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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **REALSTATE**
Rechtsvorm : Besloten vennootschap
Adres : Oude Galgenstraat Nr : 126B Bus :
Postnummer : 2950 Gemeente : Kapellen
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer 0439.446.820

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt 20-09-2012

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 13-04-2022

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2021 tot 31-10-2021

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 01-01-2020 tot 31-12-2020

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 :

MIC-inb 6.1.1, MIC-inb 6.1.3, MIC-inb 6.2, MIC-inb 6.3, MIC-inb 6.4, MIC-inb 7, MIC-inb 8, MIC-inb 9, MIC-inb 10, MIC-inb 11, MIC-inb 12, MIC-inb 13, MIC-inb 14, MIC-inb 15, MIC-inb 16

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

Van Laarhoven Sandra
Bedrijfsleider
Oude Galgenstraat 126b
2950 Kapellen
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-08-28 Einde van het mandaat : Bestuurder

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
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	**210.329**	**166.148**
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	**210.329**	**166.148**
Terreinen en gebouwen		22	210.329	166.148
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	**64.873**	**24.135**
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	**15.190**	**13.090**
Handelsvorderingen		40	15.190	13.090
Overige vorderingen		41		
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	**49.683**	**11.045**
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**275.202**	**190.283**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**102.378**	**124.665**
Inbreng		10/11	**61.500**	**61.500**
Beschikbaar		110		
Onbeschikbaar		111	61.500	61.500
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	**63.165**	**63.165**
Onbeschikbare reserves		130/1	6.150	6.150
Statutair onbeschikbare reserves		1311	6.150	6.150
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Andere		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	57.015	57.015
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	**-22.287**	
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	**172.824**	**65.618**
Schulden op meer dan één jaar		17		
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	**172.824**	**65.618**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43	46.029	
Kredietinstellingen		430/8	46.029	
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	5.539	6.580
Leveranciers		440/4	5.539	6.580
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	3.034	934
Belastingen		450/3	3.034	934
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	118.222	58.104
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**275.202**	**190.283**

RESULTATENREKENING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	-4.123	15.975
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	8.779	10.535
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8		2.373
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	9.384	
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	**-22.287**	**3.067**
Financiële opbrengsten		75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten		65/66B		
Recurrente financiële kosten		65		
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	**-22.287**	**3.067**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77		**934**
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	**-22.287**	**2.133**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	**-22.287**	**2.133**

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	**-22.287**	**2.133**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-22.287	2.133
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		**2.133**
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		2.133
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	**-22.287**	
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8199P	**XXXXXXXXXX**	**323.734**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8169	52.961	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8179		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8199	**376.695**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8259P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8219		
Verworven van derden		8229		
Afgeboekt		8239		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8259		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8329P	**XXXXXXXXXX**	**157.586**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8279	8.779	
Teruggenomen		8289		
Verworven van derden		8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8309		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8329	**166.365**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(22/27)	**210.329**	

WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel
De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.
Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels
Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord : IN VEREFFENINGSTELLING VENNOOTSCHAP
Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming :NIHIL
De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [xxxxxxxxx] [niet gewijzigd] ; zo ja, en heeft zij een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van
De resultatenrekening [xxxxxx] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op
De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden
[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]
TUSSENTIJDSE AFSCHRIJVINGEN
Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :
Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming
. Bijzondere regels
Oprichtingskosten :
De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd
Herstructureringskosten :
De herstructureringskosten werden [xxxxxxxxxxx] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :
Immateriële vaste activa :
Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill beloopt [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord
Materiële vaste activa
In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord
Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:
Gebouwen, Lineair, Basis is aanschaffingsdwaarde, afschrijvingspercentages is 3,33 tot 10,00%
Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :
- bedrag voor het boekjaar EUR.
- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint EUR.
* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.
Financiële vaste activa
In de loop van het boekjaar [xxxxxx] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord
Voorraden
Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde :
1. Grond- en hulpstoffen nvt
2. Goederen in bewerking - gereed product nvt
3. Handelsgoederen nvt
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop nvt
Producten
- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.
Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde. (Deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).
Bestellingen in uitvoering :
Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken]
Schulden
De passiva [xxxxxxxx] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.
Vreemde valuta :
De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen : nvt
De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt nvt
Leasingovereenkomsten
Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (artikel 102, §1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen EUR.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Deze jaarrekening werd door het bestuur van de vennootschap opgesteld en door de algemene vergadering goedgekeurd op 13/04/2022 om 16u, net voor het verlijden van de notariële akte tot fusie door overneming met zelfde datum.