

## AANVULLING OP HET BASISPROSPECTUS VAN 19 OKTOBER 2010

### OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING IN BELGIË OP EEN DOORLOPENDE OBLIGATIELENING VAN



**TERRA<sup>2</sup> NV**

Wilgenlaan 39  
8610 Kortemark  
RPR (Veurne) 0445.949.778  
Naamloze Vennootschap naar Belgisch recht  
[www.terra2.be](http://www.terra2.be)

(de "**Emittent**")

Inschrijvingsperiode van 9 november 2010 tot en met 18 oktober 2011  
(onder voorbehoud van vroegtijdige afsluiting)

**Deze aanvulling werd goedgekeurd op 2 augustus 2011 door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten overeenkomstig artikel 34 van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt. Deze goedkeuring houdt geen beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de verrichting, noch van de toestand van de Emittent.**

Deze aanvulling dient samen te worden gelezen en samen te worden verspreid met het Basisprospectus dat op 19 oktober 2010 werd goedgekeurd.

Beide documenten mogen niet worden verspreid zonder de definitieve voorwaarden, die hiervan integraal deel uitmaken en die kosteloos beschikbaar zijn in de vorm van drukwerk op de maatschappelijke zetel van de Emittent en op de bijkantoren van de Emittent (Leopold II Laan 24, 8000 Brugge, Vijfwegenstraat 61, 8800 Roeselare of Gustaaf Callierlaan 74/001, 9000 Gent) alsook op de website van de Emittent.

De met hoofdletter geschreven begrippen en uitdrukkingen in deze Aanvulling hebben dezelfde betekenis als in het Basisprospectus, tenzij anders bepaald.

De Emittent is verantwoordelijk voor de informatie vervat in deze Aanvulling. De Emittent verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover hem bekend, de gegevens in deze Aanvulling in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van de Aanvulling zou wijzigen.

## AANVULLING

### 1. Risicofactoren

#### 1.1 Risicofactoren eigen aan de Obligaties - Voorrang tot terugbetaling<sup>1</sup>

De Obligaties vertegenwoordigen een niet-achtergestelde, niet-bevoorrechte, niet-gewaarborgde verbintenis van de Emittent. Ingeval van faillissement of vereffening van de Emittent, zullen de Obligatiehouders in samenloop komen met alle gewone schuldeisers van de Emittent. Met betrekking tot de opbrengsten van de als zekerheid gegeven activa van de Emittent zullen zij slechts na de relevante bevoorrechte schuldeisers van de Emittent komen. Ingeval ook Hyboma NV, de dochtervennootschap van de Emittent, failliet zou zijn of vereffend zou worden op hetzelfde moment, kunnen daarbovenop bepaalde bevoorrechte schuldeisers van Hyboma NV komen, daar de Emittent voor bepaalde schulden van Hyboma NV ook zekerheden heeft geboden (zie hieronder).

In de gevallen bepaald in de desbetreffende overeenkomst zullen de gewaarborgde schuldeisers met voorrang worden betaald uit de opbrengsten van de verkoop van de activa die zij als zekerheid voor hun rechten hebben verkregen. Dit betekent dat de Obligatiehouders slechts na uitbetaling van deze gewaarborgde schuldeisers recht kunnen hebben op terugbetaling uit deze opbrengsten. Per 31 december 2010 heeft de Emittent de volgende activa bezwaard ten gunste van de volgende schuldeisers en voor het vermelde bedrag:

Ter dekking van eigen schulden:

Zekerheid	Activa	Zekerheidshouder	Gewaarborgd Bedrag
Mandaat voor pand	Handelsfonds	Dexia Bank	EUR 619.733,81
Mandaat voor pand	Handelsfonds	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 681.707,19
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 20.168.277
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	KBC Bank	EUR 9.393.000

<sup>1</sup> vervangt Afdeling 1.1.4 van het Basisprospectus.

Hypotheek en hypothecaire mandaten	en	Onroerende goederen	ING Bank	EUR 14.889.500
Hypotheek en hypothecaire mandaten	en	Onroerende goederen	Dexia Bank	EUR 6.825.000

Ter dekking van andermans schulden (nl. Hyboma NV):

Zekerheid		Activa	Zekerheidshouder	Gewaarborgd Bedrag
Mandaat voor pand		Handelsfonds	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 681.707,19
Hypotheek en hypothecaire mandaten	en	Onroerende goederen	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 14.702.177
Hypotheek en hypothecaire mandaten	en	Onroerende goederen	KBC Bank	EUR 420.000
Hypothecair mandaat		Onroerende goederen	Dexia Bank	EUR 2.000.000

Op datum van 31 december 2010 bedragen de bevoorrechte schulden van de Emittent 9.082.365,90 EUR. De schulden van Hyboma NV die worden gewaarborgd door de Emittent, bedragen op datum van 31 december 2010 1.155.861,83 EUR.

Het is daarnaast mogelijk dat de Emittent in de toekomst verder zijn activa tot zekerheid zal aanbieden tot dekking van eigen of andermans schulden om haar activiteit uit te bouwen via financiering. Indien de Emittent echter zijn activa zou bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten ten gunste van andere personen of instellingen die houder zijn van Obligaties of schuldeffecten van de Emittent, dan verbindt de Emittent zich ertoe om de Obligaties daarvan in dezelfde rangorde te laten meegenieten.

## 1.2 Risicofactoren eigen aan de Emittent - Economisch en conjunctureel risico<sup>2</sup>

De bouwsector knoopt aan bij de groei. Dit is de conclusie die de Confederatie Bouw maakt bij de voorstelling van haar jaarverslag 2010-2011. Voor 2010 kon de sector uiteindelijk net de rode cijfers achter zich laten. Voor 2011 wordt echter een groei voorspeld van 1,8%.

Deze heropleving zou grotendeels te danken zijn aan het gevolg van de snelle stijging van het aantal nieuwe woningen waarvoor in het eerste halfjaar van 2010 een bouwvergunning werd verleend. Dit is in werkelijkheid het effect van een forse versnelling bij de indiening van bouwaanvragen, omdat de einddatum voor toepassing van de tijdelijke btw-verlaging (6%) voor een schijf van 50.000 EUR van

<sup>2</sup> vervangt Afdeling 1.2.1 van het Basisprospectus.

de werkzaamheden met rasse schreden naderde. Die maatregel was ingevoerd in het kader van het herstelplan.

Het recordaantal woningen waarvoor in het eerste halfjaar van 2010 een vergunning werd verleend, wijst dus niet op een krachtig herstel van dat bedrijfssegment. De statistieken bevestigen overigens dat de bouwaanvragen in het tweede semester van 2010 daalden. Echter over het hele jaar 2010 genomen geeft de balans van deze twee tegenstrijdige semesters uiteindelijk een positief saldo. De cijfers tonen immers een stijging van de vergunningen met 10%, die trouwens meer uitgesproken is in Vlaanderen dan in Wallonië. Vlaanderen is trouwens het geografisch gebied waar de Emittent het meest actief is.

Voor het hele land werden er in 2010 ongeveer 50.000 nieuwe woningen vergund. Voor West-Vlaanderen 8.940 en voor Oost-Vlaanderen 8.806 bouwvergunningen. Dit betekent 35,5% van de totale afgeleverde bouwvergunningen. Dit aantal ligt ook ver onder de behoefte aan woningen van de bevolking, gezien het aantal gezinnen jaarlijks toeneemt met meer dan 50.000.

(Bron: *Confederatie Bouw – jaarverslag 2010-2011* - [www.confederatiebouw.be](http://www.confederatiebouw.be))

### 1.3 Risicofactoren eigen aan de Emittent - Kredietrisico<sup>3</sup>

De Emittent heeft per 31 december 2010 een schuldgraad van 70,5% en Hyboma NV een schuldgraad van 87%. Dit betekent voor de Emittent een daling van 8,5% ten opzichte van 31 december 2009 en voor Hyboma NV een daling van 1,4% ten opzichte van 31 december 2009. De schulden van de Emittent bestaan voor 50,5% uit schulden op korte termijn. Daarnaast werden aan de Emittent ook kredieten op lange termijn toegekend voor een bedrag van 946.299 EUR waarvan 386.188 EUR wordt aangewend voor de gebouwen in eigendom van de Emittent en 328.444 EUR wordt aangewend voor de aankoop van bouwpercelen waarvan de Emittent op voorhand weet dat de nodige verkavelingsvergunningen niet binnen het jaar zullen worden bekomen (cijfers per 31 december 2010). De overige leningen voor een bedrag van 231.667 EUR hebben betrekking op exploitatiekapitaal.

### 1.4 Risicofactoren eigen aan de Emittent - Risico's met betrekking tot de dochtervennootschappen van de Emittent<sup>4</sup>

Een deel van de opbrengsten (10% in 2010) van de Emittent bestaat uit dividenden die worden uitgekeerd door bovenstaande dochtervennootschappen.

## 2. Gegevens over de Emittent

### 2.1 Potentiële belangenconflicten<sup>5</sup>

Sedert 19 oktober 2010 hebben zich geen belangenconflicten voorgedaan.

---

<sup>3</sup> update Afdeling 1.2.2 van het Basisprospectus.

<sup>4</sup> update Afdeling 1.2.4 van het Basisprospectus.

<sup>5</sup> update Afdeling 5.3 van het Basisprospectus.

## 2.2 Investerings<sup>6</sup>

De Emittent heeft sinds 19 oktober 2010 geen belangrijke investeringen gedaan.

## 2.3 Belangrijkste activiteiten<sup>7</sup>

Naast het aanhouden van deelnemingen in Hyboma NV en Statiehuis NV bestaat de belangrijkste activiteit van de Emittent uit de aankoop, verkaveling en verkoop van bouwpercelen. Deze activiteit wordt uitgevoerd met het oog op het rechtstreeks verkopen als bouwgrond aan klanten alsook met het oog op de samenwerking met Hyboma NV, de dochtervennootschap van de Emittent, waarbij Hyboma NV dan de woning in samenspraak met de klant bouwt op een bouwperceel dat zich in de portefeuille van de Emittent bevindt. Op vandaag biedt de Emittent effectief 608 verkavelde percelen bouwgrond te koop aan. Op basis van de huidige en toekomstige portefeuille kan worden geconcludeerd dat de Emittent nog heel wat werkzaamheden in het vooruitzicht heeft.

Daarnaast werkt de Emittent nog de vastgoedprojecten af die vóór de oprichting van het huidige Hyboma NV (en dus vóór het verdelen van de activiteiten tussen de Emittent (aankoop percelen bouwgrond) en Hyboma NV (projectontwikkeling)) waren aangegaan door de Emittent. Deze bouwactiviteiten hebben een uitdovend karakter. Het uitdovend karakter van deze bouwactiviteiten blijkt duidelijk uit de vergelijking van de cijfers per 31 december 2009 (een omzet ten bedrage van 664.367,91 EUR ofwel 8,83% van de totale omzet van de Emittent) en de cijfers per 31 december 2010 zoals hieronder uiteengezet.

De bovenstaande activiteiten zijn verantwoordelijk voor het deel van de omzet (per 31 december 2010) zoals bepaald in de volgende tabel:

Aankoop, verkaveling en verkoop van bouwpercelen	10.397.796,12 EUR	92,93%
Bouwactiviteiten	791.652,89 EUR	7,07 %

---

<sup>6</sup> update Afdeling 5.6 van het Basisprospectus.

<sup>7</sup> vervangt Afdeling 5.7 van het Basisprospectus.

### 3. Financiële gegevens betreffende het vermogen, de financiële positie en de resultaten van de Emittent en het Consortium

#### 3.1 Historische financiële informatie van de Emittent

##### 3.1.1 Balansen - 31/12/2008 - 31/12/2009 - 31/12/2010 - in Euro<sup>8</sup>

	EUR					
	31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010	
<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>4.316.945,25</b>	<b>13%</b>	<b>4.283.902,90</b>	<b>13%</b>	<b>4.250.860,55</b>	<b>14%</b>
I. Oprichtingskosten						
II. Immateriële vaste activa						
III. Materiële vaste activa	650.823,23	2%	617.780,88	2%	584.738,53	2%
A. Terreinen	118.634,14	0%	118.634,14	0%	118.634,14	0%
Gebouwen	532.189,09	2%	499.146,74	1%	466.104,39	2%
B. Installaties, machines en uitrusting						
C. Meubilair en rollend materieel						
D. Leasing en soortgelijke rechten						
E. Overige materiële vaste activa						
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen						
IV. Financiële vaste activa	3.666.122,02	11%	3.666.122,02	11%	3.666.122,02	12%
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>28.730.015,60</b>	<b>87%</b>	<b>29.049.476,38</b>	<b>87%</b>	<b>26.142.277,84</b>	<b>86%</b>
V. Vorderingen op meer dan één jaar						
A. Handelsvorderingen						
B. Overige vorderingen						
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	23.311.571,88	71%	23.304.098,37	70%	20.395.729,10	67%
A. Voorraden	23.311.571,88	71%	23.304.098,37	70%	20.395.729,10	67%
1. Grond- en hulpstoffen						
2. Goederen in bewerking						
3. Gereed product						
4. Handelsgoederen						
5. Onroerende goederen voor verkoop	23.311.571,88	71%	23.304.098,37	70%	20.395.729,10	67%
6. Vooruitbetalingen						
B. Bestellingen in uitvoering						
VII. Vorderingen op minder dan één jaar	5.348.973,47	16%	5.698.968,70	17%	5.067.167,06	17%
A. Handelsvorderingen	293.333,45	1%	315.424,78	1%	684.463,43	2%
B. Overige vorderingen	5.055.640,02	15%	5.383.543,92	16%	4.382.703,63	14%
VIII. Geldbeleggingen	32.111,83	0%	31.336,76	0%	31.336,76	0%
IX. Liquide middelen	37.358,42	0%	14.746,90	0%	635.405,15	2%
X. Overlopende rekeningen			325,65	0%	12.639,77	0%
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>33.046.960,85</b>	<b>100%</b>	<b>33.333.379,28</b>	<b>100%</b>	<b>30.393.138,39</b>	<b>100%</b>

<sup>8</sup> vervangt Afdeling 6.1.1 van het Basisprospectus.

