

**INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN OBLIGATIES DOOR ACASA GROUP**

# ACASA

Dit document is opgesteld door

**ACASA GROUP**

*Naamloze vennootschap, met zetel te Kortrijksesteenweg 62, 9830 Sint-Martens-Latem (België) en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0886.199.918 (RPR Gent, afdeling Gent) (de Emittent)*

**DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.**

**25 MAART 2024**

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.**

**DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.**

**2.000.000,00 EUR 5,75%, 5,85%, 5,95% of 6% vastrentende obligaties (de Obligaties)**

*Looptijd: 24 maanden*

*Inschrijvingsperiode: 1 april 2024 – 09u00 t.e.m. 30 juni 2024 – 16u00*

*Minimale inschrijving: 25.000,00 EUR*

*Uitgifte: a pari*

*De Obligaties worden uitgegeven in vier series met een verschillende bruto interest: (i) de Serie A Obligaties aan 5,75% per jaar, (ii) de Serie B Obligaties aan 5,85% per jaar, (iii) de Serie C Obligaties aan 5,95% per jaar, en (iv) de Serie D Obligaties aan 6,00% per jaar*

*De totale tegenwaarde van de aanbieding van de Obligaties (i.e., de Serie A Obligaties, de Serie B Obligaties, de Serie C Obligaties en de Serie D Obligaties samen) bedraagt maximaal 2.000.000,00 EUR*

## INHOUDSTAFEL

<b>Afdeling</b>		<b>Pagina</b>
1	Belangrijkste risico's die eigen zijn aan de Emittent en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de obligatie-uitgifte .....	3
1.1	Algemeen .....	3
1.2	Risicofactoren eigen aan de Emittent.....	3
1.3	Risicofactoren eigen aan de Obligaties .....	5
1.4	Risico's verbonden aan de aanbieding .....	6
2	Informatie over de Emittent .....	7
2.1	Identiteit van de Emittent.....	7
2.2	Financiële informatie over de Emittent .....	9
2.3	Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder .....	10
2.4	Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggend actief .....	10
3	Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten .....	11
3.1	beschrijving van de aanbieding .....	11
3.2	Redenen voor de aanbieding .....	12
4	Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten.....	13
4.1	Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten.....	13
5	Alle andere belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht.....	15
5.1	Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank.....	15
5.2	Inschrijvingsformulier.....	15

# **1 BELANGRIJKSTE RISICO'S DIE EIGEN ZIJN AAN DE EMITTENT EN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN, EN DIE SPECIFIEK ZIJN VOOR DE OBLIGATIE-UITGIFTE**

## **1.1 ALGEMEEN**

De Emittent is van oordeel dat de hieronder beschreven factoren de voornaamste risico's zijn die eigen zijn aan de Emittent en aan een belegging in de Obligaties, en die een invloed kunnen uitoefenen op het vermogen van de Emittent om haar verplichtingen ten aanzien van de beleggers, in het kader van de voorgenomen uitgifte van de Obligaties, na te komen. Al deze factoren zijn niet-voorzienbare, of althans niet-volledig voorzienbare, omstandigheden die zich al dan niet kunnen voordoen. De volgorde waarin de risico's besproken worden, is niet noodzakelijk een weergave van de waarschijnlijkheid waarmee ze zich kunnen voordoen noch van de omvang van hun mogelijke invloed op Emittent.

Vooraleer een beleggingsbeslissing te nemen omtrent de Obligaties, worden potentiële beleggers verzocht aandachtig deze Informatienota te lezen, met inbegrip van de in deze afdeling opgenomen risicofactoren. Elke beslissing om in de Obligaties te investeren, moet uitsluitend gebaseerd zijn op de informatie in deze Informatienota. Elke potentiële belegger moet zorgvuldig overwegen of een belegging in de Obligaties geschikt voor hem is, in het licht van de informatie opgenomen in deze Informatienota en rekening houdend met zijn kennis en financiële ervaring, en moet indien nodig professioneel (financieel, juridisch of fiscaal) advies inwinnen.

## **1.2 RISICOFACTOREN EIGEN AAN DE EMITTENT**

De voornaamste risico's en onzekerheden met betrekking tot de Emittent en diens activiteiten op de datum van deze Informatienota worden hierna toegelicht. De Emittent is actief in de vastgoedsector, zodat bepaalde risico's inherent aan deze sector ook een invloed hebben op de Emittent en diens activiteiten.

### **(a) *Stijging van de rente en inflatierisico***

De Emittent is voor de financiering van zijn activiteiten inzake residentiële projectontwikkeling gevoelig voor de stijging van de rente van (hypothecaire) kredieten ten gevolge van inflatie. In gelijkaardige zin is de Emittent gevoelig voor inflatie: bij een toename van de inflatie, zou de rente wellicht stijgen. De stijging van de rente kan een negatieve impact hebben op het aantal potentiële klanten en het verkoopcijfer van de ontwikkelde residenties, wat een negatieve invloed kan hebben op de rendabiliteit van de activiteiten van de Emittent. Verder kan een stijgende rente er ook voor zorgen dat de Emittent zelf aan minder voordelige voorwaarden financiering kan bekomen voor zijn projecten.

### **(b) *Ontwikkelingskosten***

De activiteiten van de Emittent als projectontwikkelaar zijn erg gevoelig voor stijgingen in de constructiekosten voor projecten. Als gevolg van (onder andere) inflatie en rentestijgingen, kan de prijs van constructiematerialen stijgen en kunnen de lonen omhooggaan, wat op zijn beurt ook een negatieve impact zou hebben op de winstgevendheid van de activiteiten van de Emittent.

### **(c) *Risico's in verband met vertraagde voltooiing van vastgoedprojecten***

De voltooiing van vastgoedprojecten is onderhevig aan potentiële vertraging ten gevolge van een reeks aan factoren. Dit betreft onder meer vertragingen of procedures bij het verkrijgen van vergunningen, het in gebreke blijven van onderaannemers,

gebreken in de constructie, slechte weersomstandigheden of het uitblijven van leveringen van constructiematerialen. Dergelijke vertragingen kunnen de rendabiliteit van de Emittent verminderen.

**(d) *Prijszetting en benchmarks***

Als er ten gevolge van een stagnering van de vastgoedmarkt en het algemene economische (rente- en krediet)klimaat minder vastgoedtransacties plaatsvinden, kan dit ook de prijszetting voor vastgoedprojecten negatief beïnvloeden. Zo kan het bij een minder actieve vastgoedmarkt in gewijzigde marktomstandigheden moeilijker zijn om de projecten ontwikkeld door de Emittent op een correcte manier te benchmarken tegenover andere vastgoedprojecten.

**(e) *Risico's in verband met insolabiliteit van de koper***

De Emittent is afhankelijk van de solvabiliteit van de kopers waaraan de onroerende goederen verkocht worden. Indien een koper omwille van diverse redenen niet meer de inkomsten genereert om de Emittent te betalen, dan kan dit ook een impact hebben op de solvabiliteit van de Emittent.

**(f) *Risico in verband met afgesloten contractuele relaties***

In het kader van haar activiteiten heeft de Emittent contractuele relaties met meerdere partijen in het kader van haar ontwikkelingsactiviteit, zoals leveranciers, partners, investeerders, huurders, aannemers, onderaannemers, financiële instellingen en architecten. De Emittent is onderhevig aan het risico dat een tegenpartij haar contractuele verplichtingen niet of niet tijdig nakomt. De Emittent streeft naar een degelijk selectieproces van tegenpartijen en een monitoring van hun prestaties, echter kan het onvermogen van een tegenpartij om haar contractuele verplichtingen na te komen een impact hebben op de planning van de Emittent en het vermogen om zijn eigen contractuele verplichtingen na te komen. Hoewel contractuele overeenkomsten gewoonlijk wettelijke garanties bevatten, zou het falen of faillissement van de aannemer de garanties geheel of gedeeltelijk onafdwingbaar of overbodig kunnen maken. Belangrijke verstoringen in de activiteiten van de leveranciers, aannemers en andere tegenpartijen van de Emittent zouden een wezenlijke invloed hebben op de activiteiten van de Emittent.

**(g) *Risico van het niet verkopen van de volledige inventaris van de geselecteerde projecten***

De Emittent streeft steeds naar een minimumverkoopvolume van 30% van de inventaris vooraleer te starten met de constructie. Bovendien zorgt dit engagement ook voor het verkrijgen van een vlottere bankfinanciering. Indien de Emittent er niet in slaagt de vooropgezette target te halen zal het risico door de Emittent moeten worden gedragen.

**(h) *Risico van nieuwe vastgoedprojecten***

De Emittent is van plan om in de toekomst andere vastgoedprojecten op de markt te brengen dan diegene die in deze Informatienota worden beschreven. De inhoud en het risico is tot op heden nog niet gekend aangezien het vergunningstraject nog volop aan de gang is. Deze projecten kunnen mogelijk verschillen van de projecten beschreven in

deze Informatienota en de obligatiehouders zullen geen vetorecht of recht van tussenkomst hebben voor de soorten van vastgoedprojecten die worden verkocht. De nieuwe soorten vastgoedprojecten zullen zorgvuldig worden bestudeerd, maar het succes van hun verkoop is niet bewezen.

**(i) Concurrentierisico**

Daarnaast heeft de Emittent te maken met concurrentie van andere eigenaars, uitbaters en ontwikkelaars van kleinhandels-, commercieel en residentieel vastgoed. Vrijwel alle vastgoedprojecten van de Emittent ondervinden concurrentie van gelijkaardige projecten in dezelfde markten. Dergelijke concurrentie kan invloed hebben op het vermogen van de Emittent om voltooide ontwikkelingen te verkopen. Dit zou een nadelige invloed hebben op de activiteiten, bedrijfsresultaten, financiële toestand en vooruitzichten van de Emittent.

**(j) Verzekeringsrisico's**

Als de Emittent in verband met zijn activiteit als vastgoedontwikkelaar schade zou lijden die niet, of voldoende gedekt is door de verzekeringspolissen, zou dit een negatieve impact kunnen hebben op de financiële resultaten van de Emittent.

### **1.3 RISICOFACTOREN EIGEN AAN DE OBLIGATIES**

De Obligaties zijn achtergestelde schuldinstrumenten. Door in te schrijven op de Obligaties, verschaffen de beleggers een lening aan de Emittent, die er zich toe verbindt om op zesmaandelijks basis interesten te betalen en op de vervaldag de hoofdsom terug te betalen. De volgende risicofactoren eigen aan de Obligaties kunnen van invloed zijn op het vermogen van de Emittent om zijn verbintenissen ten aanzien van de beleggers uit hoofde van de Obligaties na te komen.

**(a) Verhandelbaarheids-, liquiditeits- en prijsvormingsrisico**

De Obligaties zijn niet genoteerd op een gereguleerde, georganiseerde of niet-georganiseerde markt en er zal geen aanvraag worden ingediend tot verhandeling van de Obligaties op een markt. Er kan geen zekerheid worden gegeven dat er een actieve markt voor de Obligaties zal ontstaan. De markt van de Obligaties kan beperkt en weinig liquide zijn. In het bijzonder kunnen Obligaties die worden uitgegeven aan een lagere interestvoet moeilijker verhandelbaar zijn. De Obligaties kunnen enkel worden overgedragen aan natuurlijke personen met domicilie in België of rechtspersonen met maatschappelijke zetel in België en mits inachtneming van de toepasselijke gemeenrechtelijke regels en de regels van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De verkoop van Obligaties kan leiden tot een minwaarde ten opzichte van de nominale waarde van de Obligaties daar zij zullen moeten worden verkocht aan de op dat ogenblik geldende marktprijs. De marktprijs op het moment van overdracht kan lager zijn dan de nominale waarde van de Obligaties ten gevolge van de illiquiditeit van de Obligaties, externe marktinvloeden (zoals veranderingen in de rentevoeten of volatiliteit van gelijkaardige effecten op de markt) of ten gevolge van een wijziging in de situatie van de Emittent. De Emittent verbindt er zich niet toe om een prijs voor obligatiehouders te bepalen op basis van de marktgegevens; de kans bestaat dat het onmogelijk zal zijn om de Obligaties vervroegd te verkopen. Het kan voor een groot aantal kandidaat-beleggers moeilijk zijn om zich een sluitend oordeel te vormen omtrent de vraag of het geboden rendement een passende vergoeding is voor het risico van de

aangeboden Obligaties. Er zijn ter zake bijvoorbeeld geen externe bronnen beschikbaar, zoals een *credit rating* van kredietagentschappen of analistenrapporten van financiële analisten. Er is dus een risico dat het rendement van de Obligaties het risico dat de Obligaties met zich meebrengen niet navenant vergoedt, met de bijkomende moeilijkheid om dit af te toetsen wegens een gebrek aan externe bronnen of *benchmarks*.

