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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **Immo M & J**
Rechtsvorm : Besloten vennootschap
Adres : Postelsesteenweg Nr : 27 Bus :
Postnummer : 2400 Gemeente : Mol
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Turnhout
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer 0830.123.624

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt 11-10-2010

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 20-05-2022

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-11-2020 tot 31-10-2021

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 01-11-2019 tot 31-10-2020

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 :

VKT-inb 6.1.1, VKT-inb 6.1.3, VKT-inb 6.2, VKT-inb 6.6, VKT-inb 6.7, VKT-inb 7, VKT-inb 8, VKT-inb 9, VKT-inb 10, VKT-inb 11, VKT-inb 12, VKT-inb 13, VKT-inb 14, VKT-inb 15, VKT-inb 16, VKT-inb 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

Beheersmaatschappij F.A.R.
0441481345
Mosselbank 9
9120 Beveren
BELGIË
Begin van het mandaat : 2021-08-27 Einde van het mandaat : Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Van Hool Frank
Rodedreef 26
2970 Schilde
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
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	**696.361**	**739.261**
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	**696.361**	**739.261**
Terreinen en gebouwen		22	669.005	698.227
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	27.357	41.035
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	**314.108**	**319.554**
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	**268.450**	**268.450**
Voorraden		30/36	268.450	268.450
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	**18.267**	**42.053**
Handelsvorderingen		40		29.040
Overige vorderingen		41	18.267	13.013
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	**27.390**	**9.051**
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**1.010.469**	**1.058.815**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**557.460**	**528.012**
Inbreng		10/11	**18.600**	**18.600**
Beschikbaar		110		
Onbeschikbaar		111	18.600	18.600
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	**31.308**	**1.860**
Onbeschikbare reserves		130/1	1.860	1.860
Statutair onbeschikbare reserves		1311	1.860	1.860
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	29.448	
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	**507.552**	**507.552**
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	**453.009**	**530.803**
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	**230.896**	**403.009**
Financiële schulden		170/4	230.896	355.009
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	230.896	355.009
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		48.000
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	**222.113**	**127.795**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	52.820	84.834
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	29.488	14.035
Leveranciers		440/4	29.488	14.035
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	14.805	28.926
Belastingen		450/3	14.805	28.926
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	125.000	
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**1.010.469**	**1.058.815**

RESULTATENREKENING

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten					
Brutomarge	(+)/(-)		9900	106.188	145.956
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten			76A	5.000	
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	42.900	42.900
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	11.492	12.202
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten			66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)		9901	**51.796**	**90.853**
Financiële opbrengsten		6.4	75/76B	**3**	
Recurrente financiële opbrengsten			75	3	
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies			753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten			76B		
Financiële kosten		6.4	65/66B	**9.716**	**9.558**
Recurrente financiële kosten			65	9.716	9.558
Niet-recurrente financiële kosten			66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)		9903	**42.084**	**81.296**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen			780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen			680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)		67/77	**12.636**	**19.387**
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	**29.448**	**61.909**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9905	**29.448**	**61.909**

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	**537.000**	**507.552**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	29.448	61.909
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	507.552	445.643
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	**29.448**	
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	29.448	
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	**507.552**	**507.552**
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**	**1.183.678**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8169		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8179	57.990	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8199	**1.125.688**	
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**	**444.417**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8279	42.900	
Teruggenomen		8289		
Verworven van derden		8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8309	57.990	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8329	**429.327**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(22/27)	**696.361**	

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)	**52.820**
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	**230.896**
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	283.716
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	892	283.716
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	**283.716**

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	**5.000**	
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	5.000	
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		
Niet-recurrente kosten	66		
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
FINANCIËLE RESULTATEN			
Geactiveerde interesten	6502		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
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	91611	669.005
Bedrag van de inschrijving	91621	770.000
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91631	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91711	54.713
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91721	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91811	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91821	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91911	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91921	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92011	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92021	

	Codes	Boekjaar
Zakelijke zekerheden die door de venootschap 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 hypothekeren, 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	

Boekjaar

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

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

Codes	Boekjaar
9220	

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

Boekjaar

AARD EN ZAKELIJK DOEL 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)

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE BELANGRIJKSTE WAARDERINGSREGELS

Materiële vaste activa
De materiële vaste activa zijn gewaardeerd aan aanschaffingswaarde. De aanschaffingswaarde bestaat uit de aanschaffingsprijs vermeerderd met de bijkomende kosten van aankoop zoals transportkosten, niet aftrekbare BTW etc.
De afschrijvingen gebeuren volgens een door de zaakvoerder vastgesteld afschrijvingsplan en worden berekend volgens de afschrijvingstermijnen welke in normale omstandigheden overeenkomstig de te verwachten bedrijfseconomische levensduur worden toegepast.
Materiële vaste activa aangeschaft in de loop van het boekjaar worden pro rata temporis afgeschreven.
De toegepaste afschrijvingspercentages zijn als volgt:

Gebouwen 5% lineair
Rollend materieel personenwagens: 20% lineair

De afschrijvingen in het boekjaar van aanschaffing worden pro rata temporis berekend, beginnend de eerste van de maand volgend op de maand van de aanschaffing.

Vorderingen
De vorderingen worden opgenomen aan de nominale waarde. Wanneer op balansdatum twijfel bestaat omtrent de inbaarheid, heeft de vennootschap een waardevermindering aangelegd.

Liquide middelen
Deze activa worden opgenomen voor hun nominaal bedrag.

Schulden
De schulden worden opgenomen voor hun nominale waarde. Er zijn geen schulden op lange termijn zonder of met een abnormaal lage rente.

Opbrengsterkenning
Huurinkomsten worden als opbrengst erkend in de periode waarop ze betrekking hebben.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

-