	EUR					
	31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010	
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>5.348.325,15</b>	<b>16%</b>	<b>6.878.312,72</b>	<b>21%</b>	<b>8.853.996,84</b>	<b>29%</b>
I. Kapitaal	464.000,00	1%	464.000,00	1%	464.000,00	2%
II. Uitgiftepremies						
III. Herwaarderingsmeerwaarden	811.000,00	2%	811.000,00	2%	811.000,00	3%
IV. Reserves	1.363.159,76	4%	1.362.169,61	4%	1.361.179,46	4%
A. Wettelijke reserve	46.400,00	0%	46.400,00	0%	46.400,00	0%
B. Onbeschikbare reserves	31.336,76	0%	31.336,76	0%	31.336,76	0%
C. Belastingvrije reserves	17.019,73	0%	16.029,58	0%	15.039,43	0%
D. Beschikbare reserves	1.268.403,27	4%	1.268.403,27	4%	1.268.403,27	4%
V. Overgedragen resultaat	2.710.165,39	8%	4.241.143,11	13%	6.217.817,38	20%
VI. Kapitaalsubsidies						
<b>VOORZIENINGEN &amp; UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	<b>58.763,83</b>	<b>0%</b>	<b>8.253,98</b>	<b>0%</b>	<b>111.144,13</b>	<b>0%</b>
VII. Voorzieningen & uitgestelde belastingen	58.763,83	0%	8.253,98	0%	111.144,13	0%
A. Voorzieningen voor risico's & kosten	50.000,00	0%			103.400,00	0%
B. Uitgestelde belastingen	8.763,83	0%	8.253,98	0%	7.744,13	0%
<b>SCHULDEN</b>	<b>27.639.871,87</b>	<b>84%</b>	<b>26.446.812,58</b>	<b>79%</b>	<b>21.427.997,42</b>	<b>71%</b>
VIII. Schulden op meer dan één jaar	1.197.191,64	4%	3.817.060,91	11%	10.334.639,99	34%
A. Financiële schulden	1.197.191,64	4%	3.817.060,91	11%	10.334.639,99	34%
B. Handelsschulden						
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
D. Overige schulden						
IX. Schulden op minder dan één jaar	26.353.671,69	80%	22.529.891,08	68%	10.828.611,17	36%
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	185.642,92	1%	429.471,10	1%	346.403,65	1%
B. Financiële schulden	22.667.354,37	69%	20.720.446,03	62%	8.843.615,90	29%
C. Handelsschulden	145.101,78	0%	58.818,48	0%	45.576,55	0%
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
E. Schulden mbt belastingen, bezoldigingen & sociale lasten	67.516,00	0%	152.480,84	0%	26.905,01	0%
F. Overige schulden	3.288.056,62	10%	1.168.674,63	4%	1.566.110,05	5%
X. Overlopende rekeningen	89.008,54	0%	99.860,59	0%	264.746,26	1%
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>33.046.960,85</b>	<b>100%</b>	<b>33.333.379,28</b>	<b>100%</b>	<b>30.393.138,39</b>	<b>100%</b>

De "voorraad" per 31 december 2010 is iets gedaald van 23.304.098 EUR in 2009 naar 20.395.729 EUR in 2010. Dit verschil van 2.908.369 EUR wordt verklaard door enerzijds aankopen van gronden ten bedrage van 4.891.105 EUR (ten opzichte van 5.099.700 EUR in 2009) en anderzijds een aanzienlijke stijging in de verkochte gronden ten bedrage van 7.799.474 EUR (ten opzichte van 5.107.173 EUR in 2009).

De 'overige vordering' van 4.382.703,63 EUR op minder dan één jaar is voornamelijk te wijten aan het systeem van diverse waarborgen. Dit systeem betreft overeenkomsten die worden afgesloten tussen een eigenaar van een bouwperceel en de Emittent, waarbij deze eigenaar zich ertoe verbindt de grond tijdelijk niet te verkopen en waarbij de Emittent het recht krijgt deze grond in naam en voor rekening van de eigenaar te verkopen. De Emittent zoekt kopers die bereid zijn om hun woning door Hyboma NV te laten bouwen. Teneinde dit recht te verkrijgen, geeft de Emittent de eigenaar een som geld in

verschillende schijven, een soort 'waarborg'. Op die manier garandeert de Emittent de goede afloop van de verkoop van het stuk bouwgrond.

### 3.1.2 Resultatenrekeningen - 31/12/2008 - 31/12/2009 - 31/12/2010 - in Euro<sup>9</sup>

	EUR					
	31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010	
<b>I. Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>10.747.301,93</b>	<b>103%</b>	<b>7.624.008,03</b>	<b>101%</b>	<b>11.288.678,21</b>	<b>101%</b>
A. Omzet	10.408.241,98	100%	7.523.408,78	100%	11.189.449,01	100%
B. Wijzigingen voorraad goederen in bewerking, gereed product, bestellingen in uitvoering						
C. Geproduceerde vaste activa						
D. Andere bedrijfsopbrengsten	339.059,95	3%	100.599,25	1%	99.229,20	1%
<b>II. Bedrijfskosten</b>	<b>9.124.231,32</b>	<b>88%</b>	<b>6.132.134,33</b>	<b>82%</b>	<b>8.840.422,11</b>	<b>79%</b>
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	8.948.214,55	86%	5.771.541,18	77%	8.591.127,32	77%
B. Diensten en diverse goederen	76.106,83	1%	266.125,86	4%	145.508,30	1%
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen			10.007,83	0%	23.473,94	0%
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten immateriële en materiële vaste activa	33.042,35	0%	33.042,35	0%	33.042,35	0%
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen	-826,60	0%			1.362,80	0%
F. Voorzieningen voor risico's en kosten						
G. Andere bedrijfskosten	67.694,19	1%	51.417,11	1%	45.907,40	0%
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)						
<b>III. Bedrijfsresultaat</b>	<b>1.623.070,61</b>	<b>16%</b>	<b>1.491.873,70</b>	<b>20%</b>	<b>2.448.256,10</b>	<b>22%</b>
IV. Financiële opbrengsten	1.270.457,21	12%	1.260.132,45	17%	1.263.241,27	11%
V. Financiële kosten	1.679.528,07	16%	1.208.444,28	16%	1.391.435,72	12%
<b>VI. Courant resultaat voor belastingen</b>	<b>1.213.999,75</b>	<b>12%</b>	<b>1.543.561,87</b>	<b>21%</b>	<b>2.320.061,65</b>	<b>21%</b>
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	8.268,63	0%	50.000,00	1%		
VIII. Uitzonderlijke kosten	61.694,99	1%				
<b>IX. Winst / verlies voor belastingen</b>	<b>1.160.573,39</b>	<b>11%</b>	<b>1.593.561,87</b>	<b>21%</b>	<b>2.320.061,65</b>	<b>21%</b>
X. Bis A. Onttrekking aan uitgestelde belastingen	509,85	0%	509,85	0%	509,85	0%
X. Bis B. Overboeking naar uitgestelde belastingen						
X. Belastingen op het resultaat	20.359,11	0%	64.084,15	1%	344.887,38	3%
<b>XI. Winst / verlies van het boekjaar</b>	<b>1.140.724,13</b>	<b>11%</b>	<b>1.529.987,57</b>	<b>20%</b>	<b>1.975.684,12</b>	<b>18%</b>
XII. Onttrekking aan belastingvrije reserves	990,15	0%	990,15	0%	990,15	0%
Overboeking naar belastingvrije reserves						
<b>XIII. Te bestemmen winst / te verwerken verlies van het boekjaar</b>	<b>1.141.714,28</b>	<b>11%</b>	<b>1.530.977,72</b>	<b>20%</b>	<b>1.976.674,27</b>	<b>18%</b>

<sup>9</sup> vervangt Afdeling 6.1.3 van het Basisprospectus.



## 3.2 Historische financiële informatie van het Consortium

### 3.2.1 Balansen - 31/12/2008 - 31/12/2009 - 31/12/2010 - in Euro<sup>10</sup>

	EUR					
	31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010	
<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>3.148.898,73</b>	<b>7%</b>	<b>3.027.226,56</b>	<b>6%</b>	<b>3.069.022,88</b>	<b>7%</b>
I. Oprichtingskosten						
II. Immateriële vaste activa						
III. Materiële vaste activa	3.021.641,19	7%	2.916.309,52	6%	2.975.681,14	6%
A. Terreinen en gebouwen	2.719.153,72	6%	2.684.330,25	5%	2.745.303,30	6%
B. Installaties, machines en uitrusting	50.544,52	0%	40.804,13	0%	26.162,86	0%
C. Meubilair en rollend materieel	224.458,36	0%	134.615,04	0%	125.332,70	0%
D. Leasing en soortgelijke rechten						
E. Overige materiële vaste activa	27.484,59	0%	56.560,10	0%	78.882,28	0%
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen						
IV. Financiële vaste activa	127.257,54	0%	110.917,04	0%	93.341,74	0%
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>42.569.819,35</b>	<b>93%</b>	<b>46.087.770,93</b>	<b>94%</b>	<b>43.194.921,36</b>	<b>93%</b>
V. Vorderingen op meer dan één jaar	1.618.616,20	4%	761.569,61	2%	937.627,04	2%
A. Handelsvorderingen	1.618.616,20	4%	761.569,61	2%	937.627,04	2%
B. Overige vorderingen						
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	32.482.877,72	71%	31.371.506,71	64%	28.312.662,88	61%
A. Voorraden	32.482.877,72	71%	31.371.506,71	64%	28.312.662,88	61%
1. Grond- en hulpstoffen	172.920,33	0%	159.550,97	0%	166.915,58	0%
2. Goederen in bewerking	5.134.997,15	11%	6.697.119,32	14%	8.347.235,49	18%
3. Gereed product						
4. Handelsgoederen						
5. Onroerende goederen voor verkoop	27.174.960,24	59%	24.514.836,42	50%	19.798.511,81	43%
6. Vooruitbetalingen						
B. Bestellingen in uitvoering						
VII. Vorderingen op minder dan één jaar	7.707.821,73	17%	9.806.027,57	20%	7.874.996,00	17%
A. Handelsvorderingen	2.294.465,60	5%	3.196.488,46	7%	3.335.333,50	7%
B. Overige vorderingen	5.413.356,13	12%	6.609.539,11	13%	4.539.662,50	10%
VIII. Geldbeleggingen	775,07	0%				
A. Eigen aandelen						
B. Overige beleggingen	775,07	0%				
IX. Liquide middelen	756.101,42	2%	4.135.225,70	8%	6.039.741,48	13%
X. Overlopende rekeningen	3.627,21	0%	13.441,34	0%	29.893,96	0%
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>45.718.718,08</b>	<b>100%</b>	<b>49.114.997,49</b>	<b>100%</b>	<b>46.263.944,24</b>	<b>100%</b>

<sup>10</sup> vervangt Afdeling 6.2.1 van het Basisprospectus.

	EUR					
	31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010	
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>6.743.310,53</b>	<b>15%</b>	<b>8.394.591,03</b>	<b>17%</b>	<b>12.383.249,38</b>	<b>27%</b>
I. Kapitaal	1.734.208,00	4%	1.734.208,00	4%	1.734.208,00	4%
II. Uitgiftepremies						
III. Herwaarderingsmeerwaarden						
IV. Geconsolideerde reserves	5.009.102,53	11%	6.660.383,03	14%	10.649.041,38	23%
V. Overgedragen resultaat						
<b>BELANGEN VAN DERDEN</b>	<b>1.667.227,20</b>	<b>4%</b>	<b>1.680.571,07</b>	<b>3%</b>	<b>1.690.174,85</b>	<b>4%</b>
VIII. Belangen van derden	1.667.227,20	4%	1.680.571,07	3%	1.690.174,85	4%
<b>VOORZIENINGEN &amp; UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	<b>428.763,83</b>	<b>1%</b>	<b>219.253,98</b>	<b>0%</b>	<b>599.644,13</b>	<b>1%</b>
VII. Voorzieningen & uitgestelde belastingen	428.763,83	1%	219.253,98	0%	599.644,13	1%
A. Voorzieningen voor risico's & kosten	420.000,00	1%	211.000,00	0%	591.900,00	1%
B. Uitgestelde belastingen	8.763,83	0%	8.253,98	0%	7.744,13	0%
<b>SCHULDEN</b>	<b>36.879.416,52</b>	<b>81%</b>	<b>38.820.581,41</b>	<b>79%</b>	<b>31.590.875,88</b>	<b>68%</b>
VIII. Schulden op meer dan één jaar	7.537.559,14	16%	8.349.603,36	17%	12.816.352,52	28%
A. Financiële schulden						
B. Handelsschulden	7.447.299,70	16%	8.304.473,92	17%	12.816.352,52	28%
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
D. Overige schulden	90.259,44	0%	45.129,44	0%		
IX. Schulden op minder dan één jaar	28.959.536,93	63%	30.090.329,16	61%	18.161.976,62	39%
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	2.594.916,25	6%	2.963.803,75	6%	1.915.705,80	4%
B. Financiële schulden	20.940.202,35	46%	22.472.886,85	46%	9.959.443,79	22%
C. Handelsschulden	4.576.015,02	10%	3.242.106,66	7%	4.128.699,11	9%
1. Leveranciers	4.576.015,02	10%	3.242.106,66	7%	4.128.699,11	9%
2. Te betalen wissels						
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
E. Schulden mbt belastingen, bezoldigingen & sociale lasten	427.078,35	1%	628.617,64	1%	1.111.695,73	2%
1. Belastingen	136.643,65	0%	261.366,03	1%	745.729,51	2%
2. Bezoldigingen & sociale lasten	290.434,70	1%	367.251,61	1%	365.966,22	1%
F. Overige schulden	421.324,96	1%	782.914,26	2%	1.046.432,19	2%
Exploitatiegebonden						
Rekeningen courant						
Overige						
X. Overlopende rekeningen	382.320,45	1%	380.648,89	1%	612.546,74	1%
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>45.718.718,08</b>	<b>100%</b>	<b>49.114.997,49</b>	<b>100%</b>	<b>46.263.944,24</b>	<b>100%</b>

