

<b>40</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0637.940.195	Blz.	E.	D.	VOL 1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS**

NAAM: **RR Developments**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **Generaal Lemanstraat**

Nr.: **74**

Postnummer: **2600**

Gemeente: **Berchem (Antwerpen)**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van **Antwerpen, afdeling Antwerpen**

Internetadres<sup>1</sup>:

Ondernemingsnummer **0637.940.195**

DATUM **23/09/2015** van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING **IN EURO (2 decimalen)** <sup>2</sup>

goedgekeurd door de algemene vergadering van **24/04/2019**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/07/2018** tot **17/12/2018**

Vorig boekjaar van **1/07/2017** tot **30/06/2018**

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

Totaal aantal neergelegde bladen: **28** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.1, 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, 6.8, 6.11, 6.12, 6.14, 6.17, 6.18.2, 6.20, 7, 8, 9, 10

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)  
**Rudi Taelemans**  
**Bestuurder**

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)  
**Reinier Walta**  
**Bestuurder**

<sup>1</sup> Facultatieve vermelding.

<sup>2</sup> Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

<sup>3</sup> Schrapen 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 onderneming

**Taelemans Rudi**

Veelsebaan 41, 3201 Langdorp, België

Functie : Bestuurder

**Walta Reinier**

Bankenlaan 87, 1944 NK Beverwijk, Nederland

Functie : Bestuurder

**Ernst & Young Bedrijfsrevisoren CVBA 0446.334.711**

De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00160

Vertegenwoordigd door :

1. Klaykens Joeri

De Kleetlaan 2 , 1831 Diegem, België

, Lidmaatschapsnummer : A02138

**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 onderneming \*\*;
- 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)

\* Schrapen wat niet van toepassing is.

\*\* Facultatieve vermelding.

<b>JAARREKENING</b>
---------------------

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b> .....	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		21/28	<u>5.708.003,47</u>	<u>3.918.887,68</u>
<b>Immateriële vaste activa</b> .....	6.2	21		
<b>Materiële vaste activa</b> .....	6.3	22/27	5.708.003,47	3.918.887,68
Terreinen en gebouwen .....		22	5.708.003,47	3.918.887,68
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		
<b>Financiële vaste activa</b> .....	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
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b> .....		29/58	<u>61.761,73</u>	<u>85.348,45</u>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b> .....		29		
Handelsvorderingen .....		290		
Overige vorderingen .....		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		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		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	3.001,04	451,88
Handelsvorderingen .....		40	3.001,04	219,74
Overige vorderingen .....		41		232,14
<b>Geldbeleggingen</b> .....	6.5.1 / 6.6	50/53		
Eigen aandelen .....		50		
Overige beleggingen .....		51/53		
<b>Liquide middelen</b> .....		54/58	24.845,46	29.915,04
<b>Overlopende rekeningen</b> .....	6.6	490/1	33.915,23	54.981,53
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b> .....		20/58	5.769.765,20	4.004.236,13

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b> .....		10/15	<u>2.637.812,59</u>	<u>1.028.410,01</u>
<b>Kapitaal</b> .....	6.7.1	10	600.000,00	600.000,00
Geplaatst kapitaal .....		100	600.000,00	600.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>4</sup> .....		101		
<b>Uitgiftepremies</b> .....		11		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b> .....		12	1.848.544,52	
<b>Reserves</b> .....		13	23.360,09	23.360,09
Wettelijke reserve .....		130	23.360,09	23.360,09
Onbeschikbare reserves .....		131		
Voor eigen aandelen .....		1310		
Andere .....		1311		
Belastingvrije reserves .....		132		
Beschikbare reserves .....		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)		14	165.907,98	405.049,92
<b>Kapitaalsubsidies</b> .....		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b> <sup>5</sup> .....		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b> ..		16	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Vorzieningen voor risico's en kosten</b> .....		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen .....		160		
Fiscale lasten .....		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken .....		162		
Milieuverplichtingen .....		163		
Overige risico's en kosten .....	6.8	164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b> .....		168		

