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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **ZOUTE STABLES**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : De Vrede Nr : 1 Bus :
Postnummer : 8300 Gemeente : Knokke
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Brugge
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer 0463.604.867

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt: 07-06-2007

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 13-05-2022

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 31-12-2020 tot 30-12-2021

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 31-12-2019 tot 30-12-2020

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-kap 6.1.3, MIC-kap 6.2, MIC-kap 6.3, MIC-kap 6.4, MIC-kap 6.6, MIC-kap 7, MIC-kap 8, MIC-kap 10, MIC-kap 11, MIC-kap 12, MIC-kap 13, MIC-kap 14, MIC-kap 15, MIC-kap 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

DEPOORTER AUDREY
De Vrede 3
8300 Knokke
BELGIË
Begin van het mandaat : 2020-12-24 | Einde van het mandaat : | Gedelegeerd 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	**497.644**	**497.721**
VASTE ACTIVA		21/28	**1.981.974**	**2.001.014**
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	**1.981.974**	**2.001.014**
Terreinen en gebouwen		22	1.946.621	1.972.105
Installaties, machines en uitrusting		23	30.564	19.536
Meubilair en rollend materieel		24	4.789	9.373
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	**60.998**	**41.869**
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	**29.750**	**29.750**
Voorraden		30/36	29.750	29.750
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	**1.331**	**11.004**
Handelsvorderingen		40		9.340
Overige vorderingen		41	1.331	1.664
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	**29.917**	**1.115**
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**2.540.616**	**2.540.604**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**1.753.590**	**1.753.051**
Inbreng		10/11	**1.004.937**	**1.004.937**
Kapitaal		10	1.004.937	1.004.937
Geplaatst kapitaal		100	1.004.937	1.004.937
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	**577.804**	**577.804**
Reserves		13	**42.761**	**50.048**
Onbeschikbare reserves		130/1	4.267	3.855
Wettelijke reserve		130	4.267	3.855
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Andere		1319		
Belastingvrije reserves		132	38.494	46.193
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	**128.089**	**120.263**
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	**513.104**	**517.068**
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	**493.282**	**493.282**
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5	493.282	493.282
Uitgestelde belastingen		168	**19.821**	**23.786**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	**273.922**	**270.485**
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	**273.922**	**270.485**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	93.734	99.699
Leveranciers		440/4	93.734	99.699
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45		
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	180.188	170.786
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**2.540.616**	**2.540.604**

RESULTATENREKENING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	44.425	41.786
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		14.226
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	62	83	
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	41.082	90.282
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	6.060	4.112
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	500	26.260
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	**-3.300**	**-78.868**
Financiële opbrengsten		75/76B	**199**	**182.793**
Recurrente financiële opbrengsten		75	199	531
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		182.262
Financiële kosten		65/66B	**325**	**3.773**
Recurrente financiële kosten		65	325	3.773
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	**-3.426**	**100.152**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	**3.964**	**3.964**
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	**539**	**104.116**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	**7.699**	**7.699**
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	**8.237**	**111.815**

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	**128.500**	**-432.452**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	8.237	111.815
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	120.263	-544.267
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		**552.715**
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	**412**	
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920	412	
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	**128.089**	**120.263**
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
IMMATERIËLE VASTE ACTIVA				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8059P	**XXXXXXXXXX**	**13.464**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8029		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8039		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8049		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8059	**13.464**	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8129P	**XXXXXXXXXX**	**13.464**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8079		
Teruggenomen		8089		
Verworven van derden		8099		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8109		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8119		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8129	**13.464**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(21)		

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8199P	**XXXXXXXXX**	**3.582.151**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8169	19.515	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8179		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8199	**3.601.667**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8259P	**XXXXXXXXX**	**577.804**
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	**577.804**	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8329P	**XXXXXXXXX**	**2.158.941**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8279	38.555	
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	**2.197.496**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(22/27)	**1.981.974**	

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [gewijzigd] [xxxxxxxxxxxxxxx]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :
Er werd een functiewijziging aan stedenbouw gevraagd voor de eigendom te Knokke.

De afschrijvingspercentages werden gewijzigd.

volgende werden gewijzigd:

	oud	nieuw
221220 transformatiewerken	3%	1%
221240 verbouwingswerken	3%	1%
24 meubilair	20%	10%

en heeft een [positieve] [xxxxxxxxxx] 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 :

[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 :

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 :

II. Bijzondere regels

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

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 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 verantwoord :

Materiële vaste activa :
In de loop van het boekjaar [werden] [xxxxxxxxxxx] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :
De waarde van de gronden zijn gemiddeld in Belgi‰ 60000_ per HA voor landbouwgronden. In Knokke liggen de prijzen tussen de

75.000-125000_. Wij hebben de landbouwgronden geherwaardeerd op 60.000_/HA. Dit betekent een herwaardering van 127818.19_

Het gebouw vooraan werd afgewerkt. Volgens de expertise is de totaliteit van het gebouw min. 2 Miljoen _.

