

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
AANDEELHOUDERS VAN IMMOBILIÈRE DISTRI-LAND NV OVER DE JAARREKENING VOOR
HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Immobilière Distri-Land NV (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Het vormt één geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 2 april 2019, overeenkomstig het voorstel van de raad van bestuur. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 6 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting. Deze jaarrekening vertoont een balanstotaal van EUR 3.600.961,17 en de resultatenrekening sluit af met een winst van het boekjaar van EUR 8.805,49.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2021, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door de IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op de huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd zijn op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "*Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening*" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van de raad van bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Kernpunten van de controle

Kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die naar ons professioneel oordeel het meest significant waren bij de controle van de jaarrekening van de huidige verslagperiode. We hebben bepaald dat er geen kernpunten van de controle zijn om te communiceren in ons verslag.

Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die de raad van bestuur noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is de raad van bestuur verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de raad van bestuur het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen, of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader na dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de raad van bestuur de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door de raad van bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling worden hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het omzeilen van de interne beheersing.

- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door de raad van bestuur gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen.
- Het concluderen of de door de raad van bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met de raad van bestuur onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Wij verschaffen aan de raad van bestuur tevens een verklaring dat wij de relevante deontologische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd, en wij communiceren met hen over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en, waar van toepassing, over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Uit de aangelegenheden die met de raad van bestuur zijn gecommuniceerd bepalen wij die zaken die het meest significant waren bij de controle van de jaarrekening van de huidige verslagperiode, en die derhalve de kernpunten van onze controle uitmaken. Wij beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en reglementaire voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van de statuten en van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen tijdens de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Europees uniform elektronisch formaat (ESEF)

Wij hebben ook, overeenkomstig de ontwerpnorm inzake de controle van de overeenstemming van de financiële overzichten met het Europees uniform elektronisch formaat (hierna "ESEF"), de controle uitgevoerd van de overeenstemming van het ESEF-formaat met de technische reguleringsnormen vastgelegd door de Europese Gedelegeerde Verordening nr. 2019/815 van 17 december 2018 (hierna: "Gedelegeerde Verordening").

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen, in overeenstemming met de ESEF vereisten, van de financiële overzichten in de vorm van een elektronisch bestand in ESEF-formaat (hierna "financiële overzichten") opgenomen in het jaarlijks financieel verslag.

Het is onze verantwoordelijkheid voldoende en geschikte onderbouwende informatie te verkrijgen om te concluderen dat het formaat van de digitale financiële overzichten in alle van materieel belang zijnde opzichten voldoen aan de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van oordeel dat het formaat van de digitale financiële overzichten opgenomen in het jaarlijks financieel verslag van Immo-Zénobe Gramme NV per 31 december 2021 in alle van materieel belang zijnde opzichten in overeenstemming zijn met de ESEF vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.
- Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het auditcomité bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.

Diegem, 18 maart 2022

De commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren BV
vertegenwoordigd door



Damien Walgrave
Bedrijfsrevisor

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0436.440.909	Blz.	E.	D.	VOL-kap 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **IMMOBILIERE DISTRI-LAND**

Rechtsvorm: **Naamloze vennootschap**

Adres: **Havenlaan**

Nr.: **2**

Postnummer: **1080**

Gemeente: **Brussel 8**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, nederlandstalige**

Internetadres ¹

Ondernemingsnummer **0436.440.909**

DATUM **29/02/2008** 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

5/04/2022

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2021

tot

31/12/2021

Vorig boekjaar van

1/01/2020

tot

31/12/2020

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

Totaal aantal neergelegde bladen: **27**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.3.5, 6.3.6, 6.4.1, 6.4.2, 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.7.2, 6.8, 6.12, 6.14, 6.17, 6.18.2, 6.20, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

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

Van Bever Carine

Poel 49, 1730 Asse, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 02/04/2019, einde: 05/04/2022