<sup>4</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

<sup>5</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b> .....		17/49	<u>3.131.952,61</u>	<u>2.975.826,12</u>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b> .....	6.9	17	4.100,00	4.200,00
Financiële schulden .....		170/4		
Achtergestelde leningen .....		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....		172		
Kredietinstellingen .....		173		
Overige leningen .....		174		
Handelsschulden .....		175		
Leveranciers .....		1750		
Te betalen wissels .....		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		176		
Overige schulden .....		178/9	4.100,00	4.200,00
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b> .....	6.9	42/48	3.107.710,46	2.933.227,22
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....		42		
Financiële schulden .....		43		
Kredietinstellingen .....		430/8		
Overige leningen .....		439		
Handelsschulden .....		44	11.406,23	3.189,55
Leveranciers .....		440/4	11.406,23	3.189,55
Te betalen wissels .....		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....	6.9	45	231.955,31	
Belastingen .....		450/3	231.955,31	
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9		
Overige schulden .....		47/48	2.864.348,92	2.930.037,67
<b>Overlopende rekeningen</b> .....	6.9	492/3	20.142,15	38.398,90
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b> .....		10/49	5.769.765,20	4.004.236,13

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b> .....		70/76A	118.614,93	234.309,38
Omzet .....	6.10	70	108.612,07	228.702,78
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) .....(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa .....		72		
Andere bedrijfsopbrengsten .....	6.10	74	10.002,86	5.606,60
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....	6.12	76A		
<b>Bedrijfskosten</b> .....		60/66A	82.511,47	183.437,75
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen .....		60		
Aankopen .....		600/8		
Voorraad: afname (toename) .....(+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen .....		61	22.937,24	45.055,73
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....(+)/(-)	6.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa .....		630	59.428,73	127.395,94
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....(+)/(-)		631/4		
Vorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) .....(+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten .....	6.10	640/8	145,50	10.986,08
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten .....		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten .....	6.12	66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b> .....(+)/(-)		9901	36.103,46	50.871,63



	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b> .....		75/76B		513,41
Recurrente financiële opbrengsten .....		75		513,41
Opbrengsten uit financiële vaste activa .....		750		
Opbrengsten uit vlottende activa .....		751		513,41
Andere financiële opbrengsten .....	6.11	752/9		
Niet-recurrente financiële opbrengsten .....	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b> .....	6.11	65/66B	43.290,09	90.113,12
Recurrente financiële kosten .....		65	43.290,09	90.113,12
Kosten van schulden .....		650	43.290,09	88.893,42
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming) .....(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten .....		652/9		1.219,70
Niet-recurrente financiële kosten .....	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting</b> .....(+)/(-)		9903	-7.186,63	-38.728,08
<b>Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen</b> .....		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b> .....		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b> .....(+)/(-)	6.13	67/77	231.955,31	63,79
Belastingen .....		670/3	231.955,31	63,79
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen .....		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b> .....(+)/(-)		9904	-239.141,94	-38.791,87
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b> .....		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b> .....		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b> .....(+)/(-)		9905	-239.141,94	-38.791,87

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	9906	165.907,98	405.049,92
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)	(9905)	-239.141,94	-38.791,87
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar .....(+)/(-)	14P	405.049,92	443.841,79
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b> .....	791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies .....	791		
aan de reserves .....	792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b> .....	691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies .....	691		
aan de wettelijke reserve .....	6920		
aan de overige reserves .....	6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	(14)	165.907,98	405.049,92
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b> .....	794		
<b>Uit te keren winst</b> .....	694/7		
Vergoeding van het kapitaal .....	694		
Bestuurders of zaakvoerders .....	695		
Werknemers .....	696		
Andere rechthebbenden .....	697		

## STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8191P	xxxxxxxxxxxxxxx	4.192.507,59
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8171		
Overboeking van een post naar een andere .....(+)/(-)	8181		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8191	4.192.507,59	
<b>Meerwaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8251P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8211	1.848.544,52	
Verworven van derden .....	8221		
Afgeboekt .....	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8241		
<b>Meerwaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8251	1.848.544,52	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8321P	xxxxxxxxxxxxxxx	273.619,91
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8271	59.428,73	
Teruggenomen .....	8281		
Verworven van derden .....	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8321	333.048,64	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(22)	5.708.003,47	

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE GELDBELEGGINGEN</b>			
<b>Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen ...</b>	51		
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag .....	8681		
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag .....	8682		
Edele metalen en kunstwerken .....	8683		
<b>Vastrentende effecten .....</b>	52		
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen .....	8684		
<b>Termijnrekeningen bij kredietinstellingen .....</b>	53		
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand .....	8686		
meer dan één maand en hoogstens één jaar .....	8687		
meer dan één jaar .....	8688		
<b>Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen .....</b>	8689		

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

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

Over te dragen kosten

Verkregen opbrengsten : huurvoordelen

Boekjaar
671,06
33.244,17

**STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**

**STAAT VAN HET KAPITAAL**

**Maatschappelijk kapitaal**

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXX	600.000,00
(100)	600.000,00	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen

Aandelen zonder nominale waarde  
 Aandelen op naam.....  
 Gedematerialiseerde aandelen.....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	600.000,00	600
8702	XXXXXXXXXXXXXX	600
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 .....