Wij hebben een herwaardering van 382729.4_ geboekt. Wat de waarde voor de 2 gebouwen vooraan aan 1500_/Mý op 598909.4_ bepaald..

De waarde voor bouwgrond werd gewaardeerd aan 1000_/Mý. wat een herwaardering van 67256_ betekent.

Bij de bepaling van de herwaardering werd rekening gehouden met de marktwaarde en de toekomstige opbrengsten vs. afschrijvingen op

de herwaardering.

Sind oktober 2018 werd aangevangen met verhuring van een gedeelte van het gebouw. De gemiddelde opbrengst rechtvaardigt de

herwaardering.

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	NG	3.00 - 10.00	0.00 - 0.00
	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
	L	NG	10.00 - 20.00	0.00 - 0.00
	L	NG	20.00 - 20.00	0.00 - 0.00
4. Installaties, machines en uitrustingen *				
5. Rollend materieel *				
6. Kantoormateriaal en meubilair *				
7. Andere matriële vaste activa * .				

* 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 [werden] [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 :
2. Goederen in bewerking - gereed product :
3. Handelsgoederen :

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 van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :
De passiva [bevatten] [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 :
De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :
Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

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

JAARVERSLAG

70				1	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0463.604.867	Blz.	E.	D.		MIC-kap 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **ZOUTE STABLES**

Rechtsvorm: **Naamloze vennootschap**

Adres: **De Vrede** Nr.: **1**

Postnummer: **8300** Gemeente: **Knokke**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Gent, afdeling Brugge**

Internetadres[1]:

Ondernemingsnummer **0463.604.867**

DATUM **07/06/2007** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING **IN EURO (2 decimalen)** [2]

goedgekeurd door de algemene vergadering van **13/05/2022**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **31/12/2020** tot **30/12/2021**

Vorig boekjaar van **31/12/2019** tot **30/12/2020**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~ [3] identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **14** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.1.3, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 7.1, 7.2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
DE POORTER Audrey

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

1 Facultatieve vermelding.

2 Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

3 Schrappen wat niet van toepassing is.

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

DEPOORTER AUDREY

De Vrede 3, 8300 Knokke-Heist, België

Functie : Gedelegeerd bestuurder

Mandaat : 24/12/2020- 24/12/2026

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~~ / 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.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps-nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

* Schrappen wat niet van toepassing is.
** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	497.644,34	497.720,91
VASTE ACTIVA		21/28	1.981.974,00	2.001.014,11
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	1.981.974,00	2.001.014,11
Terreinen en gebouwen		22	1.946.621,40	1.972.105,19
Installaties, machines en uitrusting		23	30.563,82	19.535,98
Meubilair en rollend materieel		24	4.788,78	9.372,94
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	60.997,76	41.869,35
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	29.750,00	29.750,00
Voorraden		30/36	29.750,00	29.750,00
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.331,01	11.004,25
Handelsvorderingen		40		9.339,95
Overige vorderingen		41	1.331,01	1.664,30
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	29.916,75	1.115,10
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	2.540.616,10	2.540.604,37

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	1.753.590,06	1.753.051,38
Inbreng		10/11	1.004.937,23	1.004.937,23
Kapitaal		10	1.004.937,23	1.004.937,23
Geplaatst kapitaal		100	1.004.937,23	1.004.937,23
Niet-opgevraagd kapitaal [4]		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	577.803,59	577.803,59
Reserves		13	42.348,83	50.047,58
Onbeschikbare reserves		130/1	3.854,95	3.854,95
Wettelijke reserve		130	3.854,95	3.854,95
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132	38.493,88	46.192,63
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	128.500,41	120.262,98
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief [5]		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	513.103,67	517.067,93
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	493.282,39	493.282,39
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5	493.282,39	493.282,39
Uitgestelde belastingen		168	19.821,28	23.785,54

4 Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

5 Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	273.922,37	270.485,06
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	273.922,37	270.485,06
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	93.733,95	99.699,38
Leveranciers		440/4	93.733,95	99.699,38
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45		
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	180.188,42	170.785,68
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.540.616,10	2.540.604,37

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge .....(+)/(-)		9900	44.424,93	41.786,15
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		14.225,50
Omzet*		70	44.849,43	17.420,89
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	71.188,25	55.821,30
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....(+)/(-)		62	83,00	
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	41.081,97	90.281,99
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	6.059,82	4.111,77
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..... (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	500,00	26.260,19
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) .....(+)/(-)		9901	-3.299,86	-78.867,80
Financiële opbrengsten		75/76B	199,14	182.792,64
Recurrente financiële opbrengsten		75	199,14	530,92
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		182.261,72
Financiële kosten		65/66B	324,86	3.772,74
Recurrente financiële kosten		65	324,86	3.772,74
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting .....(+)/(-)		9903	-3.425,58	100.152,10
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	3.964,26	3.964,26
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat .....(+)/(-)		67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)		9904	538,68	104.116,36
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	7.698,75	7.698,75
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)		9905	8.237,43	111.815,11

* Facultatieve vermelding.