### 3.2.2 Resultatenrekeningen - 31/12/2008 - 31/12/2009 - 31/12/2010 - in Euro<sup>11</sup>

	EUR					
	31/12/2008		31/12/2009		31/12/2010	
<b>I. Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>42.592.396,38</b>	<b>112%</b>	<b>35.131.536,19</b>	<b>114%</b>	<b>52.013.373,77</b>	<b>98%</b>
A. Omzet	37.970.282,96	100%	30.894.322,66	100%	53.201.082,55	100%
B. Wijzigingen voorraad goederen in bewerking, gereed product, bestellingen in uitvoering	4.181.903,11	11%	3.853.097,80	12%	-1.470.954,37	-3%
C. Geproduceerde vaste activa						
D. Andere bedrijfsopbrengsten	440.210,31	1%	384.115,73	1%	283.245,59	1%
<b>II. Bedrijfskosten</b>	<b>38.957.881,96</b>	<b>103%</b>	<b>31.981.642,66</b>	<b>104%</b>	<b>44.519.307,61</b>	<b>84%</b>
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	32.711.745,57	86%	24.677.795,92	80%	36.102.270,00	68%
1. Inkopen	33.462.861,99	88%	24.656.953,05	80%	33.301.265,34	63%
2. Voorraadwijzigingen	-751.116,42	-2%	20.842,87	0%	2.801.004,66	5%
B. Diensten en diverse goederen	2.919.992,71	8%	4.009.912,59	13%	4.973.387,63	9%
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	2.857.651,80	8%	3.007.751,33	10%	3.244.260,43	6%
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten immateriële en materiële vaste activa	222.637,58	1%	184.389,58	1%	136.582,01	0%
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen	-826,60		23.947,50		1.362,80	
F. Voorzieningen voor risico's en kosten	125.000,00	0%			-62.500,00	0%
G. Andere bedrijfskosten	121.680,90	0%	77.845,74	0%	123.944,74	0%
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)						
<b>III. Bedrijfsresultaat</b>	<b>3.634.514,42</b>	<b>10%</b>	<b>3.149.893,53</b>	<b>10%</b>	<b>7.494.066,16</b>	<b>14%</b>
IV. Financiële opbrengsten	318.851,12	1%	184.571,41	1%	315.657,25	1%
V. Financiële kosten	1.625.400,05	4%	1.072.508,30	3%	1.805.873,54	3%
<b>VI. Courant resultaat voor belastingen</b>	<b>2.327.965,49</b>	<b>6%</b>	<b>2.261.956,64</b>	<b>7%</b>	<b>6.003.849,87</b>	<b>11%</b>
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	10.334,75	0%	131.427,45	0%	6.288,31	0%
VIII. Uitzonderlijke kosten	111.694,99	0%	2.085,70	0%	11.771,85	0%
<b>IX. Winst / verlies voor belastingen</b>	<b>2.226.605,25</b>	<b>6%</b>	<b>2.391.298,39</b>	<b>8%</b>	<b>5.998.366,33</b>	<b>11%</b>
X. Bis A. Onttrekking aan uitgestelde belastingen	509,85	0%	509,85	0%	509,85	0%
X. Bis B. Overboeking naar uitgestelde belastingen						
X. Belastingen op het resultaat	783.050,82	2%	726.933,87	2%	2.000.364,05	4%
<b>XI. Winst / verlies van het boekjaar</b>	<b>1.444.064,28</b>	<b>4%</b>	<b>1.664.874,37</b>	<b>5%</b>	<b>3.998.512,13</b>	<b>8%</b>
XII. Onttrekking aan belastingvrije reserves						
Overboeking naar belastingvrije reserves						
<b>XIII. Te bestemmen winst / te verwerken verlies van het boekjaar</b>	<b>1.444.064,28</b>	<b>4%</b>	<b>1.664.874,37</b>	<b>5%</b>	<b>3.998.512,13</b>	<b>8%</b>

### 3.3 Historische financiële informatie van de Emittent en van het Consortium<sup>12</sup>

De jaarrekening van de Emittent over het boekjaar 2010 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris en het jaarverslag van de raad van bestuur van de Emittent per 31/12/2010) is opgenomen in **Bijlage 1**.

De geconsolideerde jaarrekening van het Consortium over het boekjaar 2010 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris en het jaarverslag van de raad van bestuur van de Emittent per 31/12/2010) is opgenomen in **Bijlage 2**.

<sup>11</sup> vervangt Afdeling 6.2.2 van het Basisprospectus.

<sup>12</sup> update Afdelingen 6.3 en 6.4 van het Basisprospectus.

\* \* \*

Met uitzondering van de hierboven vermelde elementen, heeft/werd er geen belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die van invloed kan zijn op de beoordeling van de effecten zich voorgedaan/geconstateerd sinds de goedkeuring van het Basisprospectus op 19 oktober 2010. De andere delen van het Basisprospectus blijven derhalve ongewijzigd.

Aanvulling van 2 augustus 2011 op het Basisprospectus

**BIJLAGE 1 - JAARREKENING VAN DE EMITTENT PER 31 DECEMBER 2010**

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VOL 1.1

**JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)**

NAAM: *Terra<sup>2</sup>*

Rechtsvorm: *Naamloze vennootschap*

Adres: *Wilgenlaan* Nr.: *39* Bus:

Postnummer: *8610* Gemeente: *Kortemark*

Land: *België*

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van *Veurne*

Internetadres \*:

Ondernemingsnummer *BE 0445.949.778*

DATUM *19 / 11 / 2009* 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 goedgekeurd door de algemene vergadering van *26 / 05 / 2011*

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 01 / 2010* tot *31 / 12 / 2010*

Vorig boekjaar van *01 / 01 / 2009* tot *31 / 12 / 2009*

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

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

*Comm.vennootschap op aandelen Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België Gedelegeerd bestuurder*  
**KREKEDAL**  
 Nr.: *BE 0475.704.529*

Vertegenwoordigd door:

*Daniël VERHAEGHE haar Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België*  
 vaste vertegenwoordiger

*Wim VERHAEGHE Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark, België Gedelegeerd bestuurder*

*Bart VERHAEGHE Albert-I-laan 58/601, 8670 Oostduinkerke, België Bestuurder*

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening: *Jaarverslag, Verslag van de commissarissen*

Totaal aantal neergelegde bladen: ..... Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: *5.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6, 5.4.2, 5.4.3, 5.5.2, 5.16, 5.17.2*

  
**Wim VERHAEGHE**  
 Gedelegeerd bestuurder

*Handtekening*  
 (naam en hoedanigheid)

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

*LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)*

B.V. o.v.v.e. CVBA  
VANDELANOTTE  
BEDRIJFSREVISOREN  
Nr.: BE 0433.608.707  
Lidmaatschapsnr.: B00083

President Kennedypark 1 bus A, 8500 Kortrijk, Commissaris  
België

Vertegenwoordigd door:

Koen VANDELANOTTE  
(Bedrijfsrevisor)

President Kennedypark 1 bus A, 8500 Kortrijk,  
België



**VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening ~~werd~~ / 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	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

\* Schrapen wat niet van toepassing is.

\*\* Facultatieve vermelding.



## BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		20/28	4.250.860,55	4.283.902,90
<b>Oprichtingskosten</b> .....	5.1	20	.....	.....
<b>Immateriële vaste activa</b> .....	5.2	21	.....	.....
<b>Materiële vaste activa</b> .....	5.3	22/27	584.738,53	617.780,88
Terreinen en gebouwen .....		22	584.738,53	617.780,88
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	.....	.....
	5.4/			
<b>Financiële vaste activa</b> .....	5.5.1	28	3.666.122,02	3.666.122,02
Verbonden ondernemingen .....	5.14	280/1	3.666.122,02	3.666.122,02
Deelnemingen .....		280	3.666.122,02	3.666.122,02
Vorderingen .....		281	.....	.....
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat .....	5.14	282/3	.....	.....
Deelnemingen .....		282	.....	.....
Vorderingen .....		283	.....	.....
Andere financiële vaste activa .....		284/8	.....	.....
Aandelen .....		284	.....	.....
Vorderingen en borgtochten in contanten .....		285/8	.....	.....
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b> .....		29/58	26.142.277,84	29.049.476,38
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b> .....		29	.....	.....
Handelsvorderingen .....		290	.....	.....
Overige vorderingen .....		291	.....	.....
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		3	20.395.729,10	23.304.098,37
Voorraden .....		30/36	20.395.729,10	23.304.098,37
Grond- en hulpstoffen .....		30/31	.....	.....
Goederen in bewerking .....		32	.....	.....
Gereed product .....		33	.....	.....
Handelsgoederen .....		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop .....		35	20.395.729,10	23.304.098,37
Vooruitbetalingen .....		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering .....		37	.....	.....
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	5.067.167,06	5.698.968,70
Handelsvorderingen .....		40	684.463,43	315.424,78
Overige vorderingen .....		41	4.382.703,63	5.383.543,92
	5.5.1/			
<b>Geldbeleggingen</b> .....	5.6	50/53	31.336,76	31.336,76
Eigen aandelen .....		50	31.336,76	31.336,76
Overige beleggingen .....		51/53	.....	.....
<b>Liquide middelen</b> .....		54/58	635.405,15	14.746,90
<b>Overlopende rekeningen</b> .....	5.6	490/1	12.639,77	325,65
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b> .....		20/58	30.393.138,39	33.333.379,28

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b> .....		10/15	8.853.996,84	6.878.312,72
<b>Kapitaal</b> .....	5.7	10	464.000,00	464.000,00
Geplaatst kapitaal .....		100	464.000,00	464.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal .....		101	.....	.....
<b>Uitgiftepremies</b> .....		11	.....	.....
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b> .....		12	811.000,00	811.000,00
<b>Reserves</b> .....		13	1.361.179,46	1.362.169,61
Wettelijke reserve .....		130	46.400,00	46.400,00
Onbeschikbare reserves .....		131	31.336,76	31.336,76
Voor eigen aandelen .....		1310	31.336,76	31.336,76
Andere .....		1311	.....	.....
Belastingvrije reserves .....		132	15.039,43	16.029,58
Beschikbare reserves .....		133	1.268.403,27	1.268.403,27
<b>Overgedragen winst (verlies)</b> .....		14	6.217.817,38	4.241.143,11
<b>Kapitaalsubsidies</b> .....		15	.....	.....
'overschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief .....		19	.....	.....
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b> .....		16	111.144,13	8.253,98
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b> .....		160/5	103.400,00	.....
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen .....		160	.....	.....
Belastingen .....		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken .....		162	.....	.....
Overige risico's en kosten .....	5.8	163/5	103.400,00	.....
<b>Uitgestelde belastingen</b> .....		168	7.744,13	8.253,98
<b>SCHULDEN</b> .....		17/49	21.427.997,42	26.446.812,58
<b>Schulden op meer dan één jaar</b> .....	5.9	17	10.334.639,99	3.817.060,91
Financiële schulden .....		170/4	10.334.639,99	3.817.060,91
Achtergestelde leningen .....		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....		171	9.388.340,71	2.756.878,19
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....		172	.....	.....
Kredietinstellingen .....		173	223.750,00	238.750,00
Overige leningen .....		174	722.549,28	821.432,72
Handelsschulden .....		175	.....	.....
Leveranciers .....		1750	.....	.....
Te betalen wissels .....		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		176	.....	.....
Overige schulden .....		178/9	.....	.....
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b> .....		42/48	10.828.611,17	22.529.891,08
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....	5.9	42	346.403,65	429.471,10
Financiële schulden .....		43	8.843.615,90	20.720.446,03
Kredietinstellingen .....		430/8	8.843.615,90	17.756.446,03
Overige leningen .....		439	.....	2.964.000,00
Handelsschulden .....		44	45.576,55	58.818,48
Leveranciers .....		440/4	45.576,55	58.818,48
Te betalen wissels .....		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....	5.9	45	26.905,01	152.480,84
Belastingen .....		450/3	21.826,71	150.319,37
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9	5.078,30	2.161,47
Overige schulden .....		47/48	1.566.110,06	1.168.674,63
<b>Overlopende rekeningen</b> .....	5.9	492/3	264.746,26	99.860,59
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b> .....		10/49	30.393.138,39	33.333.379,28

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b> .....		70/74	11.288.678,21	7.624.008,03
Omzet .....	5.10	70	11.189.449,01	7.523.408,78
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) .....		71	.....	.....
Geproduceerde vaste activa .....		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten .....	5.10	74	99.229,20	100.599,25
<b>Bedrijfskosten</b> .....		60/64	8.840.422,11	6.132.134,33
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen .....		60	8.591.127,32	5.771.541,18
Aankopen .....		600/8	5.782.758,05	5.764.067,67
Voorraad: afname (toename) .....		609	2.808.369,27	7.473,51
Diensten en diverse goederen .....		61	145.508,30	266.125,86
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....	5.10	62	23.473,94	10.007,83
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	33.042,35	33.042,35
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....		631/4	1.362,80	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) .....	5.10	635/7	.....	.....
Andere bedrijfskosten .....	5.10	640/8	45.907,40	51.417,11
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b> .....		9901	2.448.256,10	1.491.873,70
<b>Financiële opbrengsten</b> .....		75	1.263.241,27	1.260.132,45
Opbrengsten uit financiële vaste activa .....		750	1.249.750,00	1.249.750,00
Opbrengsten uit vlottende activa .....		751	12.842,59	2.689,07
Andere financiële opbrengsten .....	5.11	752/9	648,68	7.693,38
<b>Financiële kosten</b> .....		65	1.391.435,72	1.208.444,28
Kosten van schulden .....	5.11	650	1.216.740,63	1.136.997,44
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....		651	.....	.....
Andere financiële kosten .....		652/9	174.695,09	71.446,84
<b>Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór elasting</b> .....		9902	2.320.061,65	1.543.561,87

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Uitzonderlijke opbrengsten</b> .....		76	.....	50.000,00
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa .....		760	.....	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa .....		761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten .....		762	.....	50.000,00
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa .....		763	.....	.....
Andere uitzonderlijke opbrengsten .....	5.11	764/9	.....	.....
<b>Uitzonderlijke kosten</b> .....(+)/(-)		66	.....	.....
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa .....		660	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa .....		661	.....	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) .....(+)/(-)		662	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa .....		663	.....	.....
Andere uitzonderlijke kosten .....	5.11	664/8	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten .....		669	.....	.....
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b> .....(+)/(-)		9903	2.320.061,65	1.593.561,87
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b> .....		780	509,85	509,85
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b> .....		680	.....	.....
<b>Belastingen op het resultaat</b> .....(+)/(-)	5.12	67/77	344.887,38	64.084,15
Belastingen .....		670/3	345.081,55	64.084,15
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen .....		77	194,17	.....
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b> .....(+)/(-)		9904	1.975.684,12	1.529.987,57
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b> .....		789	990,15	990,15
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b> .....		689	.....	.....
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b> .....(+)/(-)		9905	1.976.674,27	1.530.977,72



**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	9906	6.217.817,38	4.241.143,11
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)	(9905)	1.976.674,27	1.530.977,72
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar .....(+)/(-)	14P	4.241.143,11	2.710.165,39
<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)	6.217.817,38	4.241.143,11
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b> .....	794	.....	.....
<b>Uit te keren winst</b> .....	694/6	.....	.....
Vergoeding van het kapitaal .....	694	.....	.....
Bestuurders of zaakvoerders .....	695	.....	.....
Andere rechthebbenden .....	696	.....	.....