**(b) Vervroegde opeisbaarheid en vervroegde aflossing**

De obligatiehouders kunnen de terugbetaling van de Obligaties vóór hun eindvervaldag niet opeisen.

**(c) Depositobeschermingsregeling**

De Obligaties vallen niet onder enige wet die bescherming biedt ingeval de Emittent in gebreke zou blijven de Obligaties terug te betalen. Meer bepaald komt het Beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten, zoals opgericht door artikel 3 van de wet van 17 december 1998 tot oprichting van een beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten en tot reorganisatie van de beschermingsregelingen voor deposito's en financiële instrumenten, niet financieel tussen in geval van het in gebreke blijven van de Emittent.

**(d) Voorrang tot terugbetaling**

De Obligaties vertegenwoordigen een achtergestelde, niet-bevoorrechte, niet-gewaarborgde verbintenis van de Emittent. De Obligaties zijn achtergesteld ten aanzien van de schulden van de Emittent ten aanzien van kredietinstellingen of andere professionele kredietgevers (hierna, de **Senior Schulden**). In situaties van samenloop van de schuldeisers van de Emittent (waaronder het faillissement, de gerechtelijke reorganisatie of de gedwongen vereffening van de Emittent), zal de Emittent de bedragen verschuldigd uit hoofde van de Obligaties slechts kunnen terugbetalen, na de volledige terugbetaling van de Senior Schulden van de Emittent. De verbintenissen van de Emittent onder de Obligaties worden niet gewaarborgd door enige zekerheden of garanties vanwege een derde partij.

**(e) Vaste interest**

De Obligaties leveren een vaste interest op tot op de vervaldag, naargelang de Serie van Obligaties waarin zij werden uitgegeven. Een stijging van interestvoeten in de markt kan de waarde en de verhandelbaarheid van de Obligaties ongunstig beïnvloeden.

**(f) Inflatierisico**

Het inflatierisico houdt verband met de toekomstige waarde van geld. Het eigenlijk rendement van een investering in de Obligaties wordt verminderd door inflatie. Hoe hoger de inflatie, hoe lager het eigenlijke rendement van de Obligaties zal zijn. Indien de inflatie gelijk is aan of hoger dan de nominale opbrengst van de Obligaties, dan is het eigenlijk rendement gelijk aan nul, of zal het eigenlijke rendement zelfs negatief zijn.

#### **1.4 RISICO'S VERBONDEN AAN DE AANBIEDING**

Er is geen minimumbedrag vastgesteld voor de aanbieding. Dit houdt in dat de aanbieding niet afhankelijk is van de voorwaarde dat de Emittent een minimumbedrag ophaalt. Bijgevolg is er

geen enkele garantie dat de Emittent voldoende fondsen zal ophalen om zijn behoefte aan werkkapitaal te financieren.

## 2 INFORMATIE OVER DE EMITTENT

### 2.1 IDENTITEIT VAN DE EMITTENT

#### 2.1.1 DE EMITTENT

<b>Naam:</b>	ACASA GROUP NV
<b>Rechtsvorm:</b>	Naamloze vennootschap
<b>Maatschappelijke zetel en land van herkomst:</b>	Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem België
<b>Ondernemingsnummer:</b>	0886.199.918
<b>Rechtspersonenregister:</b>	Gent, afdeling Gent
<b>Webpagina:</b>	<a href="https://acasa.be">https://acasa.be</a>

#### 2.1.2 HISTORIEK, ACTIVITEITEN EN DEELNEMINGEN VAN DE EMITTENT

De Emittent werd op 5 januari 2007 opgericht als de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'CHAKRI'. Op 21 februari 2011 werd de naam van de Emittent gewijzigd naar 'ACASA GROUP'. Op 26 augustus 2022 nam de Emittent de vorm aan van een naamloze vennootschap.

De hoofdactiviteit van de Emittent bestaat uit vastgoedontwikkeling. De Emittent staat hierbij vaak in voor het volledige ontwikkelingsproces, van aankoop tot en met de verkoop en nazorg, waardoor de Emittent een service op maat kan bieden aan klanten. De nadruk ligt hierbij op residentieel vastgoed, gelegen op goed bereikbare plaatsen en met een focus op duurzaamheid. De activiteiten van de Emittent kunnen in volgende onderdelen worden opgedeeld:

**(a) Prospectie:** zowel 'koude' als 'warme' prospectie van gronden, terreinen, verlaten sites,... waarvan het potentieel wordt onderzocht. Er wordt een omgevingsanalyse, marktstudie en haalbaarheidsstudie opgesteld om de potentiële rentabiliteit van een project te bepalen. Afhankelijk van deze studies wordt al dan niet overgegaan tot een bod.

**(b) Ontwikkeling:** na aankoop wordt er in dialoog gaan met alle betrokken *stakeholders* (buurtbewoners, steden en gemeenten, studiebureaus, architecten,...) om te kijken hoe de site het best kan ontwikkeld worden. Dit rekening houdend met de wettelijke vereisten maar ook met de wens van de Emittent om als ontwikkelaar zo optimaal mogelijk te ontwikkelen en binnen een realistische termijn een vergunning te bekomen.

**(c) Verkoop:** Na het bekomen van de bouwvergunning worden de marketingtools van de Emittent aangesproken en start de voorverkoop. Doordat de Emittent al jarenlang actief is als ontwikkelaar is het marketingproces danig geoptimaliseerd dat er voor start van de bouw vaak al een voorverkoop van 30% werd gerealiseerd. De overige verkopen vinden grotendeels plaats na start van de bouw en bij het einde van de werken.

**(d) Uitvoering:** Van zodra de vergunning bekomen werd starten onze projectleiders met het opmaken van aanbestedingsdossier en worden offertes opgevraagd aan aannemers. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de kostprijs maar ook naar de kwaliteit die geboden wordt voor een bepaalde prijs. In de meeste situaties resulteert dit in een onderhandeling tussen de Emittent en de aannemer, waarbij wordt gestreefd naar een optimale situatie tussen prijs en kwaliteit. Zowel voor de ontwikkelaar als de potentiële koper biedt dit voordelen.

Daarnaast werkt de Emittent sporadisch samen met andere vastgoedmakelaars om het vastgoed te verkopen, om op die manier een groter publiek aan te spreken.

De Emittent zet ook actief in op tijdelijk verhuur van de aangekochte gronden. Veelal duurt het vergunningstraject enkele jaren en om de interestlast te beperken wordt er gekeken om via tijdelijke bezettingen nog huurinkomsten te bekomen.

De Emittent houdt op datum van deze Informatienota meerderheidsdeelnemingen in verschillende andere vennootschappen: Acasa Properties NV (0894.208.851) (99,48%), Acasa Projects NV (0833.959.874) (100%), De Motte BV (0427.900.058) (100%), t' Zonnehuisje (0478.920.177) (100%), Acasa Invest NV (0774.785.715) (100%), Alpine Invest NV (1001.365.741) (100%), Cocon Vastgoed NV (0793.267.285) (100%), MTM Housing NV (0803.797.032) en Lindenbos Vastgoed NV (0600.845.813) (100%).

De Emittent heeft verder op datum van deze Informatienota een 50% deelneming in volgende vennootschappen: BV (0478.920.177), AC Properties NV (0830.102.640), Adelaar Projects BV (0656.546.379), Adelaar Properties (0839.102.656), Green Construct BV (0892.024.866).

### **2.1.3 BELANGRIJKSTE AANDEELHOUDERS VAN DE EMITTENT**

Het kapitaal van de Emittent bedraagt op datum van deze Informatienota 6.493.600,00 EUR en wordt vertegenwoordigd door 53.669 aandelen met stemrecht, waarvan 40.214 A-aandelen en 13.455 B-aandelen. De A-aandelen (waaraan 74,93% van de stemrechten in de Emittent verbonden zijn) worden aangehouden door de naamloze vennootschap SCHUTTE INVEST (met ondernemingsnummer 0885.926.239). De B-aandelen (waaraan 25,07% van de stemrechten in de Emittent verbonden zijn) worden aangehouden door de besloten vennootschap L&J INVEST (met ondernemingsnummer 0743.775.709).

### **2.1.4 TRANSACTIES TUSSEN DE EMITTENT EN HAAR BELANGRIJKSTE AANDEELHOUDERS OF ANDERE VERBONDEN PARTIJEN**

Op basis van de laatst gepubliceerde jaarrekening van de Emittent (per 31 december 2022), heeft de Emittent vorderingen ten aanzien van verbonden partijen ten belope van een totaalbedrag van 10.442.018,00 EUR. Hiervan was een bedrag van 1.452.831,00 EUR betaalbaar aan de Emittent op hoogstens één jaar.

Daarnaast heeft de Emittent op de datum hiervan schulden aan verbonden partijen, ten belope van een totaalbedrag van 10.500.000,00 EUR, waarvan per 31 december 2022 een bedrag van 2.967.709,00 EUR op hoogstens één jaar. Dit betreft:

- een leningsovereenkomst tussen de Emittent als leningnemer en L&J Invest BV als leninggever, ten belope van 1.000.000,00 EUR, aan een rente van EURIBOR 6M + 5%, met een looptijd van 24 maanden en vervaldatum op 31 december 2024;
- een leningsovereenkomst tussen de Emittent als leningnemer en L&J Invest BV als leninggever, ten belope van 2.000.000,00 EUR, aan een rente van EURIBOR 3M + 5%, met een looptijd van 6 maanden en vervaldatum op 31 mei 2025;



- een leningsovereenkomst tussen de Emittent als leningnemer en Renvest Comm.V. als leninggever, ten belope van 6.000.000,00 EUR, aan een rente van 8%, met een looptijd van 24 maanden en vervaldatum op 31 december 2024; en
- een leningsovereenkomst tussen de Emittent als leningnemer en Renvest Comm.V. als leninggever, ten belope van 1.500.000,00 EUR, aan een rente van 8%, met een looptijd van 12 maanden en vervaldatum op 30 juni 2024.

#### **2.1.5 SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE EMITTENT**

De Emittent wordt bestuurd door een Raad van Bestuur. Op de datum van deze Informatienota is de Raad van Bestuur van de Emittent samengesteld als volgt:

<b>Bestuurder</b>	<b>Vaste vertegenwoordiger</b>	<b>Einde mandaat</b>
SCHUTTE INVEST NV (0885.926.239)	De heer Charly Schutte	Gewone algemene vergadering 2027
L&J INVEST BV (0743.775.709)	De heer Jan Ruyschaert	Gewone algemene vergadering 2027

#### **2.1.6 TOTAALBEDRAG VAN DE BEZOLDIGINGEN VAN DE BESTUURDERS VAN DE EMITTENT**

Voor het boekjaar 2023 bedraagt de totale vergoeding van de leden van de Raad van Bestuur 317.655,12EUR.

Er werden geen bedragen gereserveerd of toegerekend door de Emittent voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen met betrekking tot het boekjaar 2023.

#### **2.1.7 VERMELDING VAN VEROORDELINGEN ALS BEDOELD IN ART. 20 VAN DE WET VAN 25 APRIL 2014**

Er is voor de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de Emittent bezitten en voor andere verbonden partijen geen veroordeling te vermelden als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen.

#### **2.1.8 BELANGENCONFLICTEN TUSSEN DE EMITTENT EN HAAR BESTUURDERS EN/OF BELANGRIJKSTE AANDEELHOUDERS**

Tot op heden zijn er geen belangenconflicten gemeld op de vergaderingen van de Raad van Bestuur van de Emittent.

#### **2.1.9 COMMISSARIS**

De Emittent heeft geen commissaris benoemd.

### **2.2 FINANCIËLE INFORMATIE OVER DE EMITTENT**

#### **2.2.1 JAARREKENINGEN**

De jaarrekeningen van de Emittent die werden goedgekeurd door de algemene vergadering van de Emittent met betrekking tot de twee laatste boekjaren, zijnde het boekjaar 2021 (cijfers per 31 december 2021) en het boekjaar 2022 (cijfers per 31 december 2022), zijn aangehecht als Bijlage 1 en Bijlage 2 bij deze Informatienota.

