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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **Immo Sky**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Boomsesteenweg Nr : 440 Bus :
Postnummer : 2610 Gemeente : Wilrijk (Antwerpen)
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer 0862.984.452

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt 21-01-2004

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 20-03-2023

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2022 tot 31-12-2022

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 01-01-2021 tot 31-12-2021

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 :

VKT-kap 6.1.1, VKT-kap 6.1.3, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.4, VKT-kap 6.5, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 6.9, VKT-kap 7, VKT-kap 8, VKT-kap 9, VKT-kap 11, VKT-kap 12, VKT-kap 13, VKT-kap 14, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17

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

Caeyers Ria
H. De Braeckeleerlaan 50
2630 Aartselaar
BELGIË
Begin van het mandaat : 2020-03-20 Einde van het mandaat : 2026-03-20 Bestuurder

Divinor nv
0479629762
Boomsesteenweg 440
2610 Wilrijk (Antwerpen)
BELGIË
Begin van het mandaat : 2020-03-20 Einde van het mandaat : 2026-03-20 Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Caeyers René
Kontichsesteenweg 92
2630 Aartselaar
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)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	**165.969**	**244.467**
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	**165.969**	**244.467**
Terreinen en gebouwen		22	165.969	244.467
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	**94.757**	**37.930**
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	**9.883**	**7.601**
Handelsvorderingen		40	9.883	7.601
Overige vorderingen		41		
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	**84.874**	**30.329**
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**260.726**	**282.397**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**93.161**	**86.729**
Inbreng		10/11	**62.000**	**62.000**
Kapitaal		10	62.000	62.000
Geplaatst kapitaal		100	62.000	62.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	**6.200**	**6.200**
Onbeschikbare reserves		130/1	6.200	6.200
Wettelijke reserve		130	6.200	6.200
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Andere		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	**24.961**	**18.529**
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	**167.565**	**195.668**
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	**100.861**	**171.510**
Financiële schulden		170/4	100.861	171.510
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0	100.861	171.510
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	**66.704**	**24.158**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	186	
Leveranciers		440/4	186	
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	27.630	20.284
Belastingen		450/3	27.630	20.284
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	38.888	3.874
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**260.726**	**282.397**

RESULTATENREKENING

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten					
Brutomarge	(+)/(-)		9900	183.192	158.764
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	78.498	78.498
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	16.679	16.291
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten			66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)		9901	**88.015**	**63.975**
Financiële opbrengsten		6.4	75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten			75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies			753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten			76B		
Financiële kosten		6.4	65/66B	**79.242**	**57.715**
Recurrente financiële kosten			65	79.242	57.715
Niet-recurrente financiële kosten			66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)		9903	**8.773**	**6.260**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen			780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen			680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)		67/77	**2.341**	**1.791**
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	**6.432**	**4.469**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9905	**6.432**	**4.469**

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	**24.961**	**18.529**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	6.432	4.469
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	18.529	14.060
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	**24.961**	**18.529**
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**	**1.558.522**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8169		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8179		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8199	**1.558.522**	
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**	**1.314.055**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8279	78.498	
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	**1.392.553**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(22/27)	**165.969**	

STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	**100.861**
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	
GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8921	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	891	
Overige leningen	901	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap		
Financiële schulden	8922	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	892	
Overige leningen	902	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap	9062	

WAARDERINGSREGELS

Herstructureringskosten:
De herstructureringskosten werden 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 nul kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvingstermijn voor deze kosten en voor de goodwill beloopt niet meer/meer dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord:

Materiële vaste activa:
In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

	Leasing	Methode	Basis	Afschrijvingspercentages Hoofdsom Min.	_ Max.	Bijkomende kosten Min.	_ Max.
1. Oprichtingskosten							
2. Immateriële vaste activa							
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*							
gebouwen		L		3,00	5,00	5,00	5,00
4. Installaties, machines en uitrusting*							
5. Rollend materieel*							
6. Kantoormaterieel en meubilair*							
7. Andere materiële vaste activa							

L (lineaire)
D (degressieve)
A (andere)
NG (niet- geherwaardeerde)
G (geherwaardeerde)

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.

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

JAARVERSLAG

IMMO SKY NV
Boomsesteenweg 440
2610 Wilrijk

Verslag van de gewone algemene vergadering
Gehouden op de maatschappelijke zetel
Op 20 maart 2023 om 20 uur

Zijn aanwezig :
De aandeelhouder :

- Divinor nv met maatschappelijke zetel te 2610 Wilrijk, Boomsesteenweg 440, en met ondernemingsnummer 0479.629.762, hier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer René Caeyers.
Eigenaar van 100% van de aandelen Immo Sky nv

De bestuurders :
- Divinor nv
- Rita Caeyers , H.De Braeckeleerlaan 5 te 2630 Aartselaar

De vergadering wordt geopend onder het voorzitterschap van de heer René Caeyers.

De voorzitter verklaart dat de vennootschap moet beslissen over de volgende dagorde :
- verslag van de raad van bestuur
- de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31 december 2022
- de bestemming van het resultaat
- de kwijting aan de bestuurders

De voorzitter constateert dat alle aandeelhouders aanwezig zijn.
De vergadering erkent dat zij geldig is samengesteld en dus geldig kan beraadslagen over de punten op de dagorde.

Beslissingen :
1. Na voorlezing van het verslag van de Raad van Bestuur wordt dit eenparig goedgekeurd.

2. De jaarrekening voor het boekjaar eindigend op 31 december 2022 wordt eenparig goedgekeurd.

3. Het resultaat van het boekjaar, zijnde een winst van 6.432,05 euro, wordt overgedragen naar de volgende boekjaren.

4. De bestuurders bekomen kwijting voor het uitoefenen van hun mandaat.

Vermits er geen andere punten op de dagorde staan, wordt de vergadering opgeheven om 20.30 uur.

Voor Divinor
René Caeyers