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8191P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	787.224,58
<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	787.224,58	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8251P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8211	.....	
Verworven van derden .....	8221	.....	
Afgeboekt .....	8231	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8241	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8251	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8321P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	169.443,70
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8271	33.042,35	
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	202.486,05	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(22)	584.738,53	



**STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8391P	xxxxxxxxxxxxxxxx	2.855.122,02
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen .....	8361	.....	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8371	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8381	.....	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8391	2.855.122,02	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8451P	xxxxxxxxxxxxxxxx	811.000,00
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8411	.....	
Verworven van derden .....	8421	.....	
Afgeboekt .....	8431	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8441	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8451	811.000,00	
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8521P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8471	.....	
Teruggenomen .....	8481	.....	
Verworven van derden .....	8491	.....	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8501	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8511	.....	
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8521	.....	.....
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> .....	8551P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b> .....(+)/(-)	8541	.....	
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> .....	8551	.....	
<b>¡ETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(280)	3.666.122,02	
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	281P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen .....	8581	.....	
Terugbetalingen .....	8591	.....	
Geboekte waardeverminderingen .....	8601	.....	
Teruggenomen waardeverminderingen .....	8611	.....	
Wisselkoersverschillen .....(+)/(-)	8621	.....	
Overige mutaties .....(+)/(-)	8631	.....	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(281)	.....	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b> .....	8651	.....	



## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

## DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
	Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
STATIEHUIS BE 0445.949.976 Naamloze vennootschap Staatsbaan 38, 8610 Kortemark, België  Gewone aandelen	1.097	21,93	0,0	31/12/2009	EUR	332.212,72	16.345,84
HYBOMA BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België  Gewone aandelen	24.995	99,98	0,0	31/12/2009	EUR	3.240.361,32	1.540.856,23



**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE GELDBELEGGINGEN</b>			
<b>Aandelen</b> .....	51	.....	.....
Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag .....	8681	.....	.....
Niet-opgevraagd bedrag .....	8682	.....	.....
<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**

	Boekjaar
<i>Over te dragen kosten: diverse</i> .....	1.651,48
<i>Verkregen opbrengsten: diverse</i> .....	10.988,29
.....	.....
.....	.....



**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	xxxxxxxxxxxxxxxx	464.000,00
(100)	464.000,00	

Wijzigingen tijdens het boekjaar  
 .....  
 .....  
 .....

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen  
 Gewone aandelen .....

Aandelen op naam .....  
 Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen .....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	464.000,00	5.002
8702	xxxxxxxxxxxxxxxx	5.002
8703	xxxxxxxxxxxxxxxx	

**Niet-gestort kapitaal**

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

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

**.igen 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	31.336,76
8722	52
8731	.....
8732	.....
8740	.....
8741	.....
8742	.....
8745	.....
8746	.....
8747	.....
8751	.....

**Aandelen buiten kapitaal**

	Codes	Boekjaar
Verdeling		
Aantal aandelen .....	8761	.....
Daaraan verbonden stemrecht .....	8762	.....
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf .....	8771	.....
Aantal aandelen gehouden door haar dochters .....	8781	.....

Verdeling

Aantal aandelen .....

Daaraan verbonden stemrecht .....

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf .....

Aantal aandelen gehouden door haar dochters .....

**AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN**

*Krekedal Comm. VA  
 BE 0475.704.529  
 Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België  
 4.949 aandelen*

**VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**

**UITSPLITSING VAN DE POST 163/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG  
VOORKOMT**

*Voorzieningen met financieel karakter* .....

.....

.....

.....

Boekjaar
103.400,00
.....
.....
.....



## STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
<b>UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD</b>		
<b>Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>		
Financiële schulden .....	8801	346.403,65
Achtergestelde leningen .....	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8821	232.520,18
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8831	.....
Kredietinstellingen .....	8841	15.000,00
Overige leningen .....	8851	98.883,47
Handelsschulden .....	8861	.....
Leveranciers .....	8871	.....
Te betalen wissels .....	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....	8891	.....
Overige schulden .....	8901	.....
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....</b>	<b>(42)</b>	<b>346.403,65</b>
<b>Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>		
Financiële schulden .....	8802	9.871.011,53
Achtergestelde leningen .....	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8822	9.388.340,71
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8832	.....
Kredietinstellingen .....	8842	60.000,00
Overige leningen .....	8852	422.670,82
Handelsschulden .....	8862	.....
Leveranciers .....	8872	.....
Te betalen wissels .....	8882	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....	8892	.....
Overige schulden .....	8902	.....
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .....</b>	<b>8912</b>	<b>9.871.011,53</b>
<b>Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>		
Financiële schulden .....	8803	463.628,46
Achtergestelde leningen .....	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8833	.....
Kredietinstellingen .....	8843	163.750,00
Overige leningen .....	8853	299.878,46
Handelsschulden .....	8863	.....
Leveranciers .....	8873	.....
Te betalen wissels .....	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....	8893	.....
Overige schulden .....	8903	.....
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar .....</b>	<b>8913</b>	<b>463.628,46</b>

**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 van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden .....</b>	<b>9061</b>	<b>.....</b>

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

Financiële schulden .....	8922	9.082.365,90
Achtergestelde leningen .....	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8952	.....
Kredietinstellingen .....	8962	9.082.365,90
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>	<b>9062</b>	<b>9.082.365,90</b>

**SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**

**Belastingen** (post 450/3 van de passiva)

Vervallen belastingschulden .....	9072	.....
Niet-vervallen belastingschulden .....	9073	3.626,71
Geraamde belastingschulden .....	450	18.200,00

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

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid .....	9076	.....
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten .....	9077	5.078,30

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

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

Boekjaar
51.446,73
213.299,53
.....
.....

Toe te rekenen kosten: intresten .....

Toe te rekenen kosten: intresten obligatielening .....

.....

.....

**BEDRIJFSRESULTATEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>			
<b>Netto-omzet</b>			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....			
.....			
.....			
.....			
Uitsplitsing per geografische markt			
.....			
.....			
.....			
.....			
<b>Andere bedrijfsopbrengsten</b>			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen .....	740		
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>			
<b>Werknemers ingeschreven in het personeelsregister</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum .....	9086	1	1
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten .....	9087	0,7	0,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....	9088	1.135	460
<b>Personeelskosten</b>			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen .....	620	14.029,59	5.632,38
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen .....	621	4.548,55	1.856,99
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen .....	622	859,50	252,60
Andere personeelskosten .....	623	4.036,30	2.265,86
Ouderdoms- en overlevingspensioenen .....	624		
<b>Voorzieningen 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	4.500,00	
Teruggenomen .....	9113	3.137,20	
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen .....	9115		
Bestedingen en terugnemingen .....	9116		
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen .....	640	36.854,90	50.564,61
Andere .....	641/8	9.052,50	852,50
<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		



## FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>FINANCIËLE RESULTATEN</b>			
<b>Andere financiële opbrengsten</b>			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies .....	9125	.....	.....
Interestsubsidies .....	9126	.....	.....
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
<i>Bekomen disconto</i> .....		648,68	0,00
<i>Intrest rate swaps</i> .....		0,00	7.693,38
.....		.....	.....
<b>Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio</b> .....	6501	.....	.....
<b>Geactiveerde intercalaire interesten</b> .....	6503	.....	.....
<b>Waardeverminderingen op vlottende activa</b>			
Geboekt .....	6510	.....	.....
Teruggenomen .....	6511	.....	.....
<b>Andere financiële kosten</b>			
Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen .....			
.....	653	.....	.....
<b>Voorzieningen met financieel karakter</b>			
Toevoegingen .....	6560	103.400,00	.....
Bestedingen en terugnemingen .....	6561	.....	.....
<b>Uitsplitsing van de overige financiële kosten</b>			
<i>Bank- en postgirokosten</i> .....		3.709,26	2.346,62
<i>Borgstellingsprovisies</i> .....		49.934,25	48.844,98
<i>Overige</i> .....		17.651,58	20.255,24

## UITZONDERLIJKE RESULTATEN

## Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

	Boekjaar
.....	.....
.....	.....
.....	.....

## Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

	Boekjaar
.....	.....
.....	.....
.....	.....



**BELASTINGEN EN TAKSEN**

**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT**

	Codes	Boekjaar
<b>Belastingen op het resultaat van het boekjaar</b> .....	9134	345.081,55
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen .....	9135	326.881,55
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen .....	9136	.....
Geraamde belastingsupplementen .....	9137	18.200,00
<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	.....
<b>Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst</b>		
Verworpen uitgaven .....		1.761,17
DBI- en VRI-afrek .....		-1.187.262,50
Notionele intrestafrek .....		-120.872,45
Onttrekking uitgestelde belastingen .....		509,85
Onttrekking belastingvrije reserves .....		990,15

**Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar**

**Bronnen van belastinglatenties**

	Codes	Boekjaar
<b>Actieve latenties</b> .....	9141	.....
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten .....	9142	.....
Andere actieve latenties .....		.....
.....		.....
.....		.....
<b>Passieve latenties</b> .....	9144	.....
Uitsplitsing van de passieve latenties .....		.....
.....		.....
.....		.....

**BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**

**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aan de onderneming (aftrekbaar) .....	9145	11.506,92	9.391,01
Door de onderneming .....	9146	129.133,45	246.291,64
<b>Ingehouden bedragen ten laste van derden als</b>			
Bedrijfsvoorheffing .....	9147	19.404,67	18.581,07
Roerende voorheffing .....	9148	1.080,51	1.407,97

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

	Codes	Boekjaar
<b>DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN</b> .....	9149	.....
<b>Waarvan</b>		
Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop .....	9150	.....
Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten .....	9151	.....
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd .....	9153	.....
<b>ZAKELIJKE ZEKERHEDEN</b>		
<b>Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming</b>		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa .....	9161	20.980.467,63
Bedrag van de inschrijving .....	9171	51.275.777,00
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving .....	9181	1.301.441,00
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa .....	9191	.....
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa .....	9201	.....
<b>Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden</b>		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa .....	9162	20.980.467,63
Bedrag van de inschrijving .....	9172	17.122.177,00
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving .....	9182	681.707,19
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa .....	9192	.....
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa .....	9202	.....
<b>GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN</b>		
.....		
.....		
.....		
<b>BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA</b>		
.....		
.....		
.....		
<b>BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA</b>		
.....		
.....		
.....		
<b>TERMIJNVERRICHTINGEN</b>		
Gekochte (te ontvangen) goederen .....	9213	.....
Verkochte (te leveren) goederen .....	9214	.....
Gekochte (te ontvangen) deviezen .....	9215	.....
Verkochte (te leveren) deviezen .....	9216	.....



**VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN**

**BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN**

**IN VOORKOMEND GEVAL, BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN, MET OPGAVE VAN DE GENOMEN MAATREGELEN OM DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE KOSTEN TE DEKKEN**

**PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN**

**Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk .....**

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

.....  
.....  
.....  
.....

Codes	Boekjaar
9220	.....

**AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN**

**Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regeling voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap; indien vereist moeten de financiële gevolgen van deze regelingen voor de vennootschap eveneens worden vermeld:**

*Ingevolge diverse overeenkomsten is Terra<sup>2</sup> NV ertoe gehouden resterende grondloten, die geschikt zijn voor private woningbouw en die niet verkocht zijn vóór een bepaalde termijn, verplicht aan te kopen.  
In de kredietovereenkomsten met de financiële instellingen zijn naast de reeds vermelde zekerheden in de toelichting bij de jaarrekening nog een aantal bepalingen opgenomen die op groepsniveau opgevolgd worden.*



**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b> .....	(280/1)	3.666.122,02	3.666.122,02
Deelnemingen .....	(280)	3.666.122,02	3.666.122,02
Achtergestelde vorderingen .....	9271	.....	.....
Andere vorderingen .....	9281	.....	.....
<b>Vorderingen op verbonden ondernemingen</b> .....	9291	410.414,58	.....
Op meer dan één jaar .....	9301	.....	.....
Op hoogstens één jaar .....	9311	410.414,58	.....
<b>Geldbeleggingen</b> .....	9321	.....	.....
Aandelen .....	9331	.....	.....
Vorderingen .....	9341	.....	.....
<b>Schulden</b> .....	9351	2.159.756,63	4.831.664,82
Op meer dan één jaar .....	9361	560.111,38	629.683,07
Op hoogstens één jaar .....	9371	1.599.645,25	4.201.981,75
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen .....	9381	17.803.884,19	18.506.384,19
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming .....	9391	17.803.884,19	18.506.384,19
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b> .....	9401	.....	.....
<b>Financiële resultaten</b>			
Opbrengsten uit financiële vaste activa .....	9421	1.249.750,00	1.249.750,00
Opbrengsten uit vlottende activa .....	9431	.....	.....
Andere financiële opbrengsten .....	9441	.....	.....
Kosten van schulden .....	9461	272.594,72	361.972,95
Andere financiële kosten .....	9471	.....	.....
<b>Realisatie van vaste activa</b>			
Verwezenlijkte meerwaarden .....	9481	.....	.....
Verwezenlijkte minderwaarden .....	9491	.....	.....
<b>ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT</b>			
<b>Financiële vaste activa</b> .....	(282/3)	.....	.....
Deelnemingen .....	(282)	.....	.....
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:**

.....

