

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **DG DEVELOPMENT**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Woluwedal

Nr: 46

Bus: 11

Postnummer: 1200

Gemeente: Sint-Lambrechts-Woluwe

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van:

Antwerpen, afdeling Antwerpen

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0676.704.266

Datum 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.

13-06-2017

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

15-05-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2019

tot

31-12-2019

Vorig boekjaar van

13-06-2017

tot

31-12-2018

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

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VKT 6.1.1, VKT 6.1.3, VKT 6.2, VKT 6.3, VKT 6.4, VKT 6.5, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 12, VKT 13, VKT 14, VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

**Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.**

Nr.	BE 0676.704.266	VKT 2.1
-----	-----------------	---------

**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

**ACHT**

BE 0540.948.907

KIPDORP 21-23

2000 Antwerpen

BELGIE

Begin van het mandaat: 08-12-2017

Einde van het mandaat: 26-11-2019

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**CRAEGHS BERT**

KIPDORP 21-23

2000 Antwerpen

BELGIE

**BELPROSTONE**

BE 0894.932.193

TIELENBAAN 3

2275 Lille

BELGIE

Begin van het mandaat: 08-12-2017

Einde van het mandaat: 26-11-2019

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**LOOYENS BERNARD**

TIELENBAAN 3

2275 Lille

BELGIE

**ORENS BEHEER**

BE 0474.806.783

ENTREPOTKAAI 4/51

2000 Antwerpen

BELGIE

Begin van het mandaat: 08-12-2017

Einde van het mandaat: 26-11-2019

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**ORENS ETIENNE**

ENTREPOTKAAI 4/51

2000 Antwerpen

BELGIE

**CHAPUNGU BEHEER**

BE 0600.893.719

ENTREPOTKAAI 4/51

2000 Antwerpen

Nr.	BE 0676.704.266		VKT 2.1
-----	-----------------	--	---------

BELGIE

Begin van het mandaat: 08-12-2017

Einde van het mandaat: 26-11-2019

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**ORENS MARGARETA**

ENTREPOTKAAI 4/51

2000 Antwerpen

BELGIE

**PBR MANAGEMENT BVBA**

BE 0715.959.473

Het Prieel 4

2640 Mortsel

BELGIE

Begin van het mandaat: 26-11-2019

Einde van het mandaat: 15-05-2025

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**BRUGGEMAN** Preben

Het Prieel 4

2640 Mortsel

BELGIE

**OKIMONO BVBA**

BE 0827.553.718

Benedenstraat 19

1730 Asse

BELGIE

Begin van het mandaat: 26-11-2019

Einde van het mandaat: 15-05-2025

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**JANSSENS** Sven

Benedenstraat 19

1730 Asse

BELGIE

**EY BEDRIJFSREVISOREN BV (B00160)**

BE 0446.334.711

De Kleetlaan 2

1830 Machelen (Vlaams-Brabant)

BELGIE

Begin van het mandaat: 26-11-2019

Einde van het mandaat: 16-05-2022

Bedrijfsrevisor

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**KLAYKENS** Joeri (A02138)

Nr.	BE 0676.704.266	VKT 2.2
-----	-----------------	---------

## 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 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.

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>		20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>1.426.441,04</u></b>	
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27	<b>1.426.441,04</b>	
Terreinen en gebouwen		22		
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	1.426.441,04	
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28		
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b><u>91.576,29</u></b>	<b><u>1.404.928,81</u></b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3		<b>1.122.341,04</b>
Voorraden		30/36		1.122.341,04
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>66.759,78</b>	<b>281.207,8</b>
Handelsvorderingen		40		
Overige vorderingen		41	66.759,78	281.207,8
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>23.163,24</b>	<b>605,9</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1	<b>1.653,27</b>	<b>774,07</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>1.518.017,33</b>	<b>1.404.928,81</b>



## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge (+)/(-)		9900	1.306,82	6.066,76
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630		
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	4.855,94	4.567,27
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>-3.549,12</b>	<b>1.499,49</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	<b>31.182,16</b>	<b>1.420,21</b>
Recurrente financiële kosten		65	31.182,16	1.420,21
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>-34.731,28</b>	<b>79,28</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>		67/77		<b>23,45</b>
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>-34.731,28</b>	<b>55,83</b>
<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	<b>-34.731,28</b>	<b>55,83</b>



## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-34.731,28</b>	<b>55,83</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-34.731,28	55,83
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		<b>55,83</b>
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		55,83
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-34.731,28</b>	
<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		

## TOELICHTING

### MATERIËLE VASTE ACTIVA

**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**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden 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
8199P	XXXXXXXXXX	0
8169	304.100,04	
8179		
8189	1.122.341	
8199	<b>1.426.441,04</b>	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	
8279		
8289		
8299		
8309		
8319		
8329		
22/27	<b>1.426.441,04</b>	

Nr.	BE 0676.704.266	VKT 6.6
-----	-----------------	---------

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)**

**VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN**

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

**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**

Uitstaande vorderingen op deze personen

Voorname 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

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

**DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**

Mandaat commissaris

Boekjaar
2.750

**TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN**

Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben

Aard van de transactie

NIHIL

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

NIHIL

Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap

Aard van de transactie

NIHIL

Boekjaar

Nr.	BE 0676.704.266	VKT 6.7
-----	-----------------	---------

## VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

### 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)\*:

Home Invest Belgium  
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel  
BE 0420.767.885  
Boulevard de la Woluwe 46/11  
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe  
BELGIE

---

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

## WAARDERINGSREGELS

### SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

#### I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :

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 niet gewijzigd/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 .

De resultatenrekening 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 nietvergelijkbaar met die van het vorige boekjaar om volgende redenen: eerste boekjaar

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

#### II. Bijzondere regels

##### Oprichtingskosten :

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

##### Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden 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 kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvingstermijn voor deze kosten en voor de goodwill beloopt niet meer/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 geen materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

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

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen:  
- bedrag voor het boekjaar: 0,00 EUR  
- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint: 0,00 EUR

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

Financiële vaste activa:  
In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

Vorraden:  
Vorraden 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  
Individualisering van de prijs van elk bestanddeel
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop

Producten :  
-De vervaardigingsprijs van de producten omvat niet/omvat de  
-De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, omvat geen/omvat 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 .

Schulden :  
De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden een/een disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :  
De omrekening in van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen: DAGKOERS

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

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: .

Nr.	BE 0676.704.266	VKT 8
-----	-----------------	-------

## AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 en artikel 632 §2; 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	
Home Invest Belgium BE 0420.767.885	Zonder nominale waarde	1.000		100