Creten Kim

Hoogveld 24, 9340 Lede, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 02/04/2019, einde: 05/04/2022

De Peuter Hubert

Mezendreef 9, 3140 Keerbergen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 02/04/2019, einde: 05/04/2022

Temmerman Geert

Steenweg 50, 9470 Denderleeuw, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 02/04/2019, einde: 05/04/2022

De Wolf Beatrijs

Lambermontlaan 362, 1030 Brussel 3, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 02/04/2019, einde: 05/04/2022

PricewaterhouseCoopers Belgium BV 0429.501.944

Culliganlaan 5, 1831 Diegem, België

Mandaat: Commissaris, begin: 02/04/2019, einde: 05/04/2022

Lidmaatschapsnummer : B009

Vertegenwoordigd door :

1. Walgrave Damien

Culliganlaan 5 1831 Diegem België

Bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer: A02037

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)
Accountancy D'hooghe BV 0876.314.925 Marktplaats 33 , 1740 Ternat, België Vertegenwoordigd door : 1. D'hooghe Ria Marktplaats 33 , 1740 Ternat, België Accountant	50.030.374 10.448.011	A B

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	1.982.334,99	1.836.839,97
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	1.982.334,99	1.836.839,97
Terreinen en gebouwen		22	1.982.334,99	1.836.839,97
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	6.4 / 6.5.1	28		
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>1.618.626,18</u>	<u>1.722.659,88</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	3.926,96	135.669,80
Handelsvorderingen		40	3.926,96	133.294,09
Overige vorderingen		41		2.375,71
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	1.519.914,41	1.477.463,63
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	94.784,81	109.526,45
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	3.600.961,17	3.559.499,85

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	397.691,93	388.886,44
Inbreng	6.7.1	10/11	61.973,38	61.973,38
Kapitaal		10	61.973,38	61.973,38
Geplaatst kapitaal		100	61.973,38	61.973,38
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	6.197,34	6.197,34
Onbeschikbare reserves		130/1	6.197,34	6.197,34
Wettelijke reserve		130	6.197,34	6.197,34
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	329.521,21	320.715,72
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵		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	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

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	3.203.269,24	3.170.613,41
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	1.810.054,11	1.810.054,11
Financiële schulden		170/4	1.810.054,11	1.810.054,11
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	1.810.054,11	1.810.054,11
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	1.380.285,13	1.305.464,88
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	100.186,56	171.746,49
Leveranciers		440/4	100.186,56	171.746,49
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	515,12	1.250,02
Belastingen		450/3	515,12	1.250,02
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	1.279.583,45	1.132.468,37
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	12.930,00	55.094,42
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	3.600.961,17	3.559.499,85

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	1.413.170,41	1.316.961,90
Omzet	6.10	70	1.303.258,82	1.221.840,10
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	109.911,59	95.121,80
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	323.317,77	311.658,02
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	233.804,46	217.550,06
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	4.505,00	2.998,15
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	85.008,31	91.109,81
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	1.089.852,64	1.005.303,88

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	9.107,16	2,41
Recurrente financiële opbrengsten		75	9.107,16	2,41
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	9.107,16	2,41
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten	6.11	65/66B	1.087.139,19	994.809,14
Recurrente financiële kosten		65	1.087.139,19	994.809,14
Kosten van schulden		650	1.073.555,47	969.266,54
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	13.583,72	25.542,60
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting (+)/(-)		9903	11.820,61	10.497,15
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	3.015,12	2.558,02
Belastingen		670/3	3.015,12	2.624,29
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		66,27
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	8.805,49	7.939,13
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	8.805,49	7.939,13

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	329.521,21	320.715,72
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	8.805,49	7.939,13
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	320.715,72	312.776,59
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
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)	329.521,21	320.715,72
Tussenkoms 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		