.....

.....

.....



**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**

**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** .....

Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen .....

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel** .....

Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen .....

**andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel** .....

Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen .....

**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	5.500,00
95061	.....
95062	.....
95063	1.345,00
95081	.....
95082	.....
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 geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)**

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

In voorkomend geval, motivering dat aan alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 113, paragrafen 2 en 3 van het Wetboek van vennootschappen, is voldaan

*De betrokken vennootschap wordt opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening opgesteld door de moederonderneming Krekedal Comm. VA.*

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt, op grond waarvan de vrijstelling is verleend

*KREKEDAL Comm. VA  
BE 0475.704.529  
Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België*

**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)\*:

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | <i>Comm. VA KREKEDAL<br/>BE 0475.704.529<br/>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i> | <i>Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel</i> |
|----|--|---|

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



**SOCIALE BALANS**

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 218 .....

**STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN**

**WERKNEMERS INGESCHREVEN IN HET PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers .....	100	.....	1,0	0,7 (VTE)	0,3 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren ....	101	.....	1.135	1.135 (T)	460 (T)
Personelekosten .....	102	.....	.....	23.473,94 (T)	10.007,83 (T)
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	103	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	..... (T)	..... (T)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers ingeschreven in het personeelsregister</b>	105	.....	1	0,7
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....	110	.....	1	0,7
Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....	111	.....	.....	.....
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst .....	113	.....	.....	.....
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen .....	120	.....	1	0,7
lager onderwijs .....	1200	.....	1	0,7
secundair onderwijs .....	1201	.....	.....	.....
hoger niet-universitair onderwijs .....	1202	.....	.....	.....
universitair onderwijs .....	1203	.....	.....	.....
Vrouwen .....	121	.....	.....	.....
lager onderwijs .....	1210	.....	.....	.....
secundair onderwijs .....	1211	.....	.....	.....
hoger niet-universitair onderwijs .....	1212	.....	.....	.....
universitair onderwijs .....	1213	.....	.....	.....
<b>Volgens de beroeps categorie</b>				
Directiepersoneel .....	130	.....	.....	.....
Bedienden .....	134	.....	1	0,7
Arbeiders .....	132	.....	.....	.....
Andere .....	133	.....	.....	.....



**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN**

**Tijdens het boekjaar**

Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen .....  
 Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....  
 Kosten voor de onderneming .....

Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150	.....	.....
151	.....	.....
152	.....	.....

**TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR**

**INGETREDEN**

**Aantal werknemers die tijdens het boekjaar in het personeelsregister werden ingeschreven** .....

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....  
 Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....  
 Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....  
 Vervangingsovereenkomst .....

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	.....	.....	.....
210	.....	.....	.....
211	.....	.....	.....
212	.....	.....	.....
213	.....	.....	.....

**UITGETREDEN**

**Aantal werknemers met een in het personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam** .....

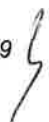
**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....  
 Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....  
 Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....  
 Vervangingsovereenkomst .....

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

Pensioen .....  
 Brugpensioen .....  
 Afdanking .....  
 Andere reden .....  
 het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming .....

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	.....	.....	.....
310	.....	.....	.....
311	.....	.....	.....
312	.....	.....	.....
313	.....	.....	.....
340	.....	.....	.....
341	.....	.....	.....
342	.....	.....	.....
343	.....	.....	.....
350	.....	.....	.....



## INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers .....	5801	.....	5811	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren .....	5802	.....	5812	.....
Nettokosten voor de onderneming .....	5803	.....	5813	.....
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding .....	58031	.....	58131	.....
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen .....	58032	.....	58132	.....
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering) .....	58033	.....	58133	.....

**Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers .....	5821	.....	5831	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren .....	5822	.....	5832	.....
Nettokosten voor de onderneming .....	5823	.....	5833	.....

**Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers .....	5841	.....	5851	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren .....	5842	.....	5852	.....
Nettokosten voor de onderneming .....	5843	.....	5853	.....

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	.....	5811	.....
5802	.....	5812	.....
5803	.....	5813	.....
58031	.....	58131	.....
58032	.....	58132	.....
58033	.....	58133	.....
5821	.....	5831	.....
5822	.....	5832	.....
5823	.....	5833	.....
5841	.....	5851	.....
5842	.....	5852	.....
5843	.....	5853	.....

**WAARDERINGSREGELS**

## SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

## I. BEGINSSEL

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

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

## II. BIJZONDERE REGELS

## MATERIELE VASTE ACTIVA

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

## 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*	L	NG	5,00	10,00		
4. Installaties, machines en uitrusting*						
5. Rollend materieel*						
6. Kantoormaterieel en meubilair*						
7. Andere materiële vaste activa						
L (lineaire)						
D (degressieve)						
A (andere)						
NG (niet- geherwaardeerde)						
G (geherwaardeerde)						

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

## FINANCIELE VASTE ACTIVA

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

#### VOORRADEN

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 :
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop : worden gewaardeerd tegen aankoopprijs verhoogd met de bijkomende kosten of tegen verk. prijs indien lager

#### SCHULDEN

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente.

#### TOELICHTING VOL 5.14 "TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN"

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om de transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kon geen enkele informatie worden opgenomen in VOL 5.14.



## TERRA<sup>2</sup>

Naamloze vennootschap  
Wilgenlaan 39  
8610 KORTEMARK  
BTW BE-0445.949.778  
RPR Veurne

---

# Jaarverslag van de raad van bestuur aan de jaarvergadering over de jaarrekening per 31 december 2010

---

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben de eer u, in toepassing van de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen, verslag uit te brengen over ons beleid en de gang van zaken van de vennootschap tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2010.

De aan u voorgelegde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen en overeenkomstig de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de onderneming van toepassing zijn.

## 1. Ontwikkeling, resultaten, positie van de vennootschap – risico's en onzekerheden

### *1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten*

#### **Vergelijking met vorig boekjaar**

De vennootschap heeft het afgelopen boekjaar een te bestemmen winst van het boekjaar van € 1.976.674,27, tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 1.530.977,72 op het einde van vorig boekjaar.

**De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:**

Balanstotaal	30.393.138,39
Omzet	11.189.449,01
Te bestemmen winst van het boekjaar	1.976.674,27
Overgedragen winst van vorig boekjaar	4.241.143,11
Te bestemmen winst (+)	6.217.817,38
Over te dragen winst	-6.217.817,38

B.V. { H

### Balans na resultaatverwerking

De balansen van het laatst afgesloten en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven (bedragen in EUR):

ACTIVA	31.12.2010	%	31.12.2009	%
Vaste activa	4.250.860,55	13,99%	4.283.902,90	12,85%
Vorderingen op meer dan één jaar				
Subtotaal	4.250.860,55	13,99%	4.283.902,90	12,85%
Vlottende activa op minder dan één jaar	26.142.277,84	86,01%	29.049.476,38	87,15%
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>	<b>30.393.138,39</b>	<b>100,00%</b>	<b>33.333.379,28</b>	<b>100,00%</b>

PASSIVA	31.12.2010	%	31.12.2009	%
Eigen vermogen	8.853.996,84	29,13%	6.878.312,72	20,64%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	111.144,13	0,37%	8.253,98	0,02%
Schulden op meer dan één jaar	10.334.639,99	34,00%	3.817.060,91	11,45%
Subtotaal	19.299.780,96	63,50%	10.703.627,61	32,11%
Schulden op ten hoogste één jaar	10.828.611,17	35,63%	22.529.891,08	67,59%
Overlopende rekeningen	264.746,26	0,87%	99.860,59	0,30%
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>	<b>30.393.138,39</b>	<b>100,00%</b>	<b>33.333.379,28</b>	<b>100,00%</b>

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

Liquiditeit	31.12.2010	31.12.2009
Solvabiliteit	2,36	1,28
	29,1%	20,6%

B.V. / 4

## Resultatenrekening

Hierna worden de voornaamste gegevens uit de resultatenrekening van de laatste twee boekjaren beknopt weergegeven (bedragen in EUR):

	31.12.2010	Ind	31.12.2009	Ind
Omzet	11.189.449,01	149	7.523.408,78	72
Personeelskosten	23.473,94	235	10.007,83	
Afschrijvingen	33.042,35	100	33.042,35	100
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	2.448.256,10	164	1.491.873,70	98
Financieel resultaat	-128.194,45	-	51.688,17	-
Uitzonderlijk resultaat			50.000,00	-
Ottrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	100	509,85	100
Belasting op het resultaat	-344.887,38	-	-64.084,15	-
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	<b>1.975.684,12</b>	<b>129</b>	<b>1.529.987,57</b>	<b>134</b>
Ottrekking aan / overboeking naar de belasting-vrije reserves	990,15	100	990,15	100
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	<b>1.976.674,27</b>	<b>129</b>	<b>1.530.977,72</b>	<b>134</b>

	31.12.2010	%	31.12.2009	%
Omzet	11.189.449,01	100,00	7.523.408,78	100,00
Personeelskosten	23.473,94	0,21	10.007,83	0,13
Afschrijvingen	33.042,35	0,30	33.042,35	0,44
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	2.448.256,10	21,88	1.491.873,70	19,83
Financieel resultaat	-128.194,45	-1,15	51.688,17	0,69
Uitzonderlijk resultaat		0,00	50.000,00	0,66
Ottrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	0,00	509,85	0,01
Belasting op het resultaat	-344.887,38	-3,08	-64.084,15	-0,85
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	<b>1.975.684,12</b>	<b>17,66</b>	<b>1.529.987,57</b>	<b>20,34</b>
Ottrekking aan / overboeking naar de belasting-vrije reserves	990,15	0,01	990,15	0,01
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	<b>1.976.674,27</b>	<b>17,67</b>	<b>1.530.977,72</b>	<b>20,35</b>

B.V. ⚡ 4 ⚡



## Resultaatverwerking

Wij stellen u voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (*bedragen in EUR*):

Te bestemmen winst (+)		6.217.817,38
bestaande uit:		
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	1.976.674,27	
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	4.241.143,11	
Over te dragen winst (-)		-6.217.817,38

### 1.2 Ontwikkeling

Uit de vergelijking van de resultatenrekening van de laatste 2 boekjaren blijkt dat de vennootschap aan de gestelde verwachtingen voldaan heeft.

### 1.3 Positie van de vennootschap

Uit deze cijfers blijkt dat de vennootschap zich verder als een belangrijke speler op de markt handhaaft.

### 1.4 Risico's en onzekerheden

Wij verwijzen naar het huidige onzekere economische klimaat. Echter doen wij zeer grote inspanningen om ons aanbod aan bouwgronden uit te breiden en dit aan commerciële prijzen.

## 2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2010 hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

## 3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

## 4. Onderzoek en ontwikkeling

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

## 5. Bijkantoren

Nihil.

## 6. Verantwoording waarderingsregels

Niet van toepassing.

## 7. Vermeldingen vereist door het Wetboek van vennootschappen

Nihil.

## 8. Informatie bij gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten voor zover betekenisvol

De onderneming maakt gebruik van interest rate swaps ter indekking van het renterisico op haar financieringen met variabele rentevoet. Gezien de ontstane en huidige rente-evolutie is de 'marked to market'-waarde van de lopende contracten per 31 december 2010 negatief. De raad van Bestuur heeft beslist om deze negatieve 'marked to market'-waarde boekhoudkundig uit te drukken voor het gedeelte van de

notionele bedragen van de interest rate swaps dat de saldi van de uitstaande leningen met variabele rentevoet per 31 december 2010 overtreft.

Voor Terra<sup>2</sup> NV wordt hiervoor een provisie aangelegd van 103.400 euro.

### Slot

Wij vragen u de jaarrekening te willen goedkeuren en ons kwijting te verlenen voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar.

Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de onderneming.

Te Kortemark, op 7 mei 2011



Comm. VA "KREKEDAL", vertegenwoordigd  
door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Daniël  
VERHAEGHE

De heer Wim VERHAEGHE

De heer Bart VERHAEGHE





**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING DER  
AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP  
TERRA 2 NV  
WILGENLAAN 39  
8610 KORTEMARK  
0445.949.778  
OVER DE JAARREKENING  
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31/12/2010**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van het mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

**Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud**

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31/12/2010, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 30.393.138,39 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.975.684,12.

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van de vennootschap, alsook met haar procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de jaarrekening. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

TERRA 2 NV – 0445.949.778

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31/12/2010 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

### Bijkomende vermeldingen en inlichtingen

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de vennootschap van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.
- De verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Kortrijk, 10/05/2011

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA  
Commissaris



vertegenwoordigd door Koen Vandelanotte  
Bedrijfsrevisor



**BIJLAGE 2 - GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VAN HET CONSORTIUM  
OP 31 DECEMBER 2010**

				9	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	CONSO 1

**JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)**

NAAM VAN DE CONSOLIDERENDE ONDERNEMING ~~OF VAN HET CONSORTIUM~~<sup>(1) (2)</sup> : .....  
*Krekedal / Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen*  
 Rechtsvorm: ..... *Commanditaire vennootschap op aandelen* .....  
 Adres: ..... *Wilgenlaan* ..... Nr.: ..... *39* ..... Bus: .....  
 Postnummer: ..... *8610* ..... Gemeente: ..... *Kortemark* .....  
 Land: ..... *België* .....  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van: ..... *Veurne* .....  
 Internetadres<sup>(3)</sup> : .....