De jaarrekeningen van de Emittent voor het boekjaar 2021 en het boekjaar 2022 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen. De jaarrekeningen van twee dochtervennootschappen van de Emittent, ACASA Projects en ACASA Properties, werden wel gecontroleerd door een commissaris, zijnde V.R.C. Bedrijfsrevisoren, en zijn onderworpen aan een onafhankelijke controle.

## 2.2.2 WERKKAPITAAL

De Emittent verklaart dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen.

## 2.2.3 EIGEN VERMOGEN EN SCHULDENLAST

Op afsluitdatum van de laatst neergelegde jaarrekening (31.12.2022) bedroeg het eigen vermogen van de Emittent 8.495.739,00 EUR en was het samengesteld uit (1) inbrengen ten belope van 6.493.600,00 EUR en (2) reserves ten belope van 2.002.139 EUR.

De schuldenlast van de Emittent bedroeg per 31 december 2022 10.977.962,00 EUR en was samengesteld uit (1) schulden op meer dan één jaar ten belope van 7.042.033,00 EUR (dit betreft uitsluitend financiële schulden) en (2) schulden op ten hoogste één jaar ten belope van 3.935.928,00 EUR (dit betreft 390.745,00 EUR aan financiële schulden). Op 31 december 2022 werd 80.833,00 EUR aan schulden gewaarborgd door een zakelijke zekerheid.

<b>Detail van de financiële schulden van de Emittent</b>					
<i>Kredietgever</i>	<i>Hoofdsom (in EUR)</i>	<i>Interesten (per annum)</i>	<i>Duur (in maanden)</i>	<i>Startdatum</i>	<i>Einddatum</i>
BNP Paribas Fortis NV	194.000,00	1,27%	60	26/01/2020	31/01/2025
Renvest Comm.V.	6.000.000,00	8,00%	24	31/12/2022	31/12/2024
KBC Bank NV	500.000,00	3,90%	12	10/07/2023	10/07/2024
Renvest Comm.V.	1.500.000,00	8,00%	12	30/06/2023	30/06/2024
BNP Paribas Fortis NV	36.000,00	4,60%	36	20/10/2023	20/10/2026
L&J Invest BV	1.000.000,00	EURIBOR 6M + 5%	24	01/01/2023	31/12/2024
L&J Invest BV	2.000.000,00	EURIBOR 3M + 5%	6	01/11/2023	31/05/2024

## 2.2.4 WIJZIGING IN DE FINANCIËLE POSITIE NA AFSLUITDATUM VAN HET LAATST NEERGELEGDE BOEKJAAR

Na afsluiting van de laatst neergelegde jaarrekening van de Emittent, heeft de Emittent bijkomende financieringen aangegaan, zowel bij BNP Paribas Fortis NV (36.000,00 EUR voor financiering van een container) als bij L&J Invest en Renvest (zie hierboven).

## 2.3 UITSLUITEND WANNEER DE AANBIEDER EN DE UITGEVENDE INSTELLING VERSCHILLENDE PERSONEN ZIJN: IDENTITEIT VAN DE AANBIEDER

Niet van toepassing.

## 2.4 UITSLUITEND WANNEER DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN EEN ONDERLIGGEND ACTIEF HEBBEN: BESCHRIJVING VAN HET ONDERLIGGEND ACTIEF

Niet van toepassing.

### **3 INFORMATIE OVER DE AANBIEDING VAN BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

#### **3.1 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING**

##### **3.1.1 MAXIMUMBEDRAG VAN DE AANBIEDING**

Het bedrag van de vastrentende Obligaties aangeboden door de Emittent bedraagt maximaal 2.000.000,00 EUR, verdeeld in 80 coupures van 25.000 EUR, genummerd 1 tot en met 80.

##### **3.1.2 VOORWAARDEN VOOR DE AANBIEDING; IN VOORKOMEND GEVAL, MINIMUMBEDRAG WAARVOOR DE AANBIEDING WORDT VERRICHT; IN VOORKOMEND GEVAL, MINIMUM- EN/OF MAXIMUMBEDRAG VAN DE INSCHRIJVING PER BELEGGER**

De aanbieding heeft geen minimumbedrag. Ook indien een bedrag lager dan 2.000.000,00 EUR wordt opgehaald door middel van de aanbieding, zal deze uitgevoerd worden.

Elke belegger kan inschrijven voor een minimumbedrag van 25.000,00 EUR of een veelvoud hiervan, maar in ieder geval beperkt tot het maximumbedrag van de aanbieding. De Emittent houdt zich het recht voor om inschrijvingen te weigeren teneinde het evenwicht onder de obligatiehouders te garanderen.

##### **3.1.3 TOTAALPRIJS VAN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

Maximaal 2.000.000,00 EUR.

##### **3.1.4 TIJDSHEMA VAN DE AANBIEDING**

###### **(a) Inschrijvingsperiode**

De inschrijvingsperiode voor de aanbieding door de Emittent van de Obligaties loopt vanaf maandag 1 april 2024 om 9u00 tot en met zondag 30 juni 2024 om 16u00, behoudens vervroegde afsluiting overeenkomstig paragraaf (b).

###### **(b) Vervroegde afsluiting**

Indien en van zodra het maximumbedrag van de aanbieding (2.000.000,00 EUR) werd bereikt tijdens de inschrijvingsperiode, zullen alle inschrijvingsaanvragen in het kader van deze aanbieding worden geweigerd. Bovendien kan de Raad van Bestuur van de Emittent te allen tijde op elk ogenblik discretionair beslissen tot een vervroegde afsluiting tijdens de inschrijvingsperiode, zonder dat dit de reeds toegewezen Obligaties in het gedrang brengt.

In geval van een vervroegde afsluiting zal zo spoedig mogelijk een bericht worden gepubliceerd op de website van de Emittent. In dit bericht worden de datum en het tijdstip van de vervroegde afsluiting vermeld.

###### **(c) Inschrijvingsformulier**

Beleggers die wensen in te schrijven op de Obligaties dienen voor afloop van de inschrijvingsperiode het inschrijvingsformulier correct ingevuld en ondertekend te bezorgen aan de Emittent. Het inschrijvingsformulier kan op eenvoudig verzoek bekomen worden op de webpagina van de Emittent (<https://acasa.be/investeren/obligatielening>) en kan worden ingediend op het hoofdkantoor van de Emittent te Kortrijksesteenweg 62, 9830 Sint-Martens-Latem of via e-mail ([info@acasa.be](mailto:info@acasa.be)), op werkdagen tijdens de werkuren en uiterlijk om 16u00 op de laatste dag van de inschrijvingsperiode (zoals gebeurlijk vervroegd afgesloten).

###### **(d) Betaling en toewijzing van de Obligaties**

De Emittent beslist na ontvangst van het ondertekende inschrijvingsformulier tot goedkeuring van de inschrijving. De inschrijvingsprijs moet binnen twee werkdagen na de goedkeuring van

de inschrijving door de Emittent worden betaald op de rekening van de Emittent met bankrekeningnummer BE34 0019 7145 6490 (BIC: GEBABEBB). De betaling wordt geacht te zijn gebeurd wanneer de Emittent deze ontvangt; indien geen betaling wordt ontvangen binnen twee werkdagen na bevestiging door de Emittent, wordt de inschrijving geacht vervallen te zijn.

De Obligaties worden na ontvangst van betaling toegewezen op basis van een 'first come, first serve' beginsel. Alle betalingen in verband met de Obligaties die niet werden toegewezen, zullen door de Emittent worden terugbetaald binnen de vijf werkdagen na de vervroegde afsluiting op de rekening aangeduid door de belegger in het inschrijvingsformulier, hierbij is geen interest of andere vergoeding verschuldigd door de Emittent.

**(e) Uitgifte**

Alle Obligaties die werden toegewezen door de Emittent zullen gelijktijdig worden uitgegeven binnen vijf werkdagen na het einde van de inschrijvingsperiode, zijnde vrijdag 5 juli 2024 of, in geval van vervroegde afsluiting van de inschrijvingsperiode, de datum die vijf werkdagen na de datum van vervroegde afsluiting valt (de **Uitgiftedatum**).

**3.1.5 KOSTEN TEN LASTE VAN DE BELEGGER**

Alle kosten met betrekking tot de uitgifte van de Obligaties zijn ten laste van de Vennootschap. Er zijn geen bijkomende kosten voor de beleggers.

**3.2 REDENEN VOOR DE AANBIEDING**

**3.2.1 BESCHRIJVING VAN HET VOOROPGESTELDE GEBRUIK VAN DE INGEZAMELDE BEDRAGEN**

De Emittent zal de opbrengsten van de Obligaties gebruiken met het oog op de financiering van haar bedrijfsdoeleinden en werkkapitaal. Op grond van op de datum van de Informatienota gekende veronderstellingen, schat de Emittent zijn behoefte aan werkkapitaal op 2 miljoen EUR voor de eerste 48 maanden. De Emittent beoogt onder meer de opbrengsten van de Obligaties aan te wenden voor de verdere ontwikkeling van zijn activiteiten als vastgoedontwikkelaar en in het bijzonder voor de financiering van twee residentiële vastgoedprojecten, met name het project 'Villa Heiveld' te 9040 Sint-Amandsberg en het project 'Residentie Leiemeersen' te 9800 Astene. Daarnaast beoogt de Emittent de ontwikkeling en verkoop van diverse andere projecten, waarvan bepaalde projecten al op de markt gebracht worden en een aantal projecten zich nog in de ontwikkelings- of vergunningsfase bevinden.

**3.2.2 DETAILS VAN HET PROJECT DAT DE AANBIEDING TOT DOEL HEEFT TE VERWEZENLIJKEN**

Het project 'Villa Heiveld' beoogt de constructie van een residentieel nieuwbouwproject te Sint-Amandsberg, met in totaal 15 appartementen, 16 ondergrondse parkeerplaatsen en 15 individuele bergingen. De ondergrondse parking is in samenwerking met pluginvest uitgerust van een collectief laadsysteem voor elektrische wagens. Het gebouw omvat 4 volwaardige verdiepingen in een residentiële en groene omgeving nabij Gent. Het project legt de nadruk op moderne en energiezuinige woningen die worden opgetrokken met kwalitatieve materialen. Door gebruik te maken van de laatste technieken op het vlak van verwarming, isolatie en ventilatie verzekert Villa Heiveld tevens een laag energieverbruik. Het architecturale ontwerp midden in een groen oase is van de hand van Abscis architecten uit Gent.

Het project 'Residentie Leiemeersen' beoogt de constructie van een residentieel woonproject opgedeeld in drie vrijstaande parkgebouwen met in totaal 29 appartementen, 29 ondergrondse parkeerplaatsen en bergingen. De ondergrondse parking is in samenwerking met pluginvest uitgerust van een collectief laadsysteem voor elektrische wagens. Bij het uitwerken van de

parkresidenties werd het unieke zicht op en de connectie met de Leie als uitgangspunt genomen. Deze connectie met het achterliggende water wordt ook doorgetrokken in het ontwerp van de groenomgeving die de residenties zal omsluiten: een parkachtige groenzone met inheemse beplanting die aan de oever van de Leie overgaat in een ecologische talud met wilde bloemen. Het unieke karakter van de gebouwen wordt ook aangesterkt door de materiaalkeuze. De donkere gevelsteen en haar accenten vormen een eyecatcher langs de straat. Door gebruik te maken van de laatste technieken op vlak van verwarming, isolatie en ventilatie worden leefappartementen gecreëerd met een laag energieverbruik. In Leiemeersen is gekozen voor de natuurlijke kracht van geothermie. Residentie Leiemeersen is gelegen op een van de meest gunstige locaties rond Deinze. Astene is een aantrekkelijk groen dorp, en een deelgemeente van de bruisende stad Deinze. Nabij het stadscentrum van Deinze en de belangrijke invalswegen, is Leiemeersen aan de voorzijde omringd door tal van winkels en activiteiten, waarbij ook de toegankelijkheid met het openbaar vervoer, de fiets en de wagen een grote troef is. Dit terwijl de achterzijde een oase van rust biedt dankzij de prachtige Leie en het achterliggende natuurgebied.