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

KOSTEN VAN ONTWIKKELING

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8051P	xxxxxxxxxxxxxxxx	267.839,58
8021		
8031		
8041		
8051	267.839,58	
8121P	xxxxxxxxxxxxxxxx	267.839,58
8071		
8081		
8091		
8101		
8111		
8121	267.839,58	
81311		

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxx	7.348.786,94
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	150.000,02	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	7.498.786,96	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxx	5.511.946,97
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	4.505,00	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	5.516.451,97	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	1.982.334,99	

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Huurincentives

Te recupereren kosten

Boekjaar
90.554,81
4.230,00

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXX	61.973,38
(100)	61.973,38	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen

aandelen zonder nominale waarde
 Aandelen op naam
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	61.973,38	1.250
8702	XXXXXXXXXXXXXX	1.250
8703	XXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen
 Gehouden door haar dochters
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten
 Bedrag van de lopende converteerbare leningen
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen
 Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten
 Aantal inschrijvingsrechten in omloop
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)

Boekjaar

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

Financiële schulden

8801

Achtergestelde leningen

8811

Niet-achtergestelde obligatieleningen

8821

Leasingschulden en soortgelijke schulden

8831

Kredietinstellingen

8841

Overige leningen

8851

Handelsschulden

8861

Leveranciers

8871

Te betalen wissels

8881

Vooruitbetalingen op bestellingen

8891

Overige schulden

8901

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

(42)

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden

8802

Achtergestelde leningen

8812

Niet-achtergestelde obligatieleningen

8822

Leasingschulden en soortgelijke schulden

8832

Kredietinstellingen

8842

Overige leningen

8852

Handelsschulden

8862

Leveranciers

8872

Te betalen wissels

8882

Vooruitbetalingen op bestellingen

8892

Overige schulden

8902

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden

8803

1.810.054,11

Achtergestelde leningen

8813

Niet-achtergestelde obligatieleningen

8823

1.810.054,11

Leasingschulden en soortgelijke schulden

8833

Kredietinstellingen

8843

Overige leningen

8853

Handelsschulden

8863

Leveranciers

8873

Te betalen wissels

8883

Vooruitbetalingen op bestellingen

8893

Overige schulden

8903

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

8913

1.810.054,11

GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)*

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

- Financiële schulden
- Achtergestelde leningen
- Niet-achtergestelde obligatieleningen
- Leasingschulden en soortgelijke schulden
- Kredietinstellingen
- Overige leningen
- Handelsschulden
- Leveranciers
- Te betalen wissels
- Vooruitbetalingen op bestellingen
- Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

- Financiële schulden
- Achtergestelde leningen
- Niet-achtergestelde obligatieleningen
- Leasingschulden en soortgelijke schulden
- Kredietinstellingen
- Overige leningen
- Handelsschulden
- Leveranciers
- Te betalen wissels
- Vooruitbetalingen op bestellingen
- Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
- Belastingen
- Bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen *(post 450/3 en 178/9 van de passiva)*

- Vervallen belastingschulden
- Niet-vervallen belastingschulden
- Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten *(post 454/9 en 178/9 van de passiva)*

- Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
- Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	
450	515,12
9076	
9077	

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Toe te rekenen kosten

Boekjaar
12.930,00

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086		
9087		
9088		
620		
621		
622		
623		
624		

Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-) 635

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt 9110

Teruggenomen 9111

Op handelsvorderingen

Geboekt 9112

Teruggenomen 9113

Vorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen 9115

Bestedingen en terugnemingen 9116

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen 640 84.140,31 90.241,81

Andere 641/8 868,00 868,00

Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum 9096

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten 9097

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren 9098

Kosten voor de vennootschap 617

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115		
9116		
640	84.140,31	90.241,81
641/8	868,00	868,00
9096		
9097		
9098		
617		

FINANCIËLE RESULTATEN**RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

9125

Interestsubsidies

9126

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

754

Andere

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN**Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen**

