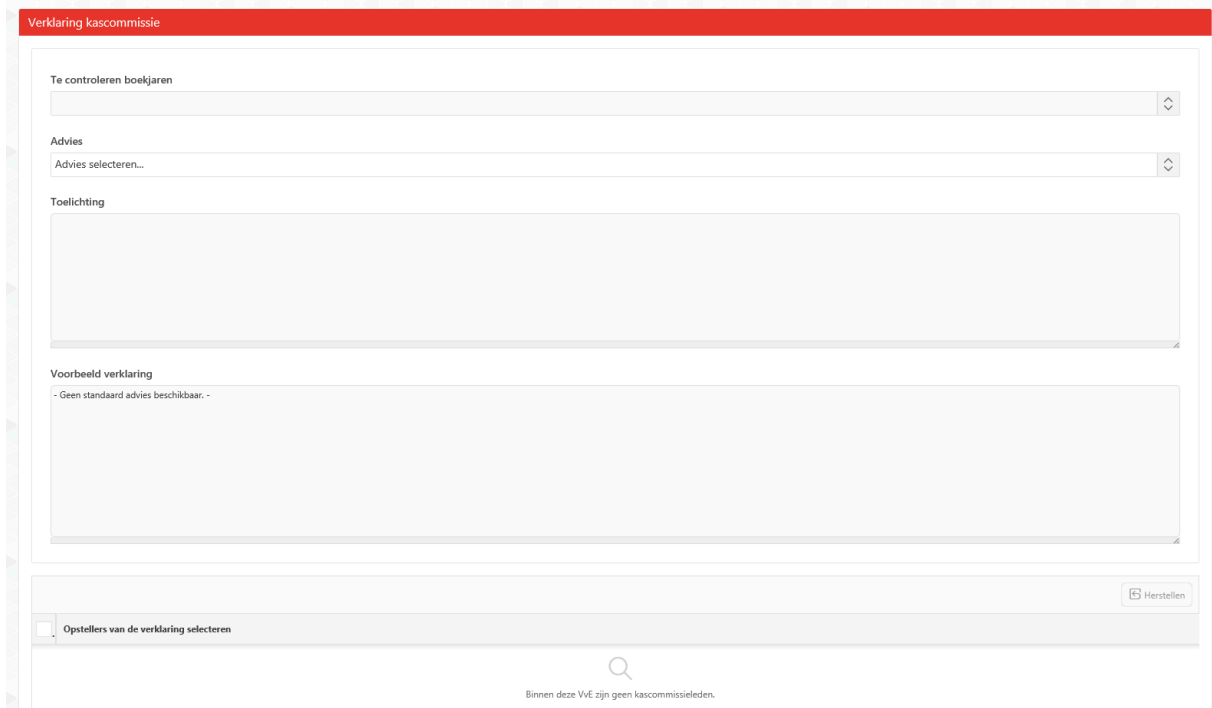
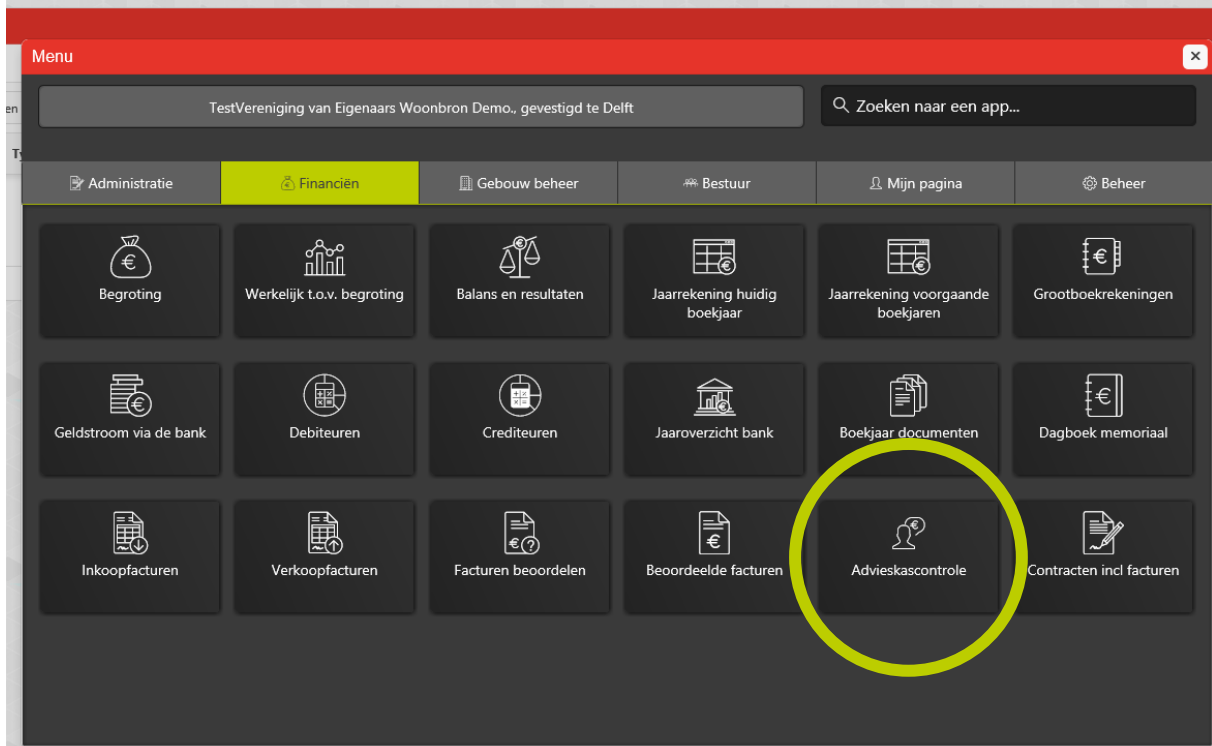
De inkoopfacturen kunt u op een aantal manieren controleren. U kunt de controle uitvoeren door middel van de hierboven omschreven wijze aan de hand van de grootboekrekeningen. Ook heeft u de mogelijkheid om alle inkoopfacturen in te zien zonder alle grootboekrekeningen langs te lopen. Dit kunt u doen door naar het tabblad *financiën* te gaan en te kiezen voor *inkoopfacturen*. Zodra u op een boekstuknummer klikt wordt de onderliggende factuur zichtbaar onder *documenten*.