De Emittent is van mening dat het bedrag van de aanbieding voldoende is voor de verwezenlijking van deze projecten.

### **3.2.3 ANDERE FINANCIERINGSBRONNEN VOOR DE VERWEZENLIJKING VAN HET VOOROPGESTELDE PROJECT**

Niet van toepassing.

## **4 INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

### **4.1 KENMERKEN VAN DE AANGEBODEN BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

#### **4.1.1 AARD EN CATEGORIE VAN DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

De beleggingsinstrumenten zijn Obligaties op naam (schuldinstrument) uitgegeven door de Emittent, die recht geven op de betaling van een zesmaandelijks vaste rente en terugbetaalbaar zijn tegen hun nominale waarde op de vervaldag.

De eigendom van de Obligaties wordt bewezen door de inschrijving op naam van de titularis in het register van obligatiehouders van de Emittent, gehouden op de zetel van de Emittent. Aan de titularis wordt een certificaat van de inschrijving op naam in het register afgeleverd. Dit certificaat is geen titel van eigendom.

#### **4.1.2 MUNT, BENAMING EN NOMINALE WAARDE**

De Obligaties worden uitgegeven in euro (€, EUR).

Zij worden genaamd "ACASA obligaties 2024".

De Obligaties hebben een nominale waarde van 25.000,00 EUR. De Obligaties worden uitgegeven tegen 100% van hun nominale waarde en dienen te worden volstort op het ogenblik van hun inschrijving.

#### **4.1.3 SERIES**

De Obligaties worden uitgegeven in vier Series, bepaald naargelang het inschrijvingsbedrag per investeerder:

- bij een inschrijving, per investeerder, voor een bedrag van 25.000,00 (één Obligatie), zal de relevante Obligatie deel uitmaken van de Serie A Obligaties (de **Serie A Obligaties**);

- bij een inschrijving, per investeerder, voor een bedrag van 50.000,00 (twee Obligaties) zullen de Obligaties deel uitmaken van de Serie B Obligaties (de **Serie B Obligaties**);
- bij een inschrijving, per investeerder, voor een bedrag van 75.000,00 (drie Obligaties) zullen de Obligaties deel uitmaken van de Serie C Obligaties (de **Serie C Obligaties**); en
- bij een inschrijving, per investeerder, voor een bedrag van 100.000,00 (vier Obligaties) of hoger, zullen de Obligaties deel uitmaken van de Serie D Obligaties (de **Serie D Obligaties**).

*Ter illustratie: investeerder A schrijft in op de aanbieding voor een bedrag van 25.000,00 EUR, investeerder B voor een bedrag van 50.000,00 EUR, investeerder C voor een bedrag van 75.000,00 EUR, investeerder D voor een bedrag van 100.000,00 EUR en investeerder E voor een bedrag van 125.000,00 EUR. Investeerder A zal één Serie A Obligatie ontvangen, investeerder B twee Serie B Obligaties, investeerder C drie Serie C Obligaties, investeerder D vier Serie D Obligaties en investeerder E vijf Serie D Obligaties.*

In geval van overinschrijving op de aanbieding, zal de Serie waarvan de Obligaties per investeerder deel uitmaken bepaald worden aan de hand van het totale inschrijvingsbedrag zoals bepaald in het inschrijvingsformulier ondertekend door de betrokken investeerder, ook als het daadwerkelijk bedrag van de aan deze investeerder toegewezen Obligaties lager is.

*Ter illustratie: indien investeerder D in het inschrijvingsformulier aangaf voor een bedrag van 100.000,00 EUR te willen inschrijven, maar ten gevolge van de overinschrijving op de aanbieding slechts voor een bedrag van 50.000,00 EUR aan Obligaties wordt toegewezen, zullen deze Obligaties deel uitmaken van de Serie D Obligaties en ontvangt investeerder D twee Serie D Obligaties.*

#### **4.1.4 VERVALDATUM EN TERUGBETALINGSMODALITEITEN**

De vervaldatum van de Obligaties zal 24 maanden na de Uitgiftedatum (zoals bepaald overeenkomstig paragraaf 3.1.4(e) van deze Informatienota) vallen (de **Vervaldatum**). De Obligaties worden integraal terugbetaald op de Vervaldatum.

#### **4.1.5 RANG VAN DE OBLIGATIES IN DE KAPITAALSTRUCTUUR BIJ INSOLVENTIE**

De Obligaties zijn achtergestelde, directe en onvoorwaardelijke verbintenissen van de Emittent en worden niet gewaarborgd door enige zekerheden. De Obligaties zijn achtergesteld ten opzichte van de schulden van de Emittent ten aanzien van kredietinstellingen of andere professionele kredietgevers (de **Senior Schulden**). De achtergestelde Obligaties staan in gelijke rang (*pari passu*) met alle bestaande en toekomstige achtergestelde schulden van de Emittent en in latere rang dan de Senior Schulden. In situaties van samenloop van de schuldeisers van de Emittent (waaronder het faillissement, de gerechtelijke reorganisatie of de gedwongen vereffening van de Emittent), zal de Emittent de bedragen verschuldigd uit hoofde van de Obligaties slechts kunnen terugbetalen, na de volledige terugbetaling van de Senior Schulden.

#### **4.1.6 BEPERKINGEN VAN DE VRIJE OVERDRACHT VAN DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN**

De obligatiehouder mag de Obligaties enkel overdragen aan natuurlijke personen met domicilie in België of rechtspersonen met maatschappelijke zetel in België en mits inachtneming van de toepasselijke gemeenrechtelijke regels en de regels van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In geval van een toegestane overdracht, zal de Emittent aan de overnemer van de Obligaties een certificaat van de inschrijving in het register van obligatiehouders afleveren en desgevallend eveneens een nieuw certificaat op naam van de overdrager indien de overdrager slechts een gedeelte van de Obligaties waarvan hij/zij houder was, heeft overgedragen.

Elke overdracht van de Obligaties leidt tot aanvaarding door de overnemer van de voorwaarden van de Obligaties zoals bepaald in dit Informatienota.

#### **4.1.7 JAARLIJKSE RENTEVOET**

De Obligaties zullen recht geven op een bruto rente op de hoofdsom van de Obligaties ten belope van (i) 5,75% per jaar voor Serie A Obligaties, (ii) 5,85% per jaar voor Serie B Obligaties, (iii) 5,95% per jaar voor Serie C Obligaties en (iv) 6,00% per jaar voor Serie D Obligaties. Bij een overdracht van de Obligaties na de Uitgiftedatum, blijft de interestvoet verbonden aan de betrokken Obligaties ongewijzigd.

De rentevoeten vermeld in deze afdeling betreffen bruto rentevoeten, voor betaling van roerende voorheffing, indien van toepassing. Het netto actuariële rendement van de Obligaties wordt berekend na aftrek van roerende voorheffing van (in principe) 30%.

#### **4.1.8 DIVIDENDBELEID**

Niet van toepassing.

#### **4.1.9 INTERESTVERVALDAGEN**

De interesten worden zesmaandelijks uitbetaald, na inhouding van de toepasselijke roerende voorheffing, op de door de obligatiehouder in het inschrijvingsformulier aangeduide bankrekening, binnen 15 dagen na het einde van elke periode van zes maanden, waarbij de eerste periode begint op Uitgiftedatum en de laatste periode eindigt op de Vervaldatum.

#### **4.1.10 VERHANDELING VAN DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN OP EEN MTF EN ISIN-CODE**

Niet van toepassing.

### **5 ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE DIE MONDELING OF SCHRIFTELIJK AAN ÉÉN OF MEER BELEGGER WORDT GERICHT**

#### **5.1 TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANK**

De Obligaties en alle niet-contractuele verbintenissen die eruit voortvloeien, of verband houden met de Obligaties vallen onder toepassing van en moeten worden geïnterpreteerd in overeenstemming met het Belgisch recht.

Elk geschil met betrekking tot de interpretatie, geldigheid of naleving van de Informatienota dat de Emittent en de Obligatiehouders niet met een minnelijke schikking kunnen oplossen, zal onderworpen zijn aan de bevoegdheid van de rechtbanken van Brussel.

#### **5.2 INSCHRIJVINGSFORMULIER**

Het inschrijvingsformulier voor een inschrijving op de Obligaties is raadpleegbaar op de webpagina van de Emittent (<https://acasa.be/investeren/obligatielening>). Het inschrijvingsformulier bevat bijkomende informatie voor beleggers omtrent de bijeenroeping en beraadslaging voor algemene vergaderingen van obligatiehouders. Het inschrijvingsformulier vormt geen deel van deze Informatienota.

**BIJLAGE 1 JAARREKENING BOEKJAAR 2021**



**JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG  
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN  
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam : **Acasa Group**  
Rechtsvorm : Besloten vennootschap  
Adres : Kortrijksesteenweg Nr : 62 Bus :  
Postnummer : 9830 Gemeente : Sint-Martens-Latem  
Land : België  
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Gent  
Internetadres :  
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in  goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van  tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van  tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VOL-inb 6.1, VOL-inb 6.2.1, VOL-inb 6.2.2, VOL-inb 6.2.3, VOL-inb 6.2.5, VOL-inb 6.3.1, VOL-inb 6.3.4, VOL-inb 6.3.6, VOL-inb 6.5.2, VOL-inb 6.7.2, VOL-inb 6.8, VOL-inb 6.16, VOL-inb 6.17, VOL-inb 6.18.2, VOL-inb 6.20, VOL-inb 8, VOL-inb 9, VOL-inb 11, VOL-inb 12, VOL-inb 13, VOL-inb 14, VOL-inb 15

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN  
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF  
CORRECTIE**

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

**Memaco BV**

0414642534

Paddenhoek 31

9830 Sint-Martens-Latem

BELGIË

Begin van het mandaat : 2012-05-28

Einde van het mandaat : 2021-04-29

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Van Speybroeck Kristof

Paddenhoek 31

9830 Sint-Martens-Latem

BELGIË

**Schutte Invest BV**

0885926239

Broekstraat 13

9850 Nevele

BELGIË

Begin van het mandaat : 2007-01-05

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Schutte Charly

Broekstraat 13

9850 Nevele

BELGIË

## VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(\* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>14.154.435</u></b>	<b><u>18.154.803</u></b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	<b>908.961</b>	<b>1.136.201</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>126.671</b>	<b>188.626</b>
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23	2.142	4.973
Meubilair en rollend materieel		24	15.289	34.020
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	109.240	149.632
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4/6.5.1	28	<b>13.118.804</b>	<b>16.829.977</b>
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	13.066.929	16.778.102
Deelnemingen		280	3.366.431	3.366.431
Vorderingen		281	9.700.498	13.411.671
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	15.500	15.500
Deelnemingen		282	15.500	15.500
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	36.375	36.375
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	36.375	36.375

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>5.531.676</b>	<b>4.211.418</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>0</b>	
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>3.893.402</b>	<b>4.121.628</b>
Handelsvorderingen		40	492.052	679.512
Overige vorderingen		41	3.401.349	3.442.116
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>1.627.666</b>	<b>76.195</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>10.609</b>	<b>13.595</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>19.686.111</b>	<b>22.366.222</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Inbreng</b>		10/15	<b>8.214.480</b>	<b>9.956.883</b>
Beschikbaar	6.7.1	10/11	<b>6.493.600</b>	<b>5.068.600</b>
Onbeschikbaar		110	6.493.600	0
		111	0	5.068.600
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>				
<b>Reserves</b>		12		
Onbeschikbare reserves		13	<b>1.720.880</b>	<b>4.888.283</b>
Statutair onbeschikbare reserves		130/1	0	263.379
Inkoop eigen aandelen		1311	0	263.379
Financiële steunverlening		1312		
Overige		1313		
Belastingvrije reserves		1319		
Beschikbare reserves		132		
		133	1.720.880	4.624.904
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>				
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>				
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5		
Belastingen		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten		163		
	6.8	164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b>11.471.631</b>	<b>12.409.339</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	<b>7.580.833</b>	<b>9.119.633</b>
Financiële schulden		170/4	7.580.833	9.119.633
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	80.833	119.633
Overige leningen		174	7.500.000	9.000.000
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	<b>3.885.866</b>	<b>3.267.322</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.538.800	1.038.800
Financiële schulden		43	300.000	300.000
Kredietinstellingen		430/8	300.000	300.000
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	271.874	226.826
Leveranciers		440/4	271.874	226.826
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	10.328	41.599
Belastingen		450/3	90	32.224
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	10.237	9.375
Overige schulden		47/48	1.764.863	1.660.097
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	<b>4.932</b>	<b>22.384</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>19.686.111</b>	<b>22.366.222</b>