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

**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** .....

**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	

**AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING**

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de onderneming in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de maatschappelijke zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
<b>Vastned Retail Belgium NV</b> Generaal Lemanstraat 74 2600 Berchem (Antwerpen) België 0431.391.860	Aandelen op naam	0	600	100,00

**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**

	Codes	Boekjaar
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	
Ontvangen 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	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....	8892	
Overige schulden .....	8902	4.100,00

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .....** 8912 4.100,00

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden .....	8803	
Achtergestelde leningen .....	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8833	
Kredietinstellingen .....	8843	
Overige leningen .....	8853	
Handelsschulden .....	8863	
Leveranciers .....	8873	
Te betalen wissels .....	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....	8893	
Overige schulden .....	8903	

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



**GEWAARBORGDE SCHULDEN** (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen .....	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8951	
Kredietinstellingen .....	8961	
Overige leningen .....	8971	
Handelsschulden .....	8981	
Leveranciers .....	8991	
Te betalen wissels .....	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten .....	9021	
Overige schulden	9051	
<b>Totaal door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b> .....	9061	

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

Financiële schulden .....	8922	
Achtergestelde leningen .....	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8952	
Kredietinstellingen .....	8962	
Overige leningen .....	8972	
Handelsschulden .....	8982	
Leveranciers .....	8992	
Te betalen wissels .....	9002	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....	9022	
Belastingen.....	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten.....	9042	
Overige schulden	9052	
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming</b> .....	9062	

**SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN****Belastingen** (post 450/3 en 178/9 van de passiva)

	Codes	Boekjaar
Vervallen belastingschulden .....	9072	
Niet-vervallen belastingschulden .....	9073	
Geraamde belastingschulden .....	450	231.955,31
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b> (post 454/9 en 178/9 van de passiva)		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid .....	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

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

Gefactureerde provisies

Toe te rekenen kosten

Over te dragen opbrengsten

Boekjaar	
	295,00
	8.764,28
	11.082,87

**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 onderneming 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		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) ..... (+)/(-)	635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt .....	9110		
Teruggenomen .....	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt .....	9112		
Teruggenomen .....	9113		
<b>Vorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen .....	9115		
Bestedingen en terugnemingen .....	9116		
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen .....	640	145,50	10.986,08
Andere .....	641/8		
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum .....	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten .....	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....	9098		
Kosten voor de onderneming .....	617		

**BELASTINGEN EN TAKSEN****BELASTINGEN OP HET RESULTAAT**

<b>Belastingen op het resultaat van het boekjaar</b> .....	9134	231.955,31
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen .....	9135	
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen .....	9136	
Geraamde belastingsupplementen .....	9137	231.955,31
<b>Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren</b> .....	9138	
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen .....	9139	
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd .....	9140	

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

Meerwaarde op vastgoed na verrekening fiscale verliezen belast aan het exit tax tarief

Codes	Boekjaar
9134	231.955,31
9135	
9136	
9137	231.955,31
9138	
9139	
9140	
	231.955,31

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

Boekjaar

**Bronnen van belastinglatenties**

Actieve latenties .....	9141
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten .....	9142
Passieve latenties .....	9144
Uitsplitsing van de passieve latenties	

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

**BELASTINGEN OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN****In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