6501

Geactiveerde interesten

6502

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

6510

Teruggenomen

6511

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

653

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

6560

Bestedingen en terugnemingen

6561

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

654

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

655

Andere

commissie financiële dienst coupon

13.369,47

12.101,46

terugname intrest huurincentive

13.020,66

Bankkosten

214,25

379,25

betalingsverschil

41,23

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9134	3.015,12
9135	3.015,12
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

Boekjaar

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		
9146		
9147		
9148	40.188,30	45.465,00

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT
VERBONDEN ONDERNEMINGEN
Financiële vaste activa

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

Vorderingen

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Geldbeleggingen

- Aandelen
- Vorderingen

Schulden

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

- Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen
- Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen
Financiële resultaten

- Opbrengsten uit financiële vaste activa
- Opbrengsten uit vlottende activa
- Andere financiële opbrengsten
- Kosten van schulden
- Andere financiële kosten

Realisatie van vaste activa

- Verwezenlijkte meerwaarden
- Verwezenlijkte minderwaarden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(280/1)		
(280)		
9271		
9281		
9291	1.519.914,41	1.477.463,63
9301		
9311	1.519.914,41	1.477.463,63
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461	7.170,85	5.657,67
9471	214,25	379,25
9481		
9491		

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
Vorderingen	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
Schulden	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9393		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9403		
ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	9252		
Deelnemingen	9262		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

		Boekjaar
TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN		
Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap		
Nihil		

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN****Uitstaande vorderingen op deze personen**

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel****Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**Bezoldiging van de commissaris(sen)****Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	9.815,83
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

WAARDERINGSREGELS

Waarderingsregels vastgesteld door de Raad van Bestuur

Algemene regels

- De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
- Er worden in principe geen uitzonderlijke afwijkingen toegepast. Indien er uitzonderlijke afwijkingen worden toegepast, worden deze door de Raad van Bestuur expliciet toegelicht.
- Indien er wijzigingen moeten worden aangebracht, worden deze eveneens door de Raad van Bestuur omstandig toegelicht met opgave van de invloed op het resultaat veroorzaakt door de wijziging.

Bijzondere regels

- De kosten met betrekking tot de uitgifte van het vastgoedcertificaat (bankkosten en ereloon van de onroerend goed-expert) worden gewaardeerd overeenkomstig de principes van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw. Rekening houdende met de vooruitzichten van het vastgoedcertificaat worden zij over 15 jaar afgeschreven.
- De (handels)gebouwen worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen. De (handels)gebouwen worden over 20 jaar afgeschreven. De bijkomende kosten worden over 15 jaar afgeschreven. De herstellings-, instandhoudings- en uitbreidingswerken worden over een termijn van 10 tot 20 jaar afgeschreven of in kosten genomen.

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

- Vorderingen :

Deze worden in principe tegen nominale waarde opgenomen. Een vordering in vreemde munt wordt voor haar tegenwaarde in EUR tegen de koers van de dag van aanschaffing opgenomen. Bij de waardering op het einde van het boekjaar wordt de boekwaarde aangepast overeenkomstig de laatste valutakoers van het boekjaar.

Wanneer op het einde van het boekjaar de realisatiewaarde van een vordering lager ligt dan haar boekwaarde, en deze minderwaarde als reëel en blijvend mag worden beoordeeld, wordt hierop een waardevermindering toegepast tot beloop van de vastgestelde minderwaarde.

- Beschikbare waarden :

Worden gewaardeerd volgens hun optel voor de kas, bankuittreksel voor de bankrekeningen en dit alles per einde van het boekjaar.

- Overlopende rekeningen:

Deze posten worden op zodanige wijze opgesteld dat de baten en lasten die betrekking hebben op het boekjaar, bedrijfseconomisch correct in de resultaten verwerkt worden.

- Schulden :

Deze worden in principe tegen nominale waarde opgenomen. Indien zij in vreemde munt luiden, worden zij opgenomen voor hun tegenwaarde in EUR tegen de koers van de dag waarop zij ontstaan. Bij de waardering op het einde van het boekjaar wordt de boekwaarde aangepast overeenkomstig de laatste valutakoers van het boekjaar.

