

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



TERRA² NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
RPR (Veurne) 0445.949.778
Naamloze Vennootschap naar Belgisch recht
www.terra2.be

Inschrijvingsperiode van 2 juli 2014 tot en met 30 juni 2015
(onder voorbehoud van vroegtijdige afsluiting)
voor een maximum bedrag van €10.000.000,-

Het minimum inschrijvingsbedrag per obligatie bedraagt €1.000,-

BASISPROSPECTUS

1 juli 2014

Dit prospectus dient steeds samen te worden gelezen met de Definitieve Voorwaarden. Een belegging in obligaties van Terra² NV houdt bepaalde risico's in. Een uitgebreide toelichting van de risicofactoren, waaronder de hoge schuldenlast op korte termijn (66,27%), kan u terugvinden in de samenvatting (zie pp.13 tot 15) en Afdeling 1 van dit Prospectus (zie pp.17 t.e.m.27).

INHOUDSTAFEL

Samenvatting van het prospectus.....	5
1. RISICOFACTOREN	17
1.1 Risicofactoren eigen aan de Emittent.....	17
1.1.1 <i>Onstabiele economische klimaat in bouwsector</i>	17
1.1.2 <i>Restrictieve kredietpolitiek van de banken</i>	19
1.1.3 <i>Rente-gevoeligheid van de producten van de Emittent en de dochtervennootschappen</i> 19	
1.1.4 <i>Schuldgraad van de Emittent</i>	19
1.1.5 <i>Het Kredietrisico van de Emittent</i>	20
1.1.6 <i>Bevoorechte schuldeisers van de Emittent</i>	22
1.1.7 <i>Risico's met betrekking tot de producten van de Emittent</i>	23
1.1.8 <i>Risico's met betrekking tot de dochtervennootschappen van de Emittent</i>	24
1.1.9 <i>Concurrentie-risico</i>	24
1.1.10 <i>Personeelsrisico</i>	24
1.1.11 <i>Klimatologische factoren</i>	25
1.1.12 <i>Vergunningsprocedures en normeringen</i>	25
1.2 Risicofactoren eigen aan de Obligaties	26
1.2.1 <i>Verhandelbaarheid, liquiditeits- en prijsvormingsrisico</i>	26
1.2.2 <i>Vervroegde opeisbaarheid en vervroegde aflossing</i>	27
1.2.3 <i>Depositobeschermingsregeling</i>	27
1.2.4 <i>Risico met betrekking tot schommelingen in de interestvoet</i>	27
2. ALGEMENE INFORMATIE.....	28
2.1 Definities.....	28
2.2 Informatie opgenomen in het Prospectus.....	30
2.3 Goedkeuring van het Prospectus door de FSMA	30
2.4 Verantwoordelijken voor het Prospectus	30
2.5 Met de wettelijke controle belaste accountant	31
2.6 Beschikbaarheid en Taal	31
2.7 Toekomstgerichte verklaringen.....	31
3. VERRICHTINGSNOTA VOOR DE UITGIFTE.....	33
3.1 Terra ² NV, verantwoordelijke voor de in het prospectus verstrekte informatie	33
3.2 Risicofactoren	33
3.3 Basisinformatie	33
3.3.1 <i>Belangen van bij de Uitgifte betrokken natuurlijke en rechtspersonen</i>	33
3.3.2 <i>Reden voor de aanbieding en bestemming van de opbrengst van de Uitgifte</i>	33
3.4 Regels van toepassing op de effecten die worden aangeboden.....	34
3.4.1 <i>Beschrijving van het type en de categorie van de effecten die worden aangeboden</i> ... 34	
3.4.2 <i>Wetgeving waaronder de effecten gecreëerd zijn</i>	34
3.4.3 <i>Vermelding van de vorm van de effecten</i>	34
3.4.4 <i>Munteenheid waarin de effecten worden uitgegeven</i>	34
3.4.5 <i>Rangorde van de effecten die aan het publiek worden aangeboden</i>	34
3.4.6 <i>Negatieve zekerheid ("negative pledge")</i>	35
3.4.7 <i>Vervroegde opeisbaarheid</i>	36
3.4.8 <i>Beschrijving van de aan de effecten verbonden rechten</i>	36
3.4.9 <i>Nominale rente en bepalingen in verband met de te betalen rente</i>	37
3.4.10 <i>Looptijd, Vervalddag en Terugbetaling</i>	38
3.4.11 <i>Rendement</i>	38
3.4.12 <i>Bericht aan de Obligatiehouders</i>	40
3.4.13 <i>Vertegenwoordiging</i>	40
3.4.14 <i>Machtiging</i>	41
3.4.15 <i>Datum van uitgifte</i>	41
3.4.16 <i>Beperkingen</i>	41
3.5 Voorwaarden van de Uitgifte.....	42
3.5.1 <i>Inlichtingen over de Uitgifte, vooropgestelde kalender en modaliteiten van een aanvraag tot inschrijving</i>	42
3.5.2 <i>Plan voor het op de markt brengen en de toewijzing van de effecten</i>	44