Aan de onderneming (aftrekbaar) .....	9145
Door de onderneming .....	9146

**Ingehouden bedragen ten laste van derden als**

Bedrijfsvoorheffing .....	9147
Roerende voorheffing .....	9148

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		
9146		
9147		
9148		

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b> .....	(280/1)		
Deelnemingen .....	(280)		
Achtergestelde vorderingen .....	9271		
Andere vorderingen .....	9281		
<b>Vorderingen</b> .....	9291		
Op meer dan één jaar .....	9301		
Op hoogstens één jaar .....	9311		
<b>Geldbeleggingen</b> .....	9321		
Aandelen .....	9331		
Vorderingen .....	9341		
<b>Schulden</b> .....	9351	2.864.348,92	2.930.039,00
Op meer dan één jaar .....	9361		
Op hoogstens één jaar .....	9371	2.864.348,92	2.930.039,00
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen .....	9381		
Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming.....	9391		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b> .....	9401		
<b>Financiële resultaten</b>			
Opbrengsten uit financiële vaste activa .....	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa .....	9431		
Andere financiële opbrengsten .....	9441		
Kosten van schulden .....	9461	43.138,84	86.569,00
Andere financiële kosten .....	9471		
<b>Realisatie van vaste activa</b>			
Verwezenlijkte meerwaarden .....	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden .....	9491		

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b> .....	9253		
Deelnemingen .....	9263		
Achtergestelde vorderingen .....	9273		
Andere vorderingen .....	9283		
<b>Vorderingen</b> .....	9293		
Op meer dan één jaar .....	9303		
Op hoogstens één jaar .....	9313		
<b>Schulden</b> .....	9353		
Op meer dan één jaar .....	9363		
Op hoogstens één jaar .....	9373		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de onderneming gestelde 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 onderneming.....	9393		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b> .....	9403		
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT</b>			
<b>Financiële vaste activa</b> .....	9252		
Deelnemingen .....	9262		
Achtergestelde vorderingen .....	9272		
Andere vorderingen .....	9282		
<b>Vorderingen</b> .....	9292		
Op meer dan één jaar .....	9302		
Op hoogstens één jaar .....	9312		
<b>Schulden</b> .....	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**

Codes	Boekjaar
<b>BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN</b>	
Uitstaande vorderingen op deze personen .....	9500
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien	
Waarborgen toegestaan in hun voordeel .....	9501
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel .....	9502
<b>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</b>	
Aan bestuurders en zaakvoerders .....	9503
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders .....	9504

Codes	Boekjaar
<b>DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)</b>	
Bezoldiging van de commissaris(sen) .....	9505 4.000,00
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)</b>	
Andere controleopdrachten .....	95061
Belastingadviesopdrachten .....	95062
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten .....	95063
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)</b>	
Andere controleopdrachten .....	95081
Belastingadviesopdrachten .....	95082
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten .....	95083

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen



**VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING****INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE ONDERNEMING DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

**De onderneming heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt\***

**De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)\***

De onderneming en haar dochterondernemingen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 16 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria\*

De onderneming heeft alleen maar dochterondernemingen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn\* (artikel 110 van het Wetboek van vennootschappen)

De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt\*

**INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMING IS**

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)\*\*:

**Vastned Retail Belgium NV**

**Generaal Lemanstraat 74**

**2600 Berchem (Antwerpen), België**

**0431.391.860**

**De moederonderneming stelt een geconsolideerde jaarrekening op en maakt deze openbaar en dit voor het grootste geheel.**

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is\*\*

\* Schrappen wat niet van toepassing is.

\*\* Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de onderneming als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

## WAARDERINGSREGELS

### 1. 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:

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:

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:

### 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 afschrijvings- termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft (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)~~ ~~(worden geen)~~ materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

Door de fusie op 17 december 2018 werden de waarderingsregels inzake waardering van het vastgoed aangepast en dit teneinde deze in overeenstemming te brengen met de waarderingsregels die van toepassing zijn voor openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen. Het vastgoed wordt gewaardeerd aan de geschatte marktwaarde kosten koper en een herwaardering ten belope van 1.848.544,52 EUR werd geboekt.

**WAARDERINGSREGELS**

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode L ( <i>lineaire</i> ) D ( <i>degressieve</i> ) A ( <i>andere</i> )	Basis NG ( <i>niet-geherwaardeerde</i> ) G( <i>geherwaardeerde</i> )	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
<b>1. Oprichtingskosten</b> <b>2. Immateriële vaste activa</b> <b>3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*</b> Gebouwen <b>4. Installaties, machines en uitrusting*</b> <b>5. Rollend materieel*</b> <b>6. Kantoomaterieel en meubilair*</b> <b>7. Andere materiële vaste activa</b>	L	NG	30,00 - 30,00	10,00 - 30,00

\* 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.
- 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 (*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.