- Voorzieningen voor risico's en lasten :

De Raad van Bestuur beslist, op basis van het gevoerde beleid, welke bedragen moeten worden gereserveerd voor het dekken van de risico's die voortvloeien uit gegeven waarborgen en eventuele andere risico's.

Tevens worden de voorzieningen die in vroegere boekjaren gemaakt werden, aangepast aan de actuele beoordeling van de risico's; zo nodig worden overbodige voorzieningen teruggenomen ten gunste van de resultatenrekening.

- Wisselkoersverschillen :

De termijnrekeningen en de liquide middelen worden aangepast aan de muntkoers per einde boekjaar. In functie van het saldo per munt, wordt het positieve saldo met betrekking tot de termijnrekeningen opgenomen onder de overlopende rekeningen van het passief. De overige saldi per munt met betrekking tot de termijnrekeningen en liquide middelen worden in de resultatenrekening opgenomen.

De overige vorderingen en schulden worden voor hun nominale waarde opgenomen. Deze vorderingen en schulden aangegaan in vreemde valuta worden aangepast aan de muntkoers per einde boekjaar. In functie van het saldo per munt, worden de negatieve saldi onder de resultatenrekening, én de positieve saldi onder de overlopende rekeningen van het passief opgenomen.

Er zijn geen transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden.

De voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap kan worden geconfronteerd zijn het risico op leegstand en de

WAARDERINGSREGELS

kwaliteit van de klantenportefeuille.

De covid-19 pandemie heeft het afgelopen boekjaar een beperkte impact gehad op de resultaten en de financiële situatie van de vennootschap. De Raad van Bestuur is van oordeel dat de maatregelen slechts een tijdelijke impact hebben op de resultaten van de vennootschap.

Immobilière Distri-Land

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL

RPR 0436.440.909

Jaarverslag van de Raad van Bestuur aan de Jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders te houden op 5 april 2022 om 11.00 uur op de maatschappelijke zetel

Geachte aandeelhouders,

Overeenkomstig onze wettelijke en statutaire verplichtingen, brengen wij u hiermede verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar afgesloten op 31 december 2021.

Wij hebben de eer de jaarrekening betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2021 aan uw goedkeuring voor te leggen.

De aanwezige bestuurders stellen unaniem vast dat artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen niet van toepassing is.

De commentaar gaat uit van de balans na resultaatverwerking en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring van de voorgestelde resultaatverwerking door de jaarvergadering.

1. Bestemming van het resultaat :

Overgedragen winst van vorig boekjaar	EUR 320.715,72
Winst van het huidig boekjaar	EUR 8.805,49
Te bestemmen winst per 31/12/2021	EUR 329.521,21

Wij stellen u voor de winst als volgt te bestemmen:

- over te dragen winst	EUR 329.521,21
------------------------	----------------

2. Een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van de vennootschap en van de positie van de vennootschap, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt :

De bedrijfsopbrengsten van het afgesloten boekjaar bedragen EUR 1.413.170,41, bestaande uit huurgelden ad EUR 1.303.258,82 en andere bedrijfsopbrengsten EUR 109.911,59. De bedrijfskosten, afschrijvingen inbegrepen, bedragen EUR 323.317,77.

Immobilière Distri-Land

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL

RPR 0436.440.909

De andere financiële opbrengsten bedragen EUR 9.107,16. De financiële kosten bedragen in totaal EUR 1.087.139,19.

De voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap kan worden geconfronteerd zijn het risico op leegstand en de kwaliteit van de klantenportefeuille.

De Covid-19 pandemie heeft het afgelopen boekjaar een beperkte impact gehad op de resultaten en de financiële situatie van de vennootschap. De Raad van Bestuur is van oordeel dat de maatregelen slechts een tijdelijke impact hebben op de resultaten van de vennootschap.

