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

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

Naam : **DEVELOPMENT CENTRE**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Pastoor D.J.Delestréstraat Nr : 29 Bus :
Postnummer : 1850 Gemeente : Grimbergen
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, Nederlandstalige
Internetadres :
E-mailadres : caroline.libot@developmentcentre.be

Ondernemingsnummer 0453.505.781

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt 23-09-1994

---

Deze neerlegging betreft :

[X] de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 18-06-2024

[ ] de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2023 tot 31-12-2023

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 01-01-2022 tot 31-12-2022

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 6.2, VKT-kap 6.5, VKT-kap 6.6, VKT-kap 6.7, VKT-kap 6.8, VKT-kap 6.9

**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

## 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 | **566.237** | **591.283** |
| **Immateriële vaste activa** | 6.1.1 | 21 | | |
| **Materiële vaste activa** | 6.1.2 | 22/27 | **561.775** | **586.821** |
| Terreinen en gebouwen | | 22 | 543.612 | 557.919 |
| Installaties, machines en uitrusting | | 23 | | |
| Meubilair en rollend materieel | | 24 | 18.162 | 28.903 |
| Leasing en soortgelijke rechten | | 25 | | |
| Overige materiële vaste activa | | 26 | | |
| Activa in aanbouw en vooruitbetalingen | | 27 | | |
| **Financiële vaste activa** | 6.1.3 | 28 | **4.462** | **4.462** |
| **VLOTTENDE ACTIVA** | | 29/58 | **602.512** | **584.850** |
| **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 | **5.746** | **42.001** |
| Handelsvorderingen | | 40 | 2.930 | 22.301 |
| Overige vorderingen | | 41 | 2.815 | 19.701 |
| **Geldbeleggingen** | | 50/53 | **438.820** | **135.725** |
| **Liquide middelen** | | 54/58 | **153.296** | **405.819** |
| **Overlopende rekeningen** | | 490/1 | **4.650** | **1.304** |
| **TOTAAL VAN DE ACTIVA** | | 20/58 | **1.168.749** | **1.176.133** |

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **PASSIVA** | | | | |
| **EIGEN VERMOGEN** | | 10/15 | **1.159.483** | **1.155.539** |
| **Inbreng** | | 10/11 | **692.000** | **692.000** |
| Kapitaal | | 10 | 692.000 | 692.000 |
| Geplaatst kapitaal | | 100 | 692.000 | 692.000 |
| Niet-opgevraagd kapitaal | | 101 | | |
| Buiten kapitaal | | 11 | | |
| Uitgiftepremies | | 1100/10 | | |
| Andere | | 1109/19 | | |
| **Herwaarderingsmeerwaarden** | | 12 | | |
| **Reserves** | | 13 | **474.200** | **474.200** |
| Onbeschikbare reserves | | 130/1 | 69.200 | 69.200 |
| Wettelijke reserve | | 130 | 69.200 | 69.200 |
| Statutair onbeschikbare reserves | | 1311 | | |
| Inkoop eigen aandelen | | 1312 | | |
| Financiële steunverlening | | 1313 | | |
| Andere | | 1319 | | |
| Belastingvrije reserves | | 132 | | |
| Beschikbare reserves | | 133 | 405.000 | 405.000 |
| **Overgedragen winst (verlies)** | (+)/(-) | 14 | **-6.717** | **-10.661** |
| **Kapitaalsubsidies** | | 15 | | |
| **Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief** | | 19 | | |
| **VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN** | | 16 | | **8.676** |
| **Voorzieningen voor risico's en kosten** | | 160/5 | | **8.676** |
| Pensioenen en soortgelijke verplichtingen | | 160 | | |
| Belastingen | | 161 | | |
| Grote herstellings- en onderhoudswerken | | 162 | | |
| Milieuverplichtingen | | 163 | | |
| Overige risico's en kosten | | 164/5 | | 8.676 |
| **Uitgestelde belastingen** | | 168 | | |

| | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **SCHULDEN** | | 17/49 | **9.265** | **11.918** |
| **Schulden op meer dan één jaar** | 6.3 | 17 | **6.602** | **6.602** |
| Financiële schulden | | 170/4 | 6.602 | 6.602 |
| Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden | | 172/3 | | |
| Overige leningen | | 174/0 | 6.602 | 6.602 |
| Handelsschulden | | 175 | | |
| Vooruitbetalingen op bestellingen | | 176 | | |
| Overige schulden | | 178/9 | | |
| **Schulden op ten hoogste één jaar** | 6.3 | 42/48 | **2.599** | **5.252** |
| Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen | | 42 | | |
| Financiële schulden | | 43 | | |
| Kredietinstellingen | | 430/8 | | |
| Overige leningen | | 439 | | |
| Handelsschulden | | 44 | 638 | 5.252 |
| Leveranciers | | 440/4 | 638 | 5.252 |
| Te betalen wissels | | 441 | | |
| Vooruitbetalingen op bestellingen | | 46 | | |
| Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten | | 45 | 1.461 | |
| Belastingen | | 450/3 | 1.461 | |
| Bezoldigingen en sociale lasten | | 454/9 | | |
| Overige schulden | | 47/48 | 500 | |
| **Overlopende rekeningen** | | 492/3 | **64** | **64** |
| **TOTAAL VAN DE PASSIVA** | | 10/49 | **1.168.749** | **1.176.133** |

