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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **Eswe**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Lange Herentalsestraat Nr : 62 Bus :
Postnummer : 2018 Gemeente : Antwerpen
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer 0406.932.618

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt 02-05-2014

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 31-08-2022

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2021 tot 31-12-2021

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 :

VKT-kap 6.1.1, 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 10, 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

Belgium Real Estate Group BV
0818935663
Haringrodestraat 45
2018 Antwerpen-2018
BELGIË
Begin van het mandaat : 2020-02-06 Einde van het mandaat : 2026-05-22 Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Wizen Charles
Haringrodestraat 45
2018 Antwerpen-2018
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	**4.378.209**	**1.689.622**
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	**466.391**	**319.622**
Terreinen en gebouwen		22	359.511	319.262
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	360	360
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	106.520	
Financiële vaste activa	6.1.3	28	**3.911.818**	**1.370.000**
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	**1.739.851**	**1.050.724**
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	**1.584.815**	**870.163**
Handelsvorderingen		40	2.930	2.236
Overige vorderingen		41	1.581.885	867.927
Geldbeleggingen		50/53	**130.000**	**130.000**
Liquide middelen		54/58	**22.277**	**47.801**
Overlopende rekeningen		490/1	**2.759**	**2.760**
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**6.118.060**	**2.740.346**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**1.190.233**	**1.134.364**
Inbreng		10/11	**512.000**	**512.000**
Kapitaal		10	512.000	512.000
Geplaatst kapitaal		100	512.000	512.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	**99.157**	**99.157**
Reserves		13	**486.695**	**349.523**
Onbeschikbare reserves		130/1	15.341	15.341
Wettelijke reserve		130	15.341	15.341
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Andere		1319		
Belastingvrije reserves		132	471.354	334.182
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	**92.381**	**173.684**
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	**157.118**	**111.394**
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	**157.118**	**111.394**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	**4.770.709**	**1.494.588**
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	**1.600.000**	**223.267**
Financiële schulden		170/4	1.600.000	223.267
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	1.600.000	223.267
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	**3.170.709**	**1.271.321**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		14.702
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	18.920	1.429
Leveranciers		440/4	18.920	1.429
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	30.603	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	129.261	129.261
Belastingen		450/3	129.261	129.261
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	2.991.925	1.125.929
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**6.118.060**	**2.740.346**

RESULTATENREKENING

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten					
Brutomarge	(+)/(-)		9900	163.852	417.089
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten			76A		
Omzet			70	42.361	99.041
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen			60/61	62.629	127.727
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa			630	21.475	14.376
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	1.342	11.324
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten			66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)		9901	**141.035**	**391.389**
Financiële opbrengsten		6.4	75/76B		**213.251**
Recurrente financiële opbrengsten			75		213.251
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies			753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten			76B		
Financiële kosten		6.4	65/66B	**39.442**	**129.495**
Recurrente financiële kosten			65	39.442	129.495
Niet-recurrente financiële kosten			66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)		9903	**101.593**	**475.145**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen			780	**306**	**119.745**
Overboeking naar de uitgestelde belastingen			680	**46.030**	**111.394**
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)		67/77		**129.278**
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	**55.869**	**354.218**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789	**918**	**232.549**
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689	**138.090**	**334.181**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9905	**-81.303**	**252.586**

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	**92.381**	**182.825**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-81.303	252.586
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	173.684	-69.761
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		**9.141**
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		9.141
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	**92.381**	**173.684**
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**	**578.608**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8169	224.124	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8179	181.665	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8199	**621.067**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8259P	**XXXXXXXXXX**	**223.104**
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	**223.104**	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8329P	**XXXXXXXXXX**	**482.090**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8279	21.474	
Teruggenomen		8289		
Verworven van derden		8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8309	125.784	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8329	**377.780**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(22/27)	**466.391**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8395P	**XXXXXXXXX**	**1.370.000**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8365	2.541.818	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8375		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8385		
Andere mutaties	(+)/(-)	8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8395	**3.911.818**	
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)	**3.911.818**	

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	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	**1.600.000**
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

SAMENVATTING VAN DE 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 :
xxx

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :
xxx

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming
xxx

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [xxxxxxxxxx] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :
en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

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 :
xxx

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :
xxx

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 :
xxx

II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :
De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :
xxx

Herstructureringskosten :
Herstructureringskosten werden [xxxxxxxxxxxx] [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 afschrijvingstermijn voor deze kosten en voor de goodwill beloopt [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als 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 :

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet-geherwaardeerde) G(geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages Hoofdsom Min. - Max.	Afschrijvingspercentages Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten				
2. Immateriële vaste activa				
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *	L		3.00 - 5.00	0.00 - 0.00
	L		20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
4. Installaties, machines en uitrustingen *	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
5. Rollend materieel *	L		25.00 - 25.00	0.00 - 0.00
6. Kantoormateriaal en meubilair *				
7. Andere matriële vaste activa * .	L	NG	3.00 - 3.00	10.00 - 10.00

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :
- bedrag voor het boekjaar : EUR.
- gecummuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :
In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [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 :
xxx

2. Goederen in bewerking - gereed product :
xxx

3. Handelsgoederen :
xxx

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :
xxx

Producten :
- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de poductie 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 geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte

Schulden :
De passiva [xxxxxxxx] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale 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 :
xxx

De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :
xxx

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.