3. Er zijn geen bijzondere omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk zouden kunnen beïnvloeden.
4. Gedurende het boekjaar zijn geen bijzondere werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.
5. De vennootschap heeft geen bijkantoren.
6. Het interne controle- en risicobeheersysteem als onderdeel van het financiële verslaggevingsproces met betrekking tot de uitgegeven vastgoedcertificaten, die verhandeld worden op een gereguleerde markt, is onderverdeeld in verschillende controlelijnen die door de bedrijfsleiding geïmplementeerd werden.
 - Een certificatencomité dat de informatie en besluiten, aangeleverd door de verantwoordelijke gebouwenbeheerders, onderzoekt en erover beslist.
 - Dit certificatencomité komt minstens tweemaal per jaar bijeen om een analyse te maken van de risico's, voornamelijk op het gebied van de waarde van het vastgoed en huursituatie.
 - De bedrijfsleiding stelt halfjaarlijks een boekhoudkundige verklaring van de vennootschap op.
 - Voor elk vastgoedcertificaat stelt de bedrijfsleiding van de onderneming elk jaar de rekeningen van het certificaat en een jaarverslag op. De rekeningen en het verslag worden vervolgens doorgestuurd naar een externe beheercontroleur. De beheercontroleur ziet erop toe dat de aldus opgestelde rekeningen van het certificaat accuraat zijn.
7. De Raad van Bestuur verklaart dat, conform artikel 3:65 van het wetboek vennootschappen en verenigingen, de PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren BV gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2021 niet werd belast met overige werkzaamheden.
8. De vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten om het prijsrisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico of kasstroomrisico in te dekken (art. 3:6).

Immobilière Distri-Land

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL

RPR 0436.440.909

9. De Raad van Bestuur wenst te preciseren dat de enige zakelijke activiteit van de vennootschap bestaat in het uitgeven en laten beheren van vastgoedcertificaten. Inherent aan dit doel en aan de bekommernis van de Emittent om de belangen van de beleggers-inschrijvers op de certificaten, te vrijwaren, voorziet het uitgifteprospectus dat een onafhankelijk Beheercontroleur wordt aangesteld die het beheer zowel van het Certificaat, inclusief de jaarlijkse couponberekening als van het gefinancierde vastgoed nakijkt en attesteert. De Raad van Bestuur oordeelt dat deze structuur met een onafhankelijk Beheercontroleur tegemoet komt aan de bekommernissen waarvoor de wetgever aan beursgenoteerde vennootschappen de aanstelling van een supplementair Auditcomité, danwel de aanstelling van een onafhankelijke bestuurder, oplegt. Het Bestuur oordeelt derhalve dat deze laatste (nl. Auditcomité en onafhankelijk bestuurder) binnen een Vennootschap-Emittent van de vastgoedcertificaten, een dubbele invulling van de toezichtfunctie zou inhouden en ziet derhalve af van de invulling ervan.
10. Wij verzoeken u de jaarrekening goed te keuren en kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor het uitoefenen van hun mandaat tijdens het afgelopen boekjaar.

Te Brussel, 8 maart 2022

Hubert De
Peuter
(Signature)

Digitally signed
by Hubert De
Peuter
(Signature)
Date: 2022.03.10
16:21:03 +01'00'

Kim Creten
Voorzitter

Hubert De Peuter
Bestuurder

Geert Temmerman
Bestuurder

Carine Van
Bever
(Signature)

Digitally signed
by Carine Van
Bever (Signature)
Date: 2022.03.10
09:43:27 +01'00'

Carine Van Bever
Bestuurder

Beatrijs De Wolf
(Signature)

Digitally signed by Beatrijs De
Wolf (Signature)
Date: 2022.03.10 16:35:34
+01'00'

Beatrijs De Wolf
Bestuurder