Ondernemingsnummer BE 0475.704.529

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING voorgelegd aan de algemene vergadering van 26 / 05 / 2011  
 met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01 / 01 / 2010 tot 31 / 12 / 2010  
 Vorig boekjaar van 01 / 01 / 2009 tot 31 / 12 / 2009

De bedragen van het vorige boekjaar zijn ~~zijn~~<sup>(1)</sup> identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) van de BESTUURDERS OF ZAAKVOERDERS van de consoliderende onderneming en van de COMMISSARISSEN die de geconsolideerde jaarrekening hebben gecontroleerd

- |   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| <i>Daniël VERHAEGHE</i>                           | <i>Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België</i>            | <i>Zaakvoerder</i>            |
| <i>Krekedal Comm. VA<br/>Nr.: BE 0475.704.529</i> | <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>              | <i>Gedelegeerd bestuurder</i> |
| <i>Vertegenwoordigd door:</i>                     |   |                               |
| <i>Verhaeghe Daniël</i>                           | <i>Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België</i>            |                               |
| <i>Wim VERHAEGHE</i>                              | <i>Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark, België</i>              | <i>Gedelegeerd bestuurder</i> |
| <i>Bart VERHAEGHE</i>                             | <i>Albert-I-laan 58 bus 601 32, 8670 Koksijde, België</i> | <i>Bestuurder</i>             |

Zijn gevoegd bij deze geconsolideerde jaarrekening : - het geconsolideerde jaarverslag  
 - het controleverslag over de geconsolideerde jaarrekening

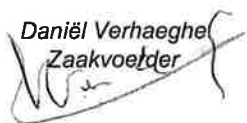
ZO DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VAN EEN BUITENLANDSE VENNOOTSCHAP DOOR EEN BELGISCHE DOCHTER WORDT NEERGELEGD

Naam van de Belgische dochter die de neerlegging verricht (artikel 113, § 2, 4<sup>a</sup> van het Wetboek van vennootschappen)  
 .....

Ondernemingsnummer van de Belgische dochter die de neerlegging verricht

Totaal aantal neergelegde bladen: .....*27*.....Secties van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: .....*4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3, 4.8.4, 4.9.6, 4.10.1, 4.12, 4.18, 5, 6, 7*.....

*Daniël Verhaeghe*  
*Zaakvoerder*



*Handtekening*  
*(naam en hoedanigheid)*

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.  
 (2) Een consortium dient de sectie CONSO 4.4 in te vullen.  
 (3) Facultatieve vermelding.

*LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)*

<i>Marie-José HOORELBEKE</i>	<i>Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder</i>
<i>B.V. o.v.v.e. CVBA VANDELANOTTE BEDRIJFSREVISOREN Nr.: BE 0433.608.707</i>	<i>President Kennedypark 1 bus A, 8500 Kortrijk, België</i>	<i>Commissaris</i>
<i>Vertegenwoordigd door:</i>		
<i>Koen VANDELANOTTE (Bedrijfsrevisor)</i>	<i>President Kennedypark 1 bus A, 8500 Kortrijk, België</i>	

## GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING\*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		20/28	3.069.022,88	3.027.226,56
<b>Oprichtingskosten</b> .....	4.7	20	.....	.....
<b>Immateriële vaste activa</b> .....	4.8	21	.....	.....
<b>Positieve consolidatieverschillen</b> .....	4.12	9920	.....	.....
<b>Materiële vaste activa</b> .....	4.9	22/27	2.975.681,14	2.916.309,52
Terreinen en gebouwen .....		22	2.745.303,30	2.684.330,25
Installaties, machines en uitrusting .....		23	26.162,86	40.804,13
Meubilair en rollend materieel .....		24	125.332,70	134.615,04
Leasing en soortgelijke rechten .....		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa .....		26	78.882,28	56.560,10
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen .....		27	.....	.....
<b>Financiële vaste activa</b> .....	4.1- 4.4/4.10	28	93.341,74	110.917,04
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast ..	4.10	9921	.....	.....
Deelnemingen .....		99211	.....	.....
Vorderingen .....		99212	.....	.....
Andere ondernemingen .....		284/8	93.341,74	110.917,04
Deelnemingen, aandelen en deelbewijzen .....		284	.....	.....
Vorderingen .....		285/8	93.341,74	110.917,04
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b> .....		29/58	43.194.921,36	46.087.770,93
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b> .....		29	937.627,04	761.569,61
Handelsvorderingen .....		290	937.627,04	761.569,61
Overige vorderingen .....		291	.....	.....
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		3	28.312.662,88	31.371.506,71
Vorraden <sup>2**</sup> .....		30/36	28.312.662,88	31.371.506,71
Grond- en hulpstoffen .....		30/31	166.915,58	159.550,97
Goederen in bewerking .....		32	8.347.235,49	6.697.119,32
Gereed product .....		33	.....	.....
Handelsgoederen .....		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop .....		35	19.798.511,81	24.514.836,42
Vooruitbetalingen .....		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering .....		37	.....	.....
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	7.874.996,00	9.806.027,57
Handelsvorderingen .....		40	3.335.333,50	3.196.488,46
Overige vorderingen .....		41	4.539.662,50	6.609.539,11
<b>Geldbeleggingen</b> .....		50/53	.....	.....
Eigen aandelen .....		50	.....	.....
Overige beleggingen .....		51/53	.....	.....
<b>Liquide middelen</b> .....		54/58	6.039.741,48	4.135.225,70
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		490/1	29.893,96	13.441,34
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b> .....		20/58	46.263.944,24	49.114.997,49

\* Artikel 124 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

\*\* De voorraadposten kunnen worden samengevoegd (cf. artikel 158, paragraaf 1, tweede lid van voormeld koninklijk besluit).



	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b> .....		10/15	12.383.249,38	8.394.591,03
<b>Kapitaal</b> .....		10	1.734.208,00	1.734.208,00
Geplaatst kapitaal .....		100	1.734.208,00	1.734.208,00
Niet-opgevraagd kapitaal .....		101	.....	.....
<b>Uitgiftepremies</b> .....		11	.....	.....
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b> .....		12	.....	.....
<b>Geconsolideerde reserves</b> .....	(+)(-)	4.11 9910	10.649.041,38	6.660.383,03
<b>Negatieve consolidatieverschillen</b> .....		4.12 9911	.....	.....
<b>Omrekeningsverschillen</b> .....	(+)(-)	9912	.....	.....
<b>Kapitaalsubsidies</b> .....		15	.....	.....
<b>BELANGEN VAN DERDEN</b>				
<b>Belangen van derden</b> .....		9913	1.690.174,85	1.680.571,07
<b>VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES</b>				
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b> .....		160/5	591.900,00	211.000,00
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen .....		160	.....	.....
Belastingen .....		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken .....		162	.....	.....
Overige risico's en kosten .....		163/5	591.900,00	211.000,00
<b>Uitgestelde belastingen en belastinglatenties</b> .....		4.6 168	7.744,13	8.253,98
<b>SCHULDEN</b> .....		17/49	31.590.875,88	38.820.581,41
<b>Schulden op meer dan één jaar</b> .....		4.13 17	12.816.352,52	8.349.603,36
Financiële schulden .....		170/4	12.816.352,52	8.304.473,92
Achtergestelde leningen .....		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....		171	12.413.276,71	7.835.670,19
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....		172	.....	.....
Kredietinstellingen .....		173	240.637,90	277.054,09
Overige leningen .....		174	162.437,91	191.749,64
Handelsschulden .....		175	.....	.....
Leveranciers .....		1750	.....	.....
Te betalen wissels .....		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		176	.....	.....
Overige schulden .....		178/9	.....	45.129,44
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b> .....		4.13 42/48	18.161.976,62	30.090.329,16
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....		42	1.915.705,80	2.963.803,75
Financiële schulden .....		43	9.959.443,79	22.472.886,85
Kredietinstellingen .....		430/8	9.959.443,79	22.472.886,85
Overige leningen .....		439	.....	.....
Handelsschulden .....		44	4.128.699,11	3.242.106,66
Leveranciers .....		440/4	4.128.699,11	3.242.106,66
Te betalen wissels .....		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....		45	1.111.695,73	628.617,64
Belastingen .....		450/3	745.729,51	261.366,03
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9	365.966,22	367.251,61
Overige schulden .....		47/48	1.046.432,19	782.914,26
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		492/3	612.546,74	380.648,89
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b> .....		10/49	46.263.944,24	49.114.997,49

**GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING** (Uitsplitsing van de bedrijfsresultaten naar hun aard)\*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b> .....		70/74	52.013.373,77	35.131.536,19
Omzet .....	4.14	70	53.201.082,55	30.894.322,66
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) .....		71	-1.470.954,37	3.853.097,80
Geproduceerde vaste activa .....		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten .....		74	283.245,59	384.115,73
<b>Bedrijfskosten</b> .....		60/64	44.519.307,61	31.981.642,66
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen .....		60	36.102.270,00	24.677.795,92
Inkopen .....		600/8	33.301.265,34	24.656.953,05
Voorraad: afname (toename) .....		609	2.801.004,66	20.842,87
Diensten en diverse goederen .....		61	4.973.387,63	4.009.912,59
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....	4.14	62	3.244.260,43	3.007.751,33
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	136.582,01	184.389,58
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....		631/4	1.362,80	23.947,50
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) .....		635/7	-62.500,00	.....
Andere bedrijfskosten .....		640/8	123.944,74	77.845,74
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen .....		9960	.....	.....
<b>Bedrijfswinst (Verlies)</b> .....		9901	7.494.066,16	3.149.893,53
<b>Financiële opbrengsten</b> .....		75	315.657,25	184.571,41
Opbrengsten uit financiële vaste activa .....		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa .....		751	29.850,09	25.552,30
Andere financiële opbrengsten .....		752/9	285.807,16	159.019,11
<b>Financiële kosten</b> .....		65	1.805.873,54	1.072.508,30
Kosten van schulden .....		650	1.061.208,39	939.208,98
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen .....		9961	.....	.....
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....		651	.....	.....
Andere financiële kosten .....		652/9	744.665,15	133.299,32
<b>Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting</b> .....		9902	6.003.849,87	2.261.956,64

\* De bedrijfsresultaten kunnen ook worden gerangschikt naar hun bestemming (in toepassing van artikel 158, paragraaf 2 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen).

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Uitzonderlijke opbrengsten</b> .....		76	6.288,31	131.427,45
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa .....		760	.....	.....
Terugneming van afschrijvingen op consolidatieverschillen ..		9970	.....	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa .....		761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten .....		762	.....	100.000,00
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa .....		763	4.614,19	325,00
Andere uitzonderlijke opbrengsten .....	4.14	764/9	1.674,12	31.102,45
<b>Uitzonderlijke kosten</b> .....		66	11.771,85	2.085,70
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa .....		660	.....	.....
Uitzonderlijke afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen .....		9962	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa .....		661	.....	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) .....		662	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa .....		663	11.771,85	2.085,70
Andere uitzonderlijke kosten .....	4.14	664/8	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten .....		669	.....	.....
In het resultaat opgenomen negatieve consolidatieverschillen .....		9963	.....	.....
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b> .....		9903	5.998.366,33	2.391.298,39
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties</b> .....		780	509,85	509,85
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties</b> .....		680	.....	.....
<b>Belastingen op het resultaat</b> .....		67/77	2.000.364,05	726.933,87
Belastingen .....	4.14	670/3	2.000.669,87	726.937,39
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen .....		77	305,82	3,52
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b> .....		9904	3.998.512,13	1.664.874,37
<b>Aandeel in de winst (het verlies) van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast</b> .....		9975	.....	.....
Winstresultaten .....		99751	.....	.....
Verliesresultaten .....		99651	.....	.....
<b>Geconsolideerde winst (verlies)</b> .....		9976	3.998.512,13	1.664.874,37
Aandeel van derden .....		99761	9.853,83	13.593,91
Aandeel van de groep .....		99762	3.988.658,30	1.651.280,46

## TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

## LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL, RECHTSVORM en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) <sup>1,2</sup>	Gehouden deel van het kapitaal (in %) <sup>3</sup>	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar) <sup>4</sup>
<i>Terra<sup>2</sup></i> BE 0445.949.778 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België	I	99,98	0,0
<i>Statiehuis</i> BE 0445.949.976 Naamloze vennootschap Staatsbaan 38, 8610 Kortemark, België	I	21,93	0,0
<i>Hyboma</i> BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België	I	99,96	0,0

1 I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie (met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt).

V1. Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (artikel 134, eerste lid, 3<sup>e</sup> van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)

V2. Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit)

V3. Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waarvoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit)

V4. Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit).

2 Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een sterretje.

3 Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

4 Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 4.5 (artikel 112 van voormeld koninklijk besluit).

**CONSORTIUM**

Aanduiding van de ondernemingen die deel uitmaken van het consortium, met voor elke onderneming de lijst van dochterondernemingen met aanduiding van de methode van opname in de consolidatie en het gehouden deel van het kapitaal.

## a) HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV

Wilgenlaan 39  
8610 Kortemark  
België  
BE 0405.489.197

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.

## b) KREKEDAL COMM. VA

Wilgenlaan 39  
8610 Kortemark  
België  
BE 0475.704.529

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.