## RESULTATENREKENING

			Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>				70/76A	<b>2.094.935</b>	<b>2.472.144</b>
Omzet			6.10	70	2.091.612	2.465.337
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa				72		
Andere bedrijfsopbrengsten			6.10	74	3.323	6.807
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten			6.12	76A		0
<b>Bedrijfskosten</b>				60/66A	<b>2.550.817</b>	<b>2.333.104</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen				60	429.640	137.689
Aankopen				600/8	429.640	137.689
Voorraad: afname (toename)		(+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen				61	1.682.407	1.772.784
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen		(+)/(-)	6.10	62	143.461	113.259
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa				630	292.745	304.912
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		(+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		(+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten			6.10	640/8	2.564	4.460
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten			6.12	66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>		(+)/(-)		9901	<b>-455.882</b>	<b>139.040</b>



	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>447.850</b>	<b>514.162</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	447.850	514.162
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	444.666	509.326
Opbrengsten uit vlottende activa		751	3.126	4.761
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	58	75
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>599.280</b>	<b>541.116</b>
Recurrente financiële kosten	6.11	65	599.280	541.116
Kosten van schulden		650	594.429	536.556
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651		
Andere financiële kosten		652/9	4.851	4.560
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	<b>-607.312</b>	<b>112.086</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	6.13 67/77	<b>90</b>	<b>72.785</b>
Belastingen		670/3	90	72.785
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	<b>-607.403</b>	<b>39.301</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	<b>-607.403</b>	<b>39.301</b>

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-) 9906	<b>-607.403</b>	<b>39.301</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	-607.403	39.301
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>	791/2	<b>3.167.403</b>	<b>0</b>
aan de inbreng	791		
aan de reserves	792	3.167.403	0
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>	691/2	<b>0</b>	<b>35.595</b>
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921	0	35.595
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-) (14)		
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>	794		
<b>Uit te keren winst</b>	694/7	<b>2.560.000</b>	<b>3.706</b>
Vergoeding van de inbreng	694	2.560.000	0
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696	0	3.706
Andere rechthebbenden	697		

## TOELICHTING

### STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

#### GOODWILL

##### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

##### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

##### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

##### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

#### NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8053P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>2.356.779</b>
8023		
8033		
(+)/(-) 8043		
8053	<b>2.356.779</b>	
8123P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>1.220.578</b>
8073	227.240	
8083		
8093		
8103		
(+)/(-) 8113		
8123	<b>1.447.818</b>	
212	<b>908.961</b>	

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

**INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	XXXXXXXXXX	117.518
8162		
8172	78.845	
(+)/(-) 8182		
8192	38.673	
8252P	XXXXXXXXXX	0
8212		
8222		
8232		
(+)/(-) 8242		
8252	0	
8322P	XXXXXXXXXX	112.545
8272	2.831	
8282		
8292		
8302	78.845	
(+)/(-) 8312		
8322	36.532	
(23)	2.142	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>427.599</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	11.642	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	73.481	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	<b>365.760</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>0</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253	<b>0</b>	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>393.579</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	18.373	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	61.481	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	<b>350.471</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(24)	<b>15.289</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195P	XXXXXXXXXX	<b>342.193</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	3.908	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8185		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195	<b>346.101</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255P	XXXXXXXXXX	<b>0</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8245		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255	<b>0</b>	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325P	XXXXXXXXXX	<b>192.561</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8275	44.301	
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8315		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325	<b>236.862</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(26)	<b>109.240</b>	

## STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

## VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

## Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

## Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

## Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

## Meerwaarden per einde van het boekjaar

## Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

## Meerwaarden per einde van het boekjaar

## Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

## Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

## Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

## Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

## Mutaties tijdens het boekjaar

## Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

## NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

## VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

## NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

## Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

Overige mutaties

## NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

## GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8391P	XXXXXXXXXX	3.366.431
8361		
8371		
(+)/(-) 8381		
8391	3.366.431	
8451P	XXXXXXXXXX	0
8411		
8421		
8431		
(+)/(-) 8441		
8451	0	
8521P	XXXXXXXXXX	0
8471		
8481		
8491		
8501		
(+)/(-) 8511		
8521	0	
8551P	XXXXXXXXXX	0
(+)/(-) 8541		
8551	0	
(280)	<u>3.366.431</u>	
281P	XXXXXXXXXX	13.411.671
8581	940.995	
8591	4.652.168	
8601		
8611		
(+)/(-) 8621		
(+)/(-) 8631		
(281)	<u>9.700.498</u>	
8651	0	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8392P	XXXXXXXXXX	15.500
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8362		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8382		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8392	15.500	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8452P	XXXXXXXXXX	0
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8412		
Verworven van derden	8422		
Afgeboekt	8432		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8442		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8452	0	
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8522P	XXXXXXXXXX	0
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8472		
Teruggenomen	8482		
Verworven van derden	8492		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8502		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8512		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8522	0	
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8552P	XXXXXXXXXX	0
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8542		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8552	0	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(282)	<u>15.500</u>	
<b>ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	283P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8582		
Terugbetalingen	8592		
Geboekte waardeverminderingen	8602		
Teruggenomen waardeverminderingen	8612		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8622		
Overige mutaties	(+)/(-) 8632		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(283)		
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8652	<u>0</u>	



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8543		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(284)		
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8P	XXXXXXXXXX	<b>36.375</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(285/8)	<b>36.375</b>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8653	<b>0</b>	

## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

### DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochter s	Jaarrekening per	Muntco de	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				%	(+ ) of (-) (in eenheden)
<b>'t Zonnehuisje</b> 0478920177 Besloten vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	93	50		2021-12-31	EUR	74.648	26.784
<b>AC Properties</b> 0830102640 Naamloze vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	500	50		2021-12-31	EUR	-130.859	-18.920
<b>Acasa Properties</b> 0894208851 Besloten vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	381	99,48		2021-12-31	EUR	1.803.535	1.019.775
<b>Acasa projects</b> 0833959874 Naamloze vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	6.888	100		2021-12-31	EUR	558.299	1.206.624
<b>Adelaar</b> 0883935066 Naamloze vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	100	25		2021-06-30	EUR	4.579	-3.349
<b>Adelaar Projects</b> 0656546379 Besloten vennootschap Ferdinand Lousbergskaai 103 9000 Gent BELGIË	aandelen op naam	60	50		2020-12-31	EUR	-10.702	1.601
<b>Adelaar properties</b> 0839102656 Besloten vennootschap Ferdinand Lousbergskaai 103 9000 Gent BELGIË	aandelen op naam	60	50		2020-12-31	EUR	-2.015	-14.875

<b>De Motte</b> 0427900058 Besloten vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	42.445	85		2021-12-31	EUR	817.380	-4.850
<b>Green Construct</b> 0892024866 Besloten vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	50	50		2021-12-31	EUR	124.805	-697
<b>Lindenbos Vastgoed</b> 0600845813 Naamloze vennootschap Waterlelielaan 1 9032 Wondelgem BELGIË	aandelen op naam	1.000	100		2021-12-31	EUR	-44.696	-29.442

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**

**OVERIGE GELDBELEGGINGEN**

**Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen**

- Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag
- Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag
- Edele metalen en kunstwerken

**Vastrentende effecten**

- Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

**Termijnrekeningen bij kredietinstellingen**

- Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
  - hoogstens één maand
  - meer dan één maand en hoogstens één jaar
  - meer dan één jaar

**Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

**Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

- Over te dragen kosten
- Verkregen opbrengsten

Boekjaar
7.947
2.661

**STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR****STAAT VAN DE INBRENG****Inbreng**

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

**Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders**

In geld

waarvan niet volgestort

In natura

waarvan niet volgestort

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Uitgifte nieuwe aandelen

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Aantal aandelen

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van de inbreng

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van de inbreng

Maximum aantal uit te geven aandelen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
110P	XXXXXXXXXX	
(110)	6.493.600	
111P	XXXXXXXXXX	5.068.600
(111)	0	
8790	6.493.600	
87901		
8791		
87911		

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	2.983	
8702	XXXXXXXXXX	53.669
8703	XXXXXXXXXX	0

Codes	Boekjaar
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

**Aandelen**

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

**BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)**

Boekjaar

**STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)****UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

## Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

## Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

**Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen****Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

## Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

## Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar****Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

## Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

## Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Codes	Boekjaar
8801	1.538.800
8811	
8821	
8831	
8841	38.800
8851	1.500.000
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	<b>1.538.800</b>
8802	7.580.833
8812	
8822	
8832	
8842	80.833
8852	7.500.000
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	<b>7.580.833</b>
8803	
8813	
8823	
8833	
8843	
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	

**GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)****Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden
Achtergestelde leningen
Niet-achtergestelde obligatieleningen
Leasingschulden en soortgelijke schulden
Kredietinstellingen
Overige leningen
Handelsschulden
Leveranciers
Te betalen wissels
Vooruitbetalingen op bestellingen
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten
Overige schulden

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	119.633
8932	
8942	
8952	
8962	119.633
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	<b>119.633</b>

**Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden****Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Financiële schulden
Achtergestelde leningen
Niet-achtergestelde obligatieleningen
Leasingschulden en soortgelijke schulden
Kredietinstellingen
Overige leningen
Handelsschulden
Leveranciers
Te betalen wissels
Vooruitbetalingen op bestellingen
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
Belastingen
Bezoldigingen en sociale lasten
Overige schulden

**Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Codes	Boekjaar
9072	
9073	
450	90
9076	
9077	10.237

**SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN****Belastingen (posten 450/3 en 179 van de passiva)**

Vervallen belastingschulden
Niet-vervallen belastingschulden
Geraamde belastingschulden

**Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)**

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

**OVERLOPENDE REKENINGEN****Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

toe te rekenen kosten

Boekjaar
4.932



**BEDRIJFSRESULTATEN****BEDRIJFSOPBRENGSTEN****NETTO-OMZET**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

**Andere bedrijfsopbrengsten**

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

**BEDRIJFSKOSTEN**

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

**Personeelskosten**

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	0	3.266
9086	3	2
9087	3	1,8
9088	3.628	2.908
620	96.397	86.031
621	21.028	17.612
622		
623	26.036	9.616
624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	1.696	3.592
Andere	641/8	868	868
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de vennootschap	617	16.870	1.352

**FINANCIËLE RESULTATEN****RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

**Andere**

Financiële Kortingen

betalingsverschillen

Voordelige betalingsverschillen

diverse financiële opbrengsten

**RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN****Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen****Geactiveerde interesten****Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

Teruggenomen

**Andere financiële kosten**

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

**Voorzieningen met financieel karakter**

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

**Uitsplitsing van de overige financiële kosten**

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

**Andere**

bank &amp; kredietkosten

intrest bankrekening

betalingsverschillen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
754		
	0	0
	58	75
	0	0
	0	0
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	4.799	4.294
	0	86
	52	180

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

**NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN**

**Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten**

Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa

Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten

Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa

Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

**Niet-recurrente financiële opbrengsten**

Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa

Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten

Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa

Andere niet-recurrente financiële opbrengsten

**NIET-RECURRENTE KOSTEN**

**Niet-recurrente bedrijfskosten**

Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa

Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)

Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa

Andere niet-recurrente bedrijfskosten

Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten

**Niet-recurrente financiële kosten**

Waardeverminderingen op financiële vaste activa

Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)

Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa

Andere niet-recurrente financiële kosten

Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
76		
(76A)		<b>0</b>
760		
7620		
7630		
764/8		
(76B)		
761		
7621		
7631		
769		
66		
(66A)		
660		
(+)/(-) 6620		
6630		
664/7		
(-) 6690		
(66B)		
661		
(+)/(-) 6621		
6631		
668		
(-) 6691		

**BELASTINGEN EN TAKSEN****BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

**Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren**

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

**Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst**

- Verworpen uitgaven
- Afschrijvingen goodwill

Codes	Boekjaar
9134	<b>90</b>
9135	
9136	
9137	90
9138	<b>0</b>
9139	
9140	
	24.748
	227.240

**Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar**

Boekjaar

**Bronnen van belastinglatenties**

- Actieve latenties
  - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
  - Andere actieve latenties
    - DBI-aftrek
- Passieve latenties
  - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	372.463
9142	333.663
	38.800
9144	

**BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN****In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

**Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van**

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	389.603	367.759
9146	432.540	664.637
9147	23.563	21.138
9148		

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

**DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN**

**Waarvan**

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

**ZAKELIJKE ZEKERHEDEN**

**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap**

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	75.438
91621	194.000
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden**

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91612

Bedrag van de inschrijving

91622

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

91632

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

91712

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

91722

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91812

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91822

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

91912

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91922

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

92012

Bedrag van de niet-betaalde prijs

92022

Codes	Boekjaar
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

**GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN**

**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA**

**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA**

**TERMIJNVERRICHTINGEN**

Gekochte (te ontvangen) goederen

9213

Verkochte (te leveren) goederen

9214

Gekochte (te ontvangen) deviezen

9215

Verkochte (te leveren) deviezen

9216

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
9216	

**VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN**

Boekjaar

**BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN**

Boekjaar

**REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN****Beknopte beschrijving**

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

**PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN**

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	Boekjaar
9220	

**AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven**

Boekjaar



**AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT**

Boekjaar

**AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN**

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

**ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden becijferd)**

Boekjaar

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

**VERBONDEN ONDERNEMINGEN**

**Financiële vaste activa**

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

**Vorderingen**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Geldbeleggingen**

Aandelen

Vorderingen

**Schulden**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen**

**Financiële resultaten**

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

**Realisatie van vaste activa**

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(280/1)	<b>13.066.929</b>	<b>16.778.102</b>
(280)	3.366.431	3.366.431
9271	370.000	
9281	9.330.498	13.411.671
9291	<b>3.408.886</b>	<b>3.885.221</b>
9301		
9311	3.408.886	3.885.221
9321		
9331		
9341		
9351	<b>1.660.461</b>	<b>1.655.078</b>
9361		
9371	1.660.461	1.655.078
9381		
9391		
9401		
9421	444.666	
9431	3.126	
9441		
9461	502.548	
9471		
9481		
9491		

**GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN****Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

**Vorderingen**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Schulden**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

- Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen
- Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen****ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT****Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

**Vorderingen**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Schulden**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9253	0	0
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	15.500	15.500
9262	15.500	15.500
9272		
9282		
9292	0	0
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

**TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN**

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

## **VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

### **INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE VENNOOTSCHAP DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)

De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria

### **INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS**

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)\*:

Schutte Invest BV  
0885926239  
Broekstraat 13  
9850 Nevele  
BELGIË

---

**WAARDERINGSREGELS**

## I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

## II. Bijzondere regels

## Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

## Immateriële vaste activa:

L - NG - 10,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

## Installaties, machines en uitrusting:

D - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

:

L - NG - 14,28% - 14,28% - 0,00% - 0,00%

## Rollend materieel:

L - NG - 25,00% - 25,00% - 0,00% - 0,00%

## Kantoomaterieel en meubilair:

L - NG - 14,28% - 33,33% - 0,00% - 0,00%

## Andere materiële vaste activa:

L - NG - 0,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

## Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

## Schulden:

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder of met een abnormaal lage rente.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN  
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN  
DOCUMENTEN**

**JAARVERSLAG**

Acasa Group  
 Besloten vennootschap  
 Kortrijksesteenweg 62  
 9830 Sint-Martens-Latem  
  
 0886.199.918  
 RPR Gent, afdeling Gent

---

**JAARVERSLAG VAN HET BESTUURSOORGaan**

opgesteld met het oog op de algemene vergadering van 07/06/2022

---

Geachte aandeelhouders,

Het bestuursorgaan heeft de eer de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31/12/2021 aan uw goedkeuring voor te leggen. Voorliggend verslag is opgemaakt in toepassing van de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De boekhouding wordt gevoerd en de jaarrekening wordt opgesteld in EUR.

**1. Commentaar bij de jaarrekening**

De kerncijfers per 31/12/2021 kunnen als volgt vergeleken worden met die per 31/12/2020:

<b>Resultatenrekening</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Verschil (EUR)</b>	<b>Verschil (%)</b>
Omzet	2.091.611,69	2.465.337,00	-373.725,31	-15,16%
Andere bedrijfsopbrengsten	3.323,18	6.806,98	-3.483,80	-51,18%
Handelsgoederen, diensten & diverse goederen	-2.112.047,29	-1.910.473,49	-201.573,80	-10,55%
<b>Brutomarge</b>	<b>-17.112,42</b>	<b>561.670,49</b>	<b>-578.782,91</b>	<b>-103,05%</b>
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	-143.460,71	-113.258,82	-30.201,89	-26,67%
Afschrijving/waardeverminderingen	-292.745,44	-304.911,55	12.166,11	3,99%
Andere bedrijfskosten	-2.563,70	-4.460,10	1.896,40	42,52%
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-455.882,27</b>	<b>139.040,02</b>	<b>-594.922,29</b>	<b>-427,88%</b>
Financiële kosten en opbrengsten	-151.429,90	-26.953,72	-124.476,18	-461,81%
<b>Winst (verlies) van het boekjaar</b>	<b>-607.312,17</b>	<b>112.086,30</b>	<b>-719.398,47</b>	<b>-641,83%</b>
Belastingen	-90,48	-72.784,83	72.694,35	99,88%
<b>Winst (verlies) na belasting</b>	<b>-607.402,65</b>	<b>39.301,47</b>	<b>-646.704,12</b>	<b>-1645,50%</b>

<b>Balans</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Verschil (EUR)</b>	<b>Verschil (%)</b>
Vaste activa	14.154.435,03	18.154.803,27	-4.000.368,24	-22,03%
Vorderingen < 1 jaar	3.893.401,53	4.121.628,09	-228.226,56	-5,54%
Geldbeleggingen en liquide middelen	1.627.665,78	76.195,18	1.551.470,60	2036,18%
Overlopende rekeningen	10.608,67	13.595,12	-2.986,45	-21,97%
<b>Activa</b>	<b>19.686.111,01</b>	<b>22.366.221,66</b>	<b>-2.680.110,65</b>	<b>-11,98%</b>
Eigen vermogen	8.214.480,43	9.956.883,08	-1.742.402,65	-17,50%
Schulden > 1jaar	7.580.833,45	9.119.633,41	-1.538.799,96	-16,87%
Schulden < 1jaar	3.885.865,62	3.267.321,61	618.544,01	18,93%
Overlopende rekeningen	4.931,51	22.383,56	-17.452,05	-77,97%
<b>Passiva</b>	<b>19.686.111,01</b>	<b>22.366.221,66</b>	<b>-2.680.110,65</b>	<b>-11,98%</b>

## 2. Verwerking van het resultaat

Te verwerken verliessaldo		-607.402,65
Te verwerken verlies van het boekjaar		-607.402,65
Overgedragen winst van het vorig boekjaar		0,00
Onttrekking aan het eigen vermogen		3.167.402,65
Uit te keren winst		2.560.000,00
Vergoeding van de inbreng		2.560.000,00

In toepassing van artikel 3:3, § 1 van het Koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (KB/WVV) is de balans opgesteld na toewijzing van het resultaat.

Het netto-actief van de vennootschap, zoals blijkt uit de balans, bedraagt 8.214.480,43 EUR.

## 3. Beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden

Zonder exhaustief te zijn, dient het bestuursorgaan u volgende risico's en onzekerheden te melden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt.

- De onderneming is dermate betrokken bij het beleid over de vennootschap waarin zij een bestuursmandaat bekleedt, dat de gedragen risico's beperkt zijn tot deze welke inherent zijn aan de bedrijfsactiviteit van de vennootschap.

## 4. Informatie over belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Er hebben na het einde van het boekjaar geen belangrijke gebeurtenissen plaatsgevonden die van aard zijn dat zij het beeld van de jaarrekening afgesloten op 31/12/2021 zouden kunnen beïnvloeden.



**5. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, in zoverre de bekendmaking ervan geen ernstig nadeel aan de vennootschap zou kunnen berokkenen**

Er hebben zich geen omstandigheden voorgedaan die de financiële positie en de toekomstige resultaten van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

**6. Werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling**

Nihil.

**7. Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap**

De vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

**8. Wijziging/Bevestiging waarderingsregels**

De waarderingsregels die werden toegepast bij de afsluiting van de jaarrekening, wijken niet af van de waarderingsregels die in het vorige boekjaar werden toegepast. De samenvatting van de waarderingsregels wordt aan de jaarrekening gehecht.

**9. Belangenconflict**

In de loop van het boekjaar per 31/12/2021 hebben zich geen verrichtingen voorgedaan die aanleiding kunnen geven tot een belangenconflict overeenkomstig artikel 5:76 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

**10. Mededeling nopens het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat**

Nihil.

**11. Verkrijging/vervreemding van eigen aandelen of certificaten**

De vennootschap heeft in het voorbije boekjaar geen eigen aandelen of certificaten vervreemd of verworven.

**12. Verwerving van aandelen van de moedervernootschap of door een dochtervennootschap**

Nihil.

Ik vraag u de voorgelegde jaarrekening te willen goedkeuren en kwijting te willen verlenen aan het bestuursorgaan voor de uitoefening van zijn/haar mandaat over het afgelopen boekjaar.

Te Sint-Martens-Latem op 06/05/2022.

Schutte Invest BV  
met als vaste vertegenwoordiger Schutte Charly  
Bestuurder

## SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 20000

### STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

#### WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Tijdens het boekjaar</b>				
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	3	1	2
Deeltijds	1002			
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	3	1	2
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	3.628	1.209	2.419
Deeltijds	1012			
Totaal	1013	3.628	1.209	2.419
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	143.461		
Deeltijds	1022			
Totaal	1023	143.461		
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033			

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
<b>Tijdens het vorige boekjaar</b>				
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	1,8	0,8	1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	2.908	304	2.604
Personeelskosten	1023	113.259		
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	0		

**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)**

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
<b>Aantal werknemers</b>	105	3	0	3
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	3		3
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	1	0	1
lager onderwijs	1200	1		1
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	2	0	2
lager onderwijs	1210	1		1
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1		1
universitair onderwijs	1213			
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	3		3
Arbeiders	132			
Andere	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
<b>Tijdens het boekjaar</b>			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de vennootschap	152	16.870	

## TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

## INGETREDEN

**Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	3	0	3
210	3		3
211			
212			
213			

## UITGETREDEN

**Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam**

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfsstoelag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	2	0	2
310	2		2
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343	2		2
350			

**INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	1	5811	2
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	2	5812	4
Nettokosten voor de vennootschap	5803	67	5813	184
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	67	58132	184
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

**BIJLAGE 2 JAARREKENING BOEKJAAR 2022**

<b>JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN</b>
---

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam : **Acasa Group**  
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap  
Adres : Kortrijksesteenweg Nr : 62 Bus :  
Postnummer : 9830 Gemeente : Sint-Martens-Latem  
Land : België  
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Gent  
Internetadres :  
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in  goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van  tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van  tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VOL-kap 6.1, VOL-kap 6.2.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.3, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.3.1, VOL-kap 6.3.4, VOL-kap 6.3.6, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.7.2, VOL-kap 6.8, VOL-kap 6.12, VOL-kap 6.14, VOL-kap 6.16, VOL-kap 6.17, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 6.20, VOL-kap 8, VOL-kap 9, VOL-kap 11, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15



**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN  
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF  
CORRECTIE**

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

**L&J Invest BV**

0743775709

Bogaertstraat 24

9830 Sint-Martens-Latem

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-08-26

Einde van het mandaat : 2027-04-19

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Ruysschaert Jan

Bogaertstraat 24

9830 Sint-Martens-Latem

BELGIË

**Schutte Invest BV**

0885926239

Broekstraat 13

9850 Nevele

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-08-26

Einde van het mandaat : 2027-04-19

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Schutte Charly

Broekstraat 13

9850 Nevele

BELGIË

## VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een gecertificeerd accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke gecertificeerde accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

(\* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

<b>JAARREKENING</b>
---------------------

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>15.025.563</u></b>	<b><u>14.154.435</u></b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	<b>731.782</b>	<b>908.961</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>103.637</b>	<b>126.671</b>
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23	1.089	2.142
Meubilair en rollend materieel		24	36.580	15.289
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	65.969	109.240
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4/6.5.1	28	<b>14.190.143</b>	<b>13.118.804</b>
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	14.125.768	13.066.929
Deelnemingen		280	3.683.750	3.366.431
Vorderingen		281	10.442.018	9.700.498
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	28.000	15.500
Deelnemingen		282	15.500	15.500
Vorderingen		283	12.500	0
Andere financiële vaste activa		284/8	36.375	36.375
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	36.375	36.375