## RESULTATENREKENING

| | | Toel. | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten** | | | | | |
| Brutomarge | (+)/(-) | | 9900 | 42.336 | 21.460 |
| 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 | 39.896 | 29.767 |
| 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 | -8.676 | |
| Andere bedrijfskosten | | | 640/8 | 7.389 | 5.695 |
| Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten | (-) | | 649 | | |
| Niet-recurrente bedrijfskosten | | | 66A | | |
| **Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)** | (+)/(-) | | 9901 | **3.728** | **-14.002** |
| **Financiële opbrengsten** | | 6.4 | 75/76B | **3.952** | **853** |
| Recurrente financiële opbrengsten | | | 75 | | |
| Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies | | | 753 | | |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten | | | 76B | 3.952 | 853 |
| **Financiële kosten** | | 6.4 | 65/66B | **1.742** | **1.440** |
| Recurrente financiële kosten | | | 65 | | |
| Niet-recurrente financiële kosten | | | 66B | 1.742 | 1.440 |
| **Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting** | (+)/(-) | | 9903 | **5.938** | **-14.589** |
| **Onttrekking aan de uitgestelde belastingen** | | | 780 | | |
| **Overboeking naar de uitgestelde belastingen** | | | 680 | | |
| **Belastingen op het resultaat** | (+)/(-) | | 67/77 | **1.994** | **1.500** |
| **Winst (Verlies) van het boekjaar** | (+)/(-) | | 9904 | **3.944** | **-16.089** |
| **Onttrekking aan de belastingvrije reserves** | | | 789 | | |
| **Overboeking naar de belastingvrije reserves** | | | 689 | | |
| **Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar** | (+)/(-) | | 9905 | **3.944** | **-16.089** |

## RESULTAATVERWERKING

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **Te bestemmen winst (verlies)** | (+)/(-) | 9906 | **-6.717** | **-16.089** |
| Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar | (+)/(-) | (9905) | 3.944 | -16.089 |
| Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar | (+)/(-) | 14P | -10.661 | |
| **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) | **-6.717** | **-10.661** |
| **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** | **1.374.259** |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | | 8169 | 14.849 | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8179 | 8.142 | |
| Overboekingen van een post naar een andere | (+)/(-) | 8189 | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8199 | **1.380.967** | |
| **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** | **787.438** |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Geboekt | | 8279 | 39.896 | |
| Teruggenomen | | 8289 | | |
| Verworven van derden | | 8299 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8309 | 8.142 | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) | 8319 | | |
| **Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar** | | 8329 | **819.192** | |
| **NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR** | | (22/27) | **561.775** | |

| | | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|---|
| **FINANCIËLE VASTE ACTIVA** | | | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8395P | **XXXXXXXXX** | **4.462** |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Aanschaffingen | | 8365 | | |
| Overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8375 | | |
| Overboekingen van een post naar een andere | (+)/(-) | 8385 | | |
| Andere mutaties | (+)/(-) | 8386 | | |
| **Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar** | | 8395 | **4.462** | |
| **Meerwaarden per einde van het boekjaar** | | 8455P | **XXXXXXXXX** | |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Geboekt | | 8415 | | |
| Verworven van derden | | 8425 | | |
| Afgeboekt | | 8435 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) | 8445 | | |
| **Meerwaarden per einde van het boekjaar** | | 8455 | | |
| **Waardeverminderingen per einde van het boekjaar** | | 8525P | **XXXXXXXXX** | |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | | | | |
| Geboekt | | 8475 | | |
| Teruggenomen | | 8485 | | |
| Verworven van derden | | 8495 | | |
| Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen | | 8505 | | |
| Overgeboekt van een post naar een andere | (+)/(-) | 8515 | | |
| **Waardeverminderingen per einde van het boekjaar** | | 8525 | | |
| **Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar** | | 8555P | **XXXXXXXXX** | |
| **Mutaties tijdens het boekjaar** | (+)/(-) | 8545 | | |
| **Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar** | | 8555 | | |
| **NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR** | | (28) | **4.462** | |

## 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 | **6.602** |
| **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 | |

## RESULTATEN

| | Codes | Boekjaar | Vorig boekjaar |
|---|---|---|---|
| **PERSONEEL** | | | |
| **Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister** | | | |
| Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten | 9087 | | |
| **OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN** | | | |
| **Niet-recurrente opbrengsten** | 76 | **3.952** | **853** |
| Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten | (76A) | | |
| Niet-recurrente financiële opbrengsten | (76B) | 3.952 | 853 |
| **Niet-recurrente kosten** | 66 | **1.742** | **1.440** |
| Niet-recurrente bedrijfskosten | (66A) | | |
| Niet-recurrente financiële kosten | (66B) | 1.742 | 1.440 |
| **FINANCIËLE RESULTATEN** | | | |
| **Geactiveerde interesten** | 6502 | | |