Dochteronderneming van KREKEDAL COMM. VA opgenomen in de consolidatie:

\* TERRA<sup>2</sup> NV

Wilgenlaan 39  
8610 Kortemark  
BE 0445.949.778

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie. Deel van het kapitaal gehouden door KREKEDAL COMM. VA : 99,98%

Dochterondernemingen van TERRA<sup>2</sup> NV opgenomen in de consolidatie:

\* HYBOMA NV

Wilgenlaan 39  
8610 Kortemark  
BE 0878.202.861

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie. Deel van het kapitaal gehouden door TERRA<sup>2</sup> NV: 99,96%

\* STATIEHUIS NV

Staatsbaan 38  
8610 Kortemark  
BE 0445.949.976

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie. Deel van het kapitaal gehouden door TERRA<sup>2</sup> NV: 21,93%

**CONSOLIDATIECRITERIA EN WIJZIGINGEN IN DE CONSOLIDATIEKRING**

Aanduiding van de criteria die worden gehanteerd voor de toepassing van de integrale consolidatie, de evenredige consolidatie en de vermogensmutatiemethode en van de gevallen, met motivering ervan, waarin van deze criteria wordt afgeweken (in toepassing van artikel 165, I. van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen).

De geconsolideerde jaarrekening werd opgesteld in overeenstemming met de algemeen aanvaarde internationale en Belgische normen. KREKEDAL COMM. VA en HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV vormen een consortium. De integrale consolidatie wordt toegepast bij controlepercentages van 50% of meer, of indien er een feitelijke controle bestaat.

De ondernemingen Terra<sup>2</sup> NV (controlepercentage > 50%), Statiehuis NV (feitelijke controle) en Hyboma NV (controlepercentage > 50%) worden op die manier opgenomen volgens integrale consolidatie. De evenredige consolidatiemethode en de vermogensmutatie worden niet gebruikt.

Inlichtingen die een zinvolle vergelijking mogelijk maken met de geconsolideerde jaarrekening over het vorige boekjaar, indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan (in toepassing van artikel 112 van voormeld koninklijk besluit).

## WAARDERINGSREGELS EN METHODES VOOR DE BEREKENING VAN DE FISCALE LATENTIES

### Opgave van de gehanteerde criteria voor waardering van de verschillende posten van de geconsolideerde jaarrekening, inzonderheid:

- voor de vorming en aanpassing van afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten, alsmede voor de herwaarderingen (in toepassing van artikel 165, VI.a. van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)

- voor de omrekeningsgrondslagen van de bedragen die in een andere munt zijn of oorspronkelijk waren uitgedrukt dan de munt waarin de geconsolideerde jaarrekening is opgesteld en van de boekhoudstaten van dochterondernemingen en van geassocieerde vennootschappen naar buitenlands recht (in toepassing van artikel 165, VI.b. van voormeld koninklijk besluit).

#### A. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en overeenkomstig de zevende EG-richtlijn.

De waarderingsregels zijn vastgelegd in het perspectief van de continuïteit van de onderneming.

Tevens geven wij toelichting omtrent de bedragen voor saldering ingevolge de bekomen toestemming cfr. art. 125 Wetboek van vennootschappen om een nettovoorstellingswijze toe te passen voor "onroerende goederen bestemd voor verkoop" en "ontvangen vooruitbetalingen", rubriek 35: 34.040.204,89 EUR en rubriek 46: 14.241.693,08 EUR.

#### B. Afsluitdatum

De geconsolideerde jaarrekening wordt afgesloten op 31 december 2010 vermits dit de afsluitdatum is van de consoliderende ondernemingen Krekedal Comm. VA en Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV. Deze jaarrekening werd opgesteld op basis van de jaarrekeningen van Krekedal Comm. VA, Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV, Terra<sup>2</sup> NV, Statiehuis NV en Hyboma NV.

#### C. Waarderingsregels

##### ACTIVA

##### - Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen hun aanschaffingswaarde, dit is hun aankoopprijs, hun kostprijs of hun inbrengwaarde. De afschrijvingen worden op groepsniveau niet herberekend. De afschrijvingsritmes gehanteerd op statutair niveau worden als bedrijfseconomisch verantwoord beschouwd.

Op basis van een schattingsverslag, zijn de terreinen in Statiehuis NV geherwaardeerd ten bedrage van 1.817.318,13 euro.

- Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar

L=lineair

D=degressief

NG=niet geherwaardeerd

G=geherwaardeerd

Industriële, administratieve of commerciële gebouwen

L	NG	5.00-10.00
---	----	------------

Installaties, machines en uitrusting

D	NG	40.00-40.00
---	----	-------------

Rollend materieel

L	NG	20.00-20.00
D	NG	40.00-40.00

Kantoomaterieel en meubilair

L	NG	20.00-20.00
D	NG	40.00-40.00

Andere materiële vaste activa

L	NG	10.00-10.00
D	NG	20.00-20.00

= Financiële vaste activa

Vorderingen en borgtochten worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde op balansdatum.

-Vorraden

De grondstoffen worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde volgens de FIFO-methode.

De goederen in bewerking worden gewaardeerd aan kostprijs met toevoeging van de indirecte productiekosten of aan de lagere marktwaarde. De goederen in bewerking hebben betrekking op de activiteit woningbouw. Elk project wordt ingedeeld in diverse deelprojecten (milestones). Telkens een deelproject afgewerkt is, wordt de betrokken facturatie als omzet erkend en worden de gerelateerde kosten van dit deelproject ten laste genomen.

De onroerende goederen bestemd voor verkoop worden gewaardeerd tegen aankoopprijs verhoogd met de bijkomende kosten of tegen verkoopprijs indien die lager is. De onroerende goederen bestemd voor verkoop worden gewaardeerd volgens de completed contract methode, waarbij de omzet erkend wordt als het project volledig afgewerkt is.

PASSIVA

- Voorzieningen voor risico's en kosten

Worden aangelegd voor duidelijk omschreven risico's en kosten die op balansdatum als waarschijnlijk moeten worden beschouwd, maar waarvan hun omvang slechts kan worden geraamd.

- Schulden

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente. De schulden worden gewaardeerd aan hun nominale waarde.

**Uitgestelde belastingen en belastinglatenties**

Uitsplitsing van de post 168 van het passief .....	(168)	7.744,13
Uitgestelde belastingen (in toepassing van artikel 76 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen) .....	1681	7.744,13
Belastinglatenties (in toepassing van artikel 129 van voormeld koninklijk besluit) .....	1682	.....

Codes	Boekjaar
(168)	7.744,13
1681	7.744,13
1682	.....

Gedetailleerde beschrijving van de toegepaste methodes ter bepaling van de belastinglatenties (methode van vaste overdracht, methode van variabele overdracht, ...)



## STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.193.852,86
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8161	95.809,64	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8171	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8181	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99851	.....	
Andere wijzigingen .....	99861	.....	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8191	1.289.662,50	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.817.318,13
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8211	.....	
Verworven van derden .....	8221	.....	
Afgeboekt .....	8231	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8241	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99871	.....	
Andere wijzigingen .....	99881	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8251	1.817.318,13	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	326.840,74
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8271	34.836,59	
Teruggenomen want overtollig .....	8281	.....	
Verworven van derden .....	8291	.....	
Afgeboekt .....	8301	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8311	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99891	.....	
Andere wijzigingen .....	99901	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8321	361.677,33	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(22)	2.745.303,30	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8192P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	659.148,59
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8162	10.314,89	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8172	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8182	.....	
Omrekeningsverschillen .....(+)/(-)	99852	.....	
Andere wijzigingen .....(+)/(-)	99862	.....	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8192	669.463,48	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8252P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8212	.....	
Verworven van derden .....	8222	.....	
Afgeboekt .....	8232	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8242	.....	
Omrekeningsverschillen .....(+)/(-)	99872	.....	
Andere wijzigingen .....(+)/(-)	99882	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8252	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8322P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	618.344,46
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8272	24.956,16	
Teruggenomen want overtollig .....	8282	.....	
Verworven van derden .....	8292	.....	
Afgeboekt .....	8302	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8312	.....	
Omrekeningsverschillen .....(+)/(-)	99892	.....	
Andere wijzigingen .....(+)/(-)	99902	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8322	643.300,62	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(23)	26.162,86	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8193P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.564.430,03
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8163	79.838,25	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8173	87.706,78	
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8183	.....	
Omrekeningsverschillen .....(+)/(-)	99853	.....	
Andere wijzigingen .....(+)/(-)	99863	.....	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8193	1.556.561,50	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8253P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8213	.....	
Verworven van derden .....	8223	.....	
Afgeboekt .....	8233	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8243	.....	
Omrekeningsverschillen .....(+)/(-)	99873	.....	
Andere wijzigingen .....(+)/(-)	99883	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8253	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8323P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.429.814,99
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8273	68.429,87	
Teruggenomen want overtollig .....	8283	.....	
Verworven van derden .....	8293	.....	
Afgeboekt .....	8303	67.016,06	
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8313	.....	
Omrekeningsverschillen .....(+)/(-)	99893	.....	
Andere wijzigingen .....(+)/(-)	99903	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8323	1.431.228,80	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(24)	125.332,70	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8194P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	149.283,12
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8164	.....	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8174	149.283,12	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8184	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99854	.....	
Andere wijzigingen .....	99864	.....	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8194	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8254P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8214	.....	
Verworven van derden .....	8224	.....	
Afgeboekt .....	8234	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8244	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99874	.....	
Andere wijzigingen .....	99884	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8254	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8324P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	149.283,12
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8274	.....	
Teruggenomen want overtollig .....	8284	.....	
Verworven van derden .....	8294	.....	
Afgeboekt .....	8304	149.283,12	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8314	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99894	.....	
Andere wijzigingen .....	99904	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8324	.....	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(25)	.....	
<b>WAARVAN</b>			
<b>Terreinen en gebouwen</b> .....	250	.....	
<b>Installaties, machines en uitrusting</b> .....	251	.....	
<b>Meubilair en rollend materieel</b> .....	252	.....	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8195P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	384.483,07
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8165	30.681,57	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8175	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8185	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99855	.....	
Andere wijzigingen .....	99865	.....	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8195	415.164,64	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8255P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8215	.....	
Verworven van derden .....	8225	.....	
Afgeboekt .....	8235	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8245	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99875	.....	
Andere wijzigingen .....	99885	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8255	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8325P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	327.922,97
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8275	8.359,39	
Teruggenomen want overtollig .....	8285	.....	
Verworven van derden .....	8295	.....	
Afgeboekt .....	8305	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8315	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99895	.....	
Andere wijzigingen .....	99905	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8325	336.282,36	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(26)	78.882,28	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8392P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen .....	8362	.....	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8372	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8382	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99912	.....	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8392	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8452P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8412	.....	
Verworven van derden .....	8422	.....	
Afgeboekt .....	8432	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99922	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8442	.....	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8452	.....	
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8522P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8472	.....	
Teruggenomen want overtollig .....	8482	.....	
Verworven van derden .....	8492	.....	
Afgeboekt .....	8502	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99932	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8512	.....	
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8522	.....	
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> .....	8552P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b> .....	8542	.....	
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> .....	8552	.....	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(284)	.....	
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	110.917,04
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen .....	8582	.....	
Terugbetalingen .....	8592	17.575,30	
Geboekte waardeverminderingen .....	8602	.....	
Teruggenomen waardeverminderingen .....	8612	.....	
Omrekeningsverschillen .....	99952	.....	
Overige .....	8632	.....	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(285/8)	93.341,74	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b> .....	8652	.....	

**STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE RESERVES**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar</b> .....(+)/(-)	9910P	xxxxxxxxxxxxxxxx	6.660.383,03
<b>Wijzigingen tijdens het boekjaar</b>			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat .....(+)/(-)	99002	3.988.658,30	
Andere wijzigingen .....(+)/(-)	99003	0,05	
(uit te splitsen voor de betekenisvolle bedragen die niet zijn toegewezen aan het aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat)			
<i>Immaterieel verschil</i>		0,05	
.....		.....	
.....		.....	
.....		.....	
<b>Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar</b> .....(+)/(-)	(9910)	10.649.041,38	

## STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
<b>UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD</b>		
<b>Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>		
Financiële schulden .....	8801	1.870.576,36
Achtergestelde leningen .....	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8821	1.803.118,55
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8831	.....
Kredietinstellingen .....	8841	38.146,04
Overige leningen .....	8851	29.311,77
Handelsschulden .....	8861	.....
Leveranciers .....	8871	.....
Te betalen wissels .....	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....	8891	.....
Overige schulden .....	8901	45.129,44
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....</b>	(42)	<b>1.915.705,80</b>
<b>Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>		
Financiële schulden .....	8802	12.619.850,29
Achtergestelde leningen .....	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8822	12.413.276,71
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8832	.....
Kredietinstellingen .....	8842	76.887,90
Overige leningen .....	8852	129.685,68
Handelsschulden .....	8862	.....
Leveranciers .....	8872	.....
Te betalen wissels .....	8882	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....	8892	.....
Overige schulden .....	8902	.....
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .....</b>	8912	<b>12.619.850,29</b>
<b>Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>		
Financiële schulden .....	8803	196.502,23
Achtergestelde leningen .....	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8833	.....
Kredietinstellingen .....	8843	163.750,00
Overige leningen .....	8853	32.752,23
Handelsschulden .....	8863	.....
Leveranciers .....	8873	.....
Te betalen wissels .....	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....	8893	.....
Overige schulden .....	8903	.....
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar .....</b>	8913	<b>196.502,23</b>



**SCHULDEN (OF EEN GEDEELTE VAN DE SCHULDEN) GEWAARBORGD DOOR ZAKELIJKE ZEKERHEDEN  
GESTELD OF ONHERROEPELIJK BELOOFD OP ACTIVA VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN  
ONDERNEMINGEN**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden .....	8922	10.238.227,73
Achtergestelde leningen .....	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8952	.....
Kredietinstellingen .....	8962	10.238.227,73
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 in de consolidatie opgenomen ondernemingen .....</b>	9062	10.238.227,73

**RESULTATEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NETTO-OMZET</b>			
<b>Uitsplitsing per bedrijfscategorie</b>			
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
<b>Uitsplitsing per geografische markt</b>			
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
.....		.....	.....
Totale omzet van de groep in België .....	99083	52.013.105,23	30.894.322,66
<b>GEMIDDELD PERSONEELSBESTAND (IN EENHEDEN) EN PERSONEELSKOSTEN</b>			
<b>Consoliderende onderneming en integraal geconsolideerde dochterondernemingen</b>			
Gemiddeld personeelsbestand .....	90901	65	66
Arbeiders .....	90911	34	37
Bedienden .....	90921	31	29
Directiepersoneel .....	90931	.....	.....
Anderen .....	90941	.....	.....
<b>Personeelskosten</b>			
Bezoldigingen en sociale lasten .....	99621	3.244.260,43	3.007.751,33
Pensioenen .....	99622	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen .....	99081	65	66
<b>Evenredig geconsolideerde dochterondernemingen</b>			
Gemiddeld personeelsbestand .....	90902	.....	.....
Arbeiders .....	90912	.....	.....
Bedienden .....	90922	.....	.....
Directiepersoneel .....	90932	.....	.....
Anderen .....	90942	.....	.....
<b>Personeelskosten</b>			
Bezoldigingen en sociale lasten .....	99623	.....	.....
Pensioenen .....	99624	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen .....	99082	.....	.....