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>4.448.138</b>	<b>5.531.676</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>0</b>	
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>3.663.240</b>	<b>3.893.402</b>
Handelsvorderingen		40	455.315	492.052
Overige vorderingen		41	3.207.925	3.401.349
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>778.855</b>	<b>1.627.666</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>6.043</b>	<b>10.609</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>19.473.701</b>	<b>19.686.111</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Inbreng</b>				
Kapitaal		10/15	<b>8.495.739</b>	<b>8.214.480</b>
Geplaatst kapitaal		10/11	<b>6.493.600</b>	<b>6.493.600</b>
Niet-opgevraagd kapitaal	6.7.1	10	6.493.600	0
Buiten kapitaal		100	6.493.600	0
Uitgiftepremies		101		
Andere		11	0	6.493.600
		1100/10		
		1109/19	0	6.493.600
		12		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>				
<b>Reserves</b>				
Onbeschikbare reserves		13	<b>2.002.139</b>	<b>1.720.880</b>
Wettelijke reserve		130/1	227.597	0
Statutair onbeschikbare reserves		130	227.597	0
Inkoop eigen aandelen		1311		
Financiële steunverlening		1312		
Overige		1313		
Belastingvrije reserves		1319		
Beschikbare reserves		132		
		133	1.774.543	1.720.880
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Kapitaalsubsidies</b>				
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		15		
		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>				
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>				
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5		
Belastingen		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten	6.8	163		
		164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>				
		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b>10.977.962</b>	<b>11.471.631</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	<b>7.042.033</b>	<b>7.580.833</b>
Financiële schulden		170/4	7.042.033	7.580.833
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	42.033	80.833
Overige leningen		174	7.000.000	7.500.000
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	<b>3.935.928</b>	<b>3.885.866</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.538.800	1.538.800
Financiële schulden		43	390.745	300.000
Kredietinstellingen		430/8	390.745	300.000
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	338.712	271.874
Leveranciers		440/4	338.712	271.874
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	81.751	10.328
Belastingen		450/3	41.295	90
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	40.457	10.237
Overige schulden		47/48	1.585.920	1.764.863
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	<b>0</b>	<b>4.932</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>19.473.701</b>	<b>19.686.111</b>

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	<b>4.918.556</b>	<b>2.094.935</b>
Omzet	6.10	70	4.907.948	2.091.612
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	10.608	3.323
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	<b>3.225.059</b>	<b>2.550.817</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	415.271	429.640
Aankopen		600/8	415.271	429.640
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609		
Diensten en diverse goederen		61	2.210.092	1.682.407
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10 62	309.449	143.461
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	286.610	292.745
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	3.636	2.564
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>	(+)/(-)	9901	<b>1.693.498</b>	<b>-455.882</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>3.474.049</b>	<b>447.850</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	3.474.049	447.850
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	3.469.778	444.666
Opbrengsten uit vlottende activa		751	3.851	3.126
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	419	58
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>475.759</b>	<b>599.280</b>
Recurrente financiële kosten	6.11	65	475.759	599.280
Kosten van schulden		650	469.682	594.429
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651		
Andere financiële kosten		652/9	6.078	4.851
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	<b>4.691.787</b>	<b>-607.312</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	6.13 67/77	<b>132.296</b>	<b>90</b>
Belastingen		670/3	132.296	90
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	<b>4.559.491</b>	<b>-607.403</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	<b>4.559.491</b>	<b>-607.403</b>



**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-) 9906	<b>4.559.491</b>	<b>-607.403</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	4.559.491	-607.403
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>	791/2	<b>4.270.672</b>	<b>3.167.403</b>
aan de inbreng	791		
aan de reserves	792	4.270.672	3.167.403
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>	691/2	<b>4.551.931</b>	<b>0</b>
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920	227.597	0
aan de overige reserves	6921	4.324.334	0
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-) (14)		
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>	794		
<b>Uit te keren winst</b>	694/7	<b>4.278.232</b>	<b>2.560.000</b>
Vergoeding van de inbreng	694	4.270.672	2.560.000
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696	7.560	0
Andere rechthebbenden	697		

## TOELICHTING

### STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

#### GOODWILL

##### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

##### Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

##### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

##### Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

##### Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

#### NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8053P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>2.356.779</b>
	54.247	
8023		
8033		
(+)/(-) 8043		
8053	<b>2.411.026</b>	
8123P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>1.447.818</b>
8073	231.425	
8083		
8093		
8103		
(+)/(-) 8113		
8123	<b>1.679.244</b>	
212	<b>731.782</b>	

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

**INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

- Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

- Geboekt
- Verworven van derden
- Afgeboekt
- Overgeboekt van een post naar een andere

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	XXXXXXXXXX	38.673
8162		
8172		
(+)/(-) 8182		
8192	38.673	
8252P	XXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
(+)/(-) 8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXX	36.531
8272	1.053	
8282		
8292		
8302		
(+)/(-) 8312		
8322	37.584	
(23)	1.089	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	XXXXXXXXXX	<b>365.760</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	32.152	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	<b>397.912</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323P	XXXXXXXXXX	<b>350.471</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	10.861	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	<b>361.332</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(24)	<b>36.580</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195P	XXXXXXXXXX	<b>346.101</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8185		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195	<b>346.101</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8245		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325P	XXXXXXXXXX	<b>236.862</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8275	43.271	
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8315		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325	<b>280.132</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(26)	<b>65.969</b>	

## STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

## VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

## Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

## Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

## Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

## Meerwaarden per einde van het boekjaar

## Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

## Meerwaarden per einde van het boekjaar

## Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

## Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

## Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

## Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

## Mutaties tijdens het boekjaar

## Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

## NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

## VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

## NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

## Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

Overige mutaties

## NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

## GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8391P	XXXXXXXXXX	3.366.431
8361	317.319	
8371		
(+)/(-) 8381		
8391	3.683.750	
8451P	XXXXXXXXXX	0
8411		
8421		
8431		
(+)/(-) 8441		
8451	0	
8521P	XXXXXXXXXX	0
8471		
8481		
8491		
8501		
(+)/(-) 8511		
8521	0	
8551P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8541		
8551		
(280)	3.683.750	
281P	XXXXXXXXXX	9.700.498
8581	5.149.918	
8591	4.408.398	
8601		
8611		
(+)/(-) 8621		
(+)/(-) 8631		
(281)	10.442.018	
8651	0	

**ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8392P	XXXXXXXXXX	15.500

**Mutaties tijdens het boekjaar**

- Aanschaffingen
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8362		
8372		
8382		

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

8392	15.500	
------	--------	--

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

8452P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

**Mutaties tijdens het boekjaar**

- Geboekt
- Verworven van derden
- Afgeboekt
- Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8412		
8422		
8432		
8442		

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

8452		
------	--	--

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

8522P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

**Mutaties tijdens het boekjaar**

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8472		
8482		
8492		
8502		
8512		

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

8522		
------	--	--

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

8552P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

**Mutaties tijdens het boekjaar**

(+)/(-)

8542		
------	--	--

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

8552		
------	--	--

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

(282)	15.500	
-------	--------	--

**ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - VORDERINGEN**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

283P	XXXXXXXXXX	0
------	------------	---

**Mutaties tijdens het boekjaar**

- Toevoegingen
- Terugbetalingen
- Geboekte waardeverminderingen
- Teruggenomen waardeverminderingen
- Wisselkoersverschillen
- Overige mutaties

(+)/(-)

8582	12.500	
8592		
8602		
8612		
8622		
8632		

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

(283)	12.500	
-------	--------	--

**GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR**

8652	0	
------	---	--

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8543		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(284)		
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8P	XXXXXXXXXX	<b>36.375</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(285/8)	<b>36.375</b>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8653	<b>0</b>	



## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

### DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochter s	Jaarrekening per	Muntco de	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				%	(+ ) of (-) (in eenheden)
<b>'t Zonnehuisje</b> 0478920177 Besloten vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	186	100		2022-12-31	EUR	322.801	88.834
<b>AC Properties</b> 0830102640 Naamloze vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	500	50		2022-12-31	EUR	-164.831	-33.972
<b>Acasa Invest NV</b> 0774785718 Naamloze vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen op naam	100	100		2022-12-31	EUR	61.953	39.453
<b>Acasa Properties</b> 0894208851 Besloten vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	383	100		2022-12-31	EUR	1.803.644	5.658.609
<b>Acasa projects</b> 0833959874 Naamloze vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	6.888	100		2022-12-31	EUR	562.944	2.868.996
<b>Adelaar</b> 0883935066 Naamloze vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	100	25		2022-06-30	EUR	-19.467	-24.046
<b>Adelaar Projects</b> 0656546379 Besloten vennootschap Ferdinand Lousbergskaaï 103 9000 Gent BELGIË	aandelen op naam	60	50		2021-12-31	EUR	105.341	5.286.741

N°	0886199918	VOL-kap 6.5.1						
<b>Adelaar properties</b> 0839102656 Besloten vennootschap Ferdinand Lousbergskaaï 103 9000 Gent BELGIË	aandelen op naam	60	50		2021-12-31	EUR	96.882	4.990.302
<b>Cocon Vastgoed NV</b> 0793267285 Naamloze vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	Aandelen op naam	100	100			EUR		
<b>De Motte</b> 0427900058 Besloten vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	42.445	85		2022-12-31	EUR	778.656	-38.723
<b>Green Construct</b> 0892024866 Besloten vennootschap Kortrijksesteenweg 62 9830 Sint-Martens-Latem BELGIË	aandelen op naam	50	50		2022-12-31	EUR	101.413	-23.392
<b>Lindenbos Vastgoed</b> 0600845813 Naamloze vennootschap Waterlelielaan 1 9032 Wondelgem BELGIË	aandelen op naam	1.000	100		2022-12-31	EUR	-79.870	-35.174

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)****OVERIGE GELDBELEGGINGEN****Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen**

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

**Vastrentende effecten**

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

**Termijnrekeningen bij kredietinstellingen**

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

**Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

**OVERLOPENDE REKENINGEN****Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

over te dragen kosten

verkregen opbrengsten

Boekjaar
3.198
2.845

**STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**

**STAAT VAN HET KAPITAAL**

**Kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar  
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	0
(100)	6.493.600	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen  
     aandelen op naam

Aandelen op naam  
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	6.493.600	53.669
8702	XXXXXXXXXX	53.669
8703	XXXXXXXXXX	0

**Niet-gestort kapitaal**

Niet-opgevraagd kapitaal  
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal  
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf  
     Kapitaalbedrag  
     Aantal aandelen  
 Gehouden door haar dochters  
     Kapitaalbedrag  
     Aantal aandelen

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten  
     Bedrag van de lopende converteerbare leningen  
     Bedrag van het te plaatsen kapitaal  
     Maximum aantal uit te geven aandelen  
 Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten  
     Aantal inschrijvingsrechten in omloop  
     Bedrag van het te plaatsen kapitaal  
     Maximum aantal uit te geven aandelen

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal**

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling  
     Aantal aandelen  
     Daaraan verbonden stemrecht  
 Uitsplitsing volgens de aandeelhouders  
     Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf  
     Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

**BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)**

Boekjaar

**STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)****UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

## Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

## Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

**Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen****Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

## Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

## Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar****Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

## Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

## Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Codes	Boekjaar
8801	1.538.800
8811	
8821	
8831	
8841	38.800
8851	1.500.000
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	<b>1.538.800</b>
8802	7.042.033
8812	
8822	
8832	
8842	42.033
8852	7.000.000
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	<b>7.042.033</b>
8803	
8813	
8823	
8833	
8843	
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	

**GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)****Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden
Achtergestelde leningen
Niet-achtergestelde obligatieleningen
Leasingschulden en soortgelijke schulden
Kredietinstellingen
Overige leningen
Handelsschulden
Leveranciers
Te betalen wissels
Vooruitbetalingen op bestellingen
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten
Overige schulden

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	80.833
8932	
8942	
8952	
8962	80.833
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	<b>80.833</b>

**Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden****Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Financiële schulden
Achtergestelde leningen
Niet-achtergestelde obligatieleningen
Leasingschulden en soortgelijke schulden
Kredietinstellingen
Overige leningen
Handelsschulden
Leveranciers
Te betalen wissels
Vooruitbetalingen op bestellingen
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
Belastingen
Bezoldigingen en sociale lasten
Overige schulden

**Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Codes	Boekjaar
9072	
9073	41.295
450	0
9076	
9077	40.457

**SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN****Belastingen (posten 450/3 en 179 van de passiva)**

Vervallen belastingschulden
Niet-ervallen belastingschulden
Geraamde belastingschulden

**Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)**

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Boekjaar

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

**BEDRIJFSRESULTATEN****BEDRIJFSOPBRENGSTEN****NETTO-OMZET**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

**Andere bedrijfsopbrengsten**

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

**BEDRIJFSKOSTEN**

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

**Personeelskosten**

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	3.404	0
9086	4	3
9087	4,3	3
9088	7.188	3.628
620	207.448	96.397
621	48.086	21.028
622		
623	53.915	26.036
624		



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	2.088	1.696
Andere	641/8	1.547	868
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de vennootschap	617	16.377	16.870

**FINANCIËLE RESULTATEN****RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

wisselkoersverschil

Financiële Kortingen

betalingsverschillen

Voordelige betalingsverschillen

diverse financiële opbrengsten

**RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN****Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen****Geactiveerde interesten****Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

Teruggenomen

**Andere financiële kosten**

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

**Voorzieningen met financieel karakter**

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

**Uitsplitsing van de overige financiële kosten**

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

**Andere**

wisselkoersverschil

bank &amp; kredietkosten

intrest bankrekening

betalingsverschillen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
754		
	381	0
	0	0
	38	58
	0	0
	0	0
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	47	
	5.707	4.799
	318	
	6	52

**BELASTINGEN EN TAKSEN****BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

**Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren**

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

**Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst**

	Boekjaar
Verworpen uitgaven	39.150
Afschrijvingen goodwill	227.240
Winstpremie	7.560
Autokosten ten belope van het voordeel alle aard	1.939
DBI	3.469.778
Overgedragen DBI	592.692
Vorige verliezen	355.663

**Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar**

Boekjaar

**Bronnen van belastinglatenties**

- Actieve latenties
  - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
  - Andere actieve latenties
- Passieve latenties
  - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

**BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN****In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

**Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van**

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	495.949	389.603
9146	1.061.224	432.540
9147	53.170	23.563
9148	0	0

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

**VERBONDEN ONDERNEMINGEN**

**Financiële vaste activa**

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

**Vorderingen**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Geldbeleggingen**

Aandelen

Vorderingen

**Schulden**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen**

**Financiële resultaten**

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

**Realisatie van vaste activa**

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(280/1)	<b>14.125.768</b>	<b>13.066.929</b>
(280)	3.683.750	3.366.431
9271	0	370.000
9281	10.442.018	9.330.498
9291	<b>1.452.831</b>	<b>3.408.886</b>
9301		
9311	1.452.831	3.408.886
9321		
9331		
9341		
9351	<b>2.967.709</b>	<b>1.660.461</b>
9361		
9371	2.967.709	1.660.461
9381		
9391		
9401		
9421	3.469.778	444.666
9431	3.851	3.126
9441		
9461	451.863	502.548
9471		
9481		
9491		

**GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN****Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

**Vorderingen**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Schulden**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

- Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen
- Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen****ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT****Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

**Vorderingen**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Schulden**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	<b>28.000</b>	<b>15.500</b>
9262	15.500	15.500
9272		
9282	12.500	
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

**TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN**

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

## VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

### INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE VENNOOTSCHAP DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)

De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria

### INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)\*:

Schutte Invest BV  
0885926239  
Broekstraat 13  
9850 Nevele  
BELGIË

---

**WAARDERINGSREGELS**

## I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

## II. Bijzondere regels

## Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.  
Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

## Immateriële vaste activa:

L - NG 10,00% - 20,00%

## Installaties, machines en uitrusting:

D - NG 20,00% - 20,00%

## Rollend materieel:

L - NG 25,00% - 25,00%

## Kantoomaterieel en meubilair:

L - NG 14,28% - 33,33%

## Andere materiële vaste activa:

L - NG 0,00% - 20,00%

## Financiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

## Schulden:

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder of met een abnormaal lage rente.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN  
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN  
DOCUMENTEN**

**JAARVERSLAG**



Acasa Group  
Naamloze vennootschap  
Kortrijksesteenweg 62  
9830 Sint-Martens-Latem  
  
0886.199.918  
RPR Gent, afdeling Gent

---

**JAARVERSLAG VAN HET BESTUURSORGAAN**

opgesteld met het oog op de algemene vergadering van 27/06/2023

---

Geachte aandeelhouders,

Het bestuursorgaan heeft de eer de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31/12/2022 aan uw goedkeuring voor te leggen. Voorliggend verslag is opgemaakt in toepassing van de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De boekhouding wordt gevoerd en de jaarrekening wordt opgesteld in EUR.

**1. Commentaar bij de jaarrekening**

De kerncijfers per 31/12/2022 kunnen als volgt vergeleken worden met die per 31/12/2021:

<b>Resultatenrekening</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Verschil (EUR)</b>	<b>Verschil (%)</b>
Omzet	4.907.947,93	2.091.611,69	2.816.336,24	134,65%
Andere bedrijfsopbrengsten	10.608,32	3.323,18	7.285,14	219,22%
Handelsgoederen, diensten & diverse goederen	-2.625.363,70	-2.112.047,29	-513.316,41	-24,30%
<b>Brutomarge</b>	<b>2.293.192,55</b>	<b>-17.112,42</b>	<b>2.310.304,97</b>	<b>13500,75%</b>
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	-309.449,04	-143.460,71	-165.988,33	-115,70%
Afschrijving, waardeverminderingen en voorzieningen	-286.610,42	-292.745,44	6.135,02	2,10%
Andere bedrijfskosten	-3.635,55	-2.563,70	-1.071,85	-41,81%
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>1.693.497,54</b>	<b>-455.882,27</b>	<b>2.149.379,81</b>	<b>471,48%</b>
Financiële kosten en opbrengsten	2.998.289,18	-151.429,90	3.149.719,08	2079,98%
<b>Winst (verlies) van het boekjaar</b>	<b>4.691.786,72</b>	<b>-607.312,17</b>	<b>5.299.098,89</b>	<b>872,55%</b>
Belastingen	-132.295,84	-90,48	-132.205,36	-146115,56%
<b>Winst (verlies) na belasting</b>	<b>4.559.490,88</b>	<b>-607.402,65</b>	<b>5.166.893,53</b>	<b>850,65%</b>

<b>Balans</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Verschil (EUR)</b>	<b>Verschil (%)</b>
Vaste activa	15.025.562,98	14.154.435,03	871.127,95	6,15%
Vorderingen < 1 jaar	3.663.239,74	3.893.401,53	-230.161,79	-5,91%
Geldbeleggingen en liquide middelen	778.854,80	1.627.665,78	-848.810,98	-52,15%
Overlopende rekeningen	6.043,40	10.608,67	-4.565,27	-43,03%
<b>Activa</b>	<b>19.473.700,92</b>	<b>19.686.111,01</b>	<b>-212.410,09</b>	<b>-1,08%</b>
Eigen vermogen	8.495.739,40	8.214.480,43	281.258,97	3,42%
Schulden > 1jaar	7.042.033,49	7.580.833,45	-538.799,96	-7,11%
Schulden < 1jaar	3.935.928,03	3.885.865,62	50.062,41	1,29%
Overlopende rekeningen	0,00	4.931,51	-4.931,51	-100,00%
<b>Passiva</b>	<b>19.473.700,92</b>	<b>19.686.111,01</b>	<b>-212.410,09</b>	<b>-1,08%</b>

## 2. Verwerking van het resultaat

Te bestemmen winstsaldo		4.559.490,88
Te bestemmen winst van het boekjaar		4.559.490,88
Overgedragen winst van het vorig boekjaar		0,00
Onttrekking aan het eigen vermogen		4.270.671,91
Toevoeging aan het eigen vermogen		4.551.930,88
Aan de wettelijke reserve		227.596,54
Aan de overige reserves		4.324.334,34
Uit te keren winst		4.278.231,91
Vergoeding van het kapitaal		4.270.671,91
Werknemers		7.560,00
De dividenden zijn uitgekeerd ****		

In toepassing van artikel 3:3, § 1 van het Koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (KB/WVV) is de balans opgesteld na toewijzing van het resultaat.

Het netto-actief van de vennootschap, zoals blijkt uit de balans, bedraagt 8.495.739,40 EUR.

## 3. Beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden

Zonder exhaustief te zijn, dient het bestuursorgaan u volgende risico's en onzekerheden te melden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt.

- De onderneming is dermate betrokken bij het beleid over de vennootschap waarin zij een bestuursmandaat bekleedt, dat de gedragen risico's beperkt zijn tot deze welke inherent zijn aan de bedrijfsactiviteit van de vennootschap.

#### **4. Informatie over belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar**

Er hebben na het einde van het boekjaar geen belangrijke gebeurtenissen plaatsgevonden die van aard zijn dat zij het beeld van de jaarrekening afgesloten op 31/12/2022 zouden kunnen beïnvloeden.

#### **5. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, in zoverre de bekendmaking ervan geen ernstig nadeel aan de vennootschap zou kunnen berokkenen**

Er hebben zich geen omstandigheden voorgedaan die de financiële positie en de toekomstige resultaten van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

#### **6. Werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling**

Nihil.

#### **7. Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap**

De vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

#### **8. Wijziging/Bevestiging waarderingsregels**

De waarderingsregels die werden toegepast bij de afsluiting van de jaarrekening, wijken niet af van de waarderingsregels die in het vorige boekjaar werden toegepast. De samenvatting van de waarderingsregels wordt aan de jaarrekening gehecht.

#### **9. Belangenconflict**

In de loop van het boekjaar per 31/12/2022 hebben zich geen verrichtingen voorgedaan die aanleiding kunnen geven tot een belangenconflict overeenkomstig artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

#### **10. Mededeling nopens het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat**

Nihil.

#### **11. Verkrijging/vervreemding van eigen aandelen of certificaten**

De vennootschap heeft in het voorbije boekjaar geen eigen aandelen of certificaten vervreemd of verworven.

#### **12. Verwerving van aandelen van de moedervenootschap of door een dochtervenootschap**

Nihil.

Wij vragen u de voorgelegde jaarrekening te willen goedkeuren en kwijting te willen verlenen aan het bestuursorgaan voor de uitoefening van hun mandaat over het afgelopen boekjaar.

Te Sint-Martens-Latem op 13/06/2023.

L&J Invest BV  
met als vaste vertegenwoordiger Ruyschaert Jan  
Bestuurder

Schutte Invest BV  
met als vaste vertegenwoordiger Schutte Charly  
Bestuurder

## SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn:

---

### STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

#### WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Tijdens het boekjaar</b>				
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	4,3	2,3	2
Deeltijds	1002			
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	4	2	2
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	7.188	3.594	3.594
Deeltijds	1012			
Totaal	1013	7.188	3.594	3.594
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	309.449	154.725	154.725
Deeltijds	1022			
Totaal	1023	309.449	154.725	154.725
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033			

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
<b>Tijdens het vorige boekjaar</b>				
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	3	1	2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	3.628	1.209	2.419
Personeelskosten	1023	143.461	143.461	0
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)**

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers</b>	105	4	0	4
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	4		4
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
<b>Mannen</b>				
lager onderwijs	120	2		2
secundair onderwijs	1200	2		2
hoger niet-universitair onderwijs	1201			
universitair onderwijs	1202			
	1203			
<b>Vrouwen</b>				
lager onderwijs	121	2		2
secundair onderwijs	1210	1		1
hoger niet-universitair onderwijs	1211			
universitair onderwijs	1212	1		1
	1213			
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	4		4
Arbeiders	132			
Andere	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de vennootschap	152	16.377	

## TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

**INGETREDEN**

**Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	2	0	2
210	2		2
211			
212			
213			

**UITGETREDEN**

**Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam**

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfsstoelag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	1	0	1
310	1		1
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343	1		1
350			

**INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	2	5811	2
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	33	5812	29
Nettokosten voor de vennootschap	5803	264	5813	285
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	264	58132	285
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	