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) .....(+)/(-)	9906	128.500,41	-432.451,90
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)	(9905)	8.237,43	111.815,11
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar .....(+)/(-)	14P	120.262,98	-544.267,01
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		552.714,88
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)	128.500,41	120.262,98
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
IMMATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8059P	xxxxxxxxxxxxxx	13.464,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8029		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8039		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8049		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8059	13.464,00	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8129P	xxxxxxxxxxxxxx	13.464,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8079		
Teruggenomen	8089		
Verworven van derden	8099		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8109		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8119		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8129	13.464,00	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(21)		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxx	3.582.151,40
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	19.515,29	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	3.601.666,69	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	xxxxxxxxxxxxxx	577.803,59
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	577.803,59	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	xxxxxxxxxxxxxx	2.158.940,88
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	38.555,40	
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	2.197.496,28	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	1.981.974,00	

WAARDERINGSREGELS

1. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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:

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

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing (gewijzigd) ~~(niet gewijzigd)~~
zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op:

Er werd een functiewijziging aan stedenbouw gevraagd voor de eigendom te Knokke.
De afschrijvingspercentages werden gewijzigd.
volgende werden gewijzigd:

	oud	nieuw
221220 transformatiewerken	3%	1%
221240 verbouwingswerken	3%	1%
24 meubilair	20%	10%

200 20%
oprichtingskosten 20%
211 20%
GOODWILL 20%
220 0%
GROND 0%
221 10%
de Vrede constructie stallen 1%
de Vrede ruwbouw stallen 1%
diverse verbouwingswerken Vrede 1%
gebouw Vrede 1%
NOTARISKOSTEN Vrede 0%
transformatie Vrede 1%
230 10%
Uitrusting 10%
uitrusting atelier 10%
231 10%
Materieel 10%
240 20%
Kantoormaterieel 20%
Meubilair 20%
241 20%
publiciteits materiaal 20%
rollend materiaal 20%
242 20%
informatica 20%

en heeft zij een (positieve) ~~(negatieve)~~ invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening ~~(wordt)~~ (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):

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:

WAARDERINGSREGELS

2. Vaste activa

Oprichtingskosten:

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

Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden ~~(geactiveerd)~~ (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 volgt verantwoord:

Materiële vaste activa:

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

De waarde van de gronden zijn gemiddeld in België 60000€ per HA voor landbouwgronden. In Knokke liggen de prijzen tussen de 75.000-125000€. Wij hebben de landbouwgronden geherwaardeerd op 60.000€/HA. Dit betekent een herwaardering van 127818.19€
Het gebouw vooraan werd afgewerkt. Volgens de expertise is de totaliteit van het gebouw min. 2 Miljoen €.
Wij hebben een herwaardering van 382729.4€ geboekt. Wat de waarde voor de 2 gebouwen vooraan aan 1500€/M² op 598909.4€ bepaald..
De waarde voor bouwgrond werd gewaardeerd aan 1000€/M². wat een herwaardering van 67256€ betekent.
Bij de bepaling van de herwaardering werd rekening gehouden met de marktwaarde en de toekomstige opbrengsten vs. afschrijvingen op de herwaardering.
Sind oktober 2018 werd aangevangen met verhuring van een gedeelte van het gebouw. De gemiddelde opbrengst rechtvaardigt de herwaardering.

WAARDERINGSREGELS

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode L *(lineaire)* D *(degressieve)* A *(andere)*	Basis NG *(niet-geherwaardeerde)* G*(geherwaardeerde)*	Afschrijvingspercentages Hoofdsom Min. - Max.	 Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten				
2. Immateriële vaste activa				
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*				
gebouwen	L	NG	3,00 - 10,00	0,00 - 0,00
materiaal	L	NG	20,00 - 20,00	0,00 - 0,00
verbouwingen	L	NG	10,00 - 20,00	0,00 - 0,00
meubilair	L	NG	20,00 - 20,00	0,00 - 0,00
4. Installaties, machines en uitrusting*				
5. Rollend materieel*				
6. Kantoormaterieel en meubilair*				
7. Andere materiële vaste activa				

* 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.
- gecumuleerd 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 (werden) (werden geen) deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord

.

3. Vlottende activa

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:

2. Goederen in bewerking - gereed product:

3. Handelsgoederen:

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop:

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).

WAARDERINGSREGELS

4. Passiva

Schulden:

De passiva (bevatten) (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:

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

Leasingovereenkomsten:

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft *(die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980),* beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen:
EUR.