**UITZONDERLIJKE RESULTATEN**

**Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten indien het belangrijke bedragen betreft**

.....  
 .....  
 .....

**Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten indien het belangrijke bedragen betreft**

.....  
 .....  
 .....

Boekjaar	Vorig boekjaar
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT**

**Verschil tussen de aan de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar en de vorige boekjaren toegerekende belastingen en de voor die boekjaren reeds betaalde of nog te betalen belastingen, voor zover dit verschil van belang is met het oog op de in de toekomst te betalen belastingen** .....

**Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar** .....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
99084	.....	.....
99085	.....	.....

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

	Codes	Boekjaar
<b>PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN</b> die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden .....	9149	.....
<b>ZAKELIJKE ZEKERHEDEN</b> die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd op de eigen activa, als waarborg voor schulden en verplichtingen:		
van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen .....	99086	63.058.718,00
van derden .....	99087	.....
<b>GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN</b> .....	9217	.....
<b>BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA</b> .....	9218	.....
<b>BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA</b> .....	9219	.....
<b>RECHTEN UIT VERRICHTINGEN:</b>		
op rentestanden .....	99088	.....
op wisselkoersen .....	99089	.....
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen .....	99090	.....
op andere gelijkaardige verrichtingen .....	99091	.....
<b>VERPLICHTINGEN UIT VERRICHTINGEN:</b>		
op rentestanden .....	99092	.....
op wisselkoersen .....	99093	.....
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen .....	99094	.....
op andere gelijkaardige verrichtingen .....	99095	.....

**VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN****BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN****RUST- EN OVERLEVINGSPENSIOENVERPLICHTINGEN TEN GUNSTE VAN PERSONEELSLEDEN OF ONDERNEMINGSLEIDERS, TEN LASTE VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN****AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN**

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regeling voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de ondernemingen die in de consolidatie als één geheel zijn opgenomen ; de financiële gevolgen van deze regelingen voor de onderneming die in de consolidatie als één geheel zijn opgenomen moeten eveneens worden vermeld:

*In de kredietovereenkomsten met de financiële instellingen zijn er naast de reeds opgenomen zekerheden in de toelichting bij de jaarrekening nog een aantal bepalingen opgenomen die op groepsniveau opgevolgd worden.*

*Ingevolge diverse overeenkomsten heeft Hyboma NV zich geëngageerd tot het bouwen van woningen.*

*Ingevolge diverse overeenkomsten is Terra<sup>2</sup> NV ertoe gehouden resterende grondloten, die geschikt zijn voor private woningbouw en die niet verkocht zijn vóór een bepaalde termijn, verplicht aan te kopen.*

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT EN DIE NIET IN DE CONSOLIDATIE ZIJN OPGENOMEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>			
Deelnemingen en aandelen .....	9261	.....	.....
<b>Vorderingen</b> .....			
Op meer dan één jaar .....	9291	.....	.....
Op hoogstens één jaar .....	9301	.....	.....
	9311	.....	.....
<b>Geldbeleggingen</b> .....			
Aandelen .....	9321	.....	.....
Vorderingen .....	9331	.....	.....
	9341	.....	.....
<b>Schulden</b> .....			
Op meer dan één jaar .....	9351	.....	.....
Op hoogstens één jaar .....	9361	.....	.....
	9371	.....	.....
<b>Persoonlijke zekerheden die werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen</b>			
	9381	.....	.....
<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	.....	.....
Andere financiële kosten .....	9471	.....	.....
<b>ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>			
Deelnemingen en aandelen .....	9262	.....	.....
<b>Vorderingen</b> .....			
Op meer dan één jaar .....	9292	.....	.....
Op hoogstens één jaar .....	9302	.....	.....
	9312	.....	.....
<b>Schulden</b> .....			
Op meer dan één jaar .....	9352	.....	.....
Op hoogstens één jaar .....	9362	.....	.....
	9372	.....	.....

**TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN**

**Vermelding van dergelijke transacties, met uitzondering van transacties binnen de groep, 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 ondernemingen die in de consolidatie als één geheel zijn opgenomen:**

*Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kon hier geen enkele informatie opgenomen worden.*

.....  
.....  
.....

Boekjaar
0,00
.....
.....
.....

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**

**DE BESTUURDERS OF ZAAKVOERDERS VAN DE CONSOLIDERENDE ONDERNEMING**

Totaal bedrag van de toegekende bezoldigingen uit hoofde van hun werkzaamheden in de consoliderende onderneming, haar dochterondernemingen en geassocieerde vennootschappen, inclusief het bedrag van de aan de gewezen bestuurders of zaakvoerders uit dien hoofde toegekende rustpensioenen .....

Totaal bedrag van de voorschotten en kredieten toegekend door de consoliderende onderneming, door een dochteronderneming of een geassocieerde vennootschap .....

Codes	Boekjaar
99097	649.153,55
99098	.....

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

**Bezoldiging van de commissaris(sen) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat .....**

Codes	Boekjaar
9507	21.000,00
95071	.....
95072	.....
95073	1.345,00
9509	.....
95091	.....
95092	.....
95093	.....

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij de de betrokken vennootschap en haar filialen door deze commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten .....

Belastingadviesopdrachten .....

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten .....

**Bezoldiging van de personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat .....**

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij de vennootschap en haar filialen door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)**

Andere controleopdrachten .....

Belastingadviesopdrachten .....

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten .....

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



## **KREKEDAL**

Commanditaire vennootschap op aandelen  
Wilgenlaan 39  
8610 KORTEMARK

---

BTW BE-0475.704.529  
RPR VEURNE

## **HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN**

Naamloze vennootschap  
Wilgenlaan 39  
8610 KORTEMARK

---

0405.489.197  
RPR VEURNE

<p><b>Jaarverslag van de bestuursorganen van het consortium van voormelde vennootschappen over de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2010 aan de bijzondere algemene vergadering van 26 mei 2011</b></p>
--

Geachte vennoten / aandeelhouders,

Wij hebben de eer u, in toepassing van artikel 119 van het Wetboek van vennootschappen, verslag uit te brengen over ons beleid en de gang van zaken van de groep tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2010.

De groep bestaat uit volgende geconsolideerde ondernemingen: NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN, Comm.VA KREKEDAL, NV TERRA<sup>2</sup>, NV HYBOMA en de NV STATIEHUIS.

De aan u voorgelegde geconsolideerde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel II met betrekking tot de geconsolideerde jaarrekening van de ondernemingen.

### **1. ONTWIKKELING, RESULTATEN, POSITIE VAN DE GEZAMENLIJKE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN EN DE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN WAARMEE ZIJ GECONFRONTEERD WORDEN**

#### **1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten**

■ De geconsolideerde jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	46.263.944,24
Omzet	53.201.082,55
De geconsolideerde winst van het boekjaar	3.998.512,13

■ **Geconsolideerde balans na resultaatverwerking**

De geconsolideerde balansen van het laatste afgesloten boekjaar en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven :

ACTIVA	31/12/2010	%	31/12/2009	%
<b>Vaste activa</b>	3.069.022,88	6,6	3.027.226,56	6,2
<b>Vorderingen &gt; 1 j</b>	937.627,04	2,0	761.569,61	1,5
<b>Subtotaal</b>	4.006.649,92	8,6	3.788.796,17	7,7
<b>Vlottende activa &lt; of = 1 j</b>	42.257.294,32	91,4	45.326.201,32	92,3
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>	46.263.944,24	<b>100</b>	49.114.997,49	<b>100</b>

PASSIVA	31/12/2010	%	31/12/2009	%
<b>Eigen vermogen</b>	12.383.249,38	26,7	8.394.591,03	17,1
<b>Belangen van derden</b>	1.690.174,85	3,7	1.680.571,07	3,4
<b>Vorzieningen en uitgestelde belastingen &gt; 1 j</b>	599.644,13	1,3	219.253,98	0,5
<b>Schulden &gt; 1 j</b>	12.816.352,52	27,7	8.349.603,36	17,0
<b>Subtotaal</b>	27.489.420,88	59,4	18.644.019,44	38,0
<b>Vorzieningen en uitgestelde belastingen &lt; of = 1 j</b>				
<b>Schulden &lt; of = 1 j</b>	18.161.976,62	39,3	30.090.329,16	61,3
<b>Overlopende rekeningen</b>	612.546,74	1,3	380.648,89	0,7
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>	46.263.944,24	<b>100</b>	49.114.997,49	<b>100</b>

■ **Geconsolideerde resultatenrekening**

Hierna worden de voornaamste gegevens uit de resultatenrekening van de laatste twee boekjaren beknopt weergegeven :

*BV. 2011* 



	31/12/2010	Ind	31/12/2009
Omzet	53.201.082,55	172	30.894.322,66
Personeelskosten	3.244.260,43	108	3.007.751,33
Afschrijvingen	136.582,01	74	184.389,58
Bedrijfsresultaat	7.494.066,16	238	3.149.893,53
Financieel resultaat	-1.490.216,29	168	-887.936,89
Uitzonderlijk resultaat	-5.483,54	-4	129.341,75
Onttrekking /overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	100	509,85
Belastingen op het resultaat	-2.000.364,05	275	-726.933,87
Geconsolideerde winst	3.998.512,13	240	1.664.874,37
waarvan aandeel van de groep	3.988.658,30	242	1.651.280,46
waarvan aandeel van derden	9.853,83	72	13.593,91

## 1.2. Ontwikkeling

Er blijkt dat de groep aan de gestelde verwachtingen voldaan heeft.

## 1.3. Positie

Uit deze cijfers blijkt dat de groep zich verder als een belangrijk speler op de markt handhaaft.

## 1.4. Risico's en onzekerheden

Wij verwijzen naar het huidige onzekere economische klimaat. Echter worden zeer grote inspanningen gedaan om het aanbod aan bouwgronden uit te breiden en dit aan commerciële prijzen.

Bij ons weten zijn er geen specifieke risico's en onzekerheden.

## **2. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2010 hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de groep op belangrijke wijze beïnvloeden.

## **3. INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN HET GECONSOLIDEERD GEHEEL AANMERKELIJK KUNNEN BEINVLOEDEN**

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de ontwikkeling van het geconsolideerd geheel in belangrijke wijze kunnen beïnvloeden.

## **4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING**

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.



## 5. INFORMATIE BIJ GEBRUIK DOOR DE GROEP VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN VOOR ZOVER BETEKENISVOL

De ondernemingen Terra<sup>2</sup> en Hyboma maken gebruik van interest rate swaps ter dekking van het renterisico op hun financieringen met variabele rentevoet. Gezien de ontstane en huidige rente-evolutie is de 'marked to market' waarde van de lopende contracten per 31 december 2010 negatief. De Raad van bestuur van de respectievelijke vennootschappen heeft beslist om deze negatieve 'marked to market' waarde boekhoudkundig uit te drukken voor het gedeelte van de notionele bedragen van de interest rate swaps dat de saldi van de uitstaande leningen met variabele rentevoet per 31 december 2010 overtreft. Voor Terra<sup>2</sup> NV wordt hiervoor een provisie aangelegd van 103.400,00 EUR. Voor Hyboma NV wordt hiervoor de provisie terug verhoogd tot 376.000,00 EUR.

### SLOT

Wij vragen u kennis te nemen van onderhavig jaarverslag en van het ontwerp van de geconsolideerde jaarrekening en ons kwijting te verlenen voor de uitgeoefende opdracht in het kader van de consolidatie.

Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de groep.

Te Kortemark, op 25 mei 2011

De zaakvoerder van de Comm.VA KREKEDAL

(handtekening)

Daniël VERHAEGHE

De raad van bestuur van de NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN

(handtekening)

De Comm.VA KREKEDAL  
Vertegenwoordigd door haar vaste  
Vertegenwoordiger de heer Daniël VERHAEGHE

(handtekening)

De heer Bart VERHAEGHE

De heer Wim VERHAEGHE

Mevrouw Marie-José HOORELBEKE



**CONSORTIUM KREKEDAL COMM. VA**

**HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV**

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN  
DE ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS  
OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING  
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31/12/2010**

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de geconsolideerde jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

**Verklaring over de geconsolideerde jaarrekening zonder voorbehoud**

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31/12/2010, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 46.263.944,24 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 3.998.512,13.

Het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de geconsolideerde jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van het geconsolideerd geheel, alsook met zijn procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, van de consolidatiegrondslagen, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de geconsolideerde jaarrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.



---

**CONSORTIUM KREKEDAL COMM. VA – HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV**

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31/12/2010 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van het geconsolideerd geheel, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

**Bijkomende vermeldingen en inlichtingen**

Het opstellen en de inhoud van het geconsolideerd jaarverslag vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de geconsolideerde jaarrekening te wijzigen:

- Het geconsolideerd jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de gezamenlijke in de consolidatie opgenomen ondernemingen worden geconfronteerd, alsook van hun positie, hun voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op hun toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

Kortrijk, 25/05/2011

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA  
Commissaris

vertegenwoordigd door Koen Vandelanotte  
Bedrijfsrevisor