Verklaring Kascommissie

Het advies kascontrole kunt u vinden via het kopje *financiën*.

Indien u de controle heeft afgerond is er de mogelijkheid om de jaarrekening goed- of af te keuren. Na het invullen van de diverse gegevens kunt u klikken op *Verklaring verzenden* onderaan het invulscherm.



Deel 2: niet-direct beschikbare documenten

Op de eigenarensite kunt u het balansdossier vinden, deze bevat de hieronder genoemde stukken genummerd met een volgnummer. De nummering kan enigszins afwijken van de onderstaande opsomming, dit omdat in sommige gevallen bepaalde posten niet van toepassing zijn op uw VvE of op het huidige boekjaar.

Lening u.g.

Informatie over een eventuele lening u.g. (uitgeleende gelden) kunt u achter dit tabblad vinden, dit kan bijvoorbeeld een lening zijn die door de VvE is verstrekt aan een individuele eigenaar.

Liquide middelen

De liquide middelen van de VvE zijn in dit geval de bankrekening(en) en de kas. De eindstanden per 31 december die u hier kunt vinden horen overeen te komen met de bedragen die u op de jaarrekening terug kunt vinden onder liquide middelen aan de debetzijde van de balans.

Transitorisch debet

Onder het transitorisch debet vallen de rekeningen *vooruitbetaalde kosten en nog te ontvangen bedragen*. Mocht er een saldo op deze grootboekrekeningen staat dan is er achter dit tabblad een uitdraai van de grootboekrekening inclusief de bijlagen te vinden.

Kosten die bijvoorbeeld op de rekening *vooruitbetaalde kosten* kunnen staan zijn de verzekeringen, deze worden vaak voorafgaand aan het jaar al in rekening gebracht maar hebben betrekking op het volgende (boek)jaar. Het zou onterecht zijn om deze al kosten in het huidige jaar als kosten op te nemen.

Onder de rekening *nog te ontvangen bedragen* kunnen diverse posten vallen. Een voorbeeld is een uitkering van een verzekeringszaak die in het volgende boekjaar ontvangen gaat worden. De ontvangst wordt dan in het huidige boekjaar als nog te ontvangen geboekt, zodat de werkelijke uitbetaling in het volgende boekjaar gecorrigeerd kan worden. Op die manier wordt er voorkomen dat ontvangsten in het verkeerde boekjaar terecht komen.

De grootboekrekeningen die onder het transitorisch debet vallen kunt u aan de debetzijde van de balans vinden.

Lening o.g.

Informatie over een eventuele lening o.g. (opgenomen gelden) kunt u achter dit tabblad vinden, dit kan bijvoorbeeld een lening zijn die door de VvE is aangegaan omdat er onvoldoende financiële middelen aanwezig zijn geweest voor het plaatsen van kunststof kozijnen.

Transitorisch credit

Onder het transitorisch credit vallen de rekeningen 'Nog te betalen bedragen', 'Gereserveerde budgetten' en 'Vooruit ontvangen bedragen'. Onder de vooruit ontvangen bedragen vallen bijvoorbeeld een vergoeding voor de GSM-mast.

Op de grootboekrekening *nog te betalen bedragen* zijn de uitgaven die ten laste horen te komen van het huidige boekjaar te vinden, maar waarvan de factuur pas in het volgende boekjaar betaald zal worden. Een voorbeeld hiervan zijn de bankkosten over het vierde kwartaal, deze worden pas na het aflopen van het boekjaar in rekening gebracht. De kosten horen echter nog wel in het voorgaande jaar en worden om deze reden in de jaarrekening meegenomen.

De grootboekrekening *gereserveerde budgetten* bevat posten van het planmatig onderhoud dat niet is uitgevoerd in het huidige boekjaar. Denk bijvoorbeeld aan schilderwerk dat niet meer plaats kon vinden door de weersomstandigheden, deze kosten worden dan gereserveerd omdat de facturatie pas in het volgende jaar plaatsvindt maar wel betrekking heeft op dit jaar.

De grootboekrekeningen die onder het transitorisch credit vallen kunt u aan de creditzijde van de balans vinden.

Realisatie onderhoud PO&CO

De realisatie geeft weer wat er in het boekjaar uitgevoerd is aan planmatig- en contractonderhoud. De gerealiseerde kosten alsmede de opslag over het planmatig onderhoud kunt u terugvinden op de balans, onder het kopje *reservefonds*. Het begrote en het gerealiseerde bedrag aan contractonderhoud kunt u terugvinden in de resultatenrekening.

Aanvullende toelichting

Achter dit tabblad kunt u eventuele aanvullende toelichting vinden op de jaarrekening, bijvoorbeeld als er uit de resultaatrekening blijkt dat er bepaalde kosten fors afwijken ten opzicht van de begroting. In het geval dat er kosten fors afwijken zal er een notitie toegevoegd met een verklaring waarom deze kosten zo afwijken.