3.5.3	Vaststelling van de uitgifteprijs.....	45
3.5.4	Plaatsing.....	45
3.5.5	Financiële informatie betreffende de Emittent.....	45
4.	FISCAAL STELSEL VAN DE UITGIFTE.....	46
4.1	Belgische roerende voorheffing.....	46
4.2	Belgische inkomstenbelasting.....	46
4.2.1	Natuurlijke personen inwoners van België.....	46
4.2.2	Vennootschappen inwoners van België.....	47
4.2.3	Rechtspersonen inwoners van België.....	47
4.3	Successierechten.....	48
4.4	Taks op beursverrichtingen.....	48
5.	GEGEVENS OVER TERRA ²	49
5.1	Geschiedenis en ontwikkeling van Terra ²	49
5.2	Bestuurs-, leidinggevend en toezichhoudende organen.....	52
5.2.1	Bestuursorgaan.....	52
5.2.2	Leidinggevend orgaan.....	53
5.2.3	Toezichhoudend orgaan: commissaris.....	53
5.2.4	De comités van de raad van bestuur.....	53
5.3	Potentiële belangenconflicten van de bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen.....	54
5.4	Corporate Governance Code.....	55
5.5	Belangrijkste aandeelhouder.....	55
5.6	Investerings.....	56
5.7	Dividendenpolitiek.....	56
5.8	Belangrijkste activiteiten.....	56
5.9	Belangrijkste markten.....	57
5.10	Verklaring van de Emittent ten aanzien van haar concurrentiepositie.....	58
5.11	Organisatiestructuur.....	59
5.11.1	Groepstructuur.....	59
5.11.2	Toelichting kerncijfers groepsvennootschappen.....	60
5.11.3	Omschrijving van de belangrijkste activiteiten van de groepsvennootschappen.....	62
5.12	Recente ontwikkelingen en vooruitzichten.....	64
5.12.1	Verklaring vooruitzichten van de Emittent.....	64
5.12.2	Gegevens over bekende tendensen, onzekerheden, eisen, verplichtingen of gebeurtenissen.....	64
5.13	Verklaring inzake werkkapitaal.....	64
5.14	Kapitalisatie en schuldenlast.....	65
5.14.1	Kapitalisatie en schuldenlast van de Emittent.....	65
5.14.2	Kapitalisatie en schuldenlast van het Consortium.....	66
5.15	Winstprognoses of –ramingen.....	66
6.	FINANCIËLE GEGEVENS BETREFFENDE HET VERMOGEN, DE FINANCIËLE POSITIE EN DE RESULTATEN VAN de emittent en het consortium.....	67
6.1	Historische financiële informatie van de Emittent.....	67
6.1.1	Balansen 31/12/2011 – 31/12/2012 – 31/12/2013 – In Euro.....	67
6.1.2	Mutatieoverzicht eigen vermogen 31/12/2011 – 31/12/2012 – 31/12/2013 – In Euro.....	70
6.1.3	Resultatenrekeningen 31/12/2011 – 31/12/2012 – 31/12/2013 – In Euro.....	71
6.1.4	Kasstroomoverzicht – 31/12/2011 – 31/12/2012 – 31/12/2013 - In Euro.....	72
6.2	Historische financiële informatie van het Consortium.....	78
6.2.1	Balansen - 31/12/2011 - 31/12/2012 -31/12/2013 - In Euro.....	78
	.....	79
6.2.2	Resultatenrekeningen – 31/12/2011 – 31/12/2012 – 31/12/2013 – In Euro.....	80
6.2.3	Kasstroomoverzicht – 31/12/2011 – 31/12/2012 -31/12/2013 - In Euro.....	81
6.2.4	Verhouding tussen de netto cash flow en de resultatenrekening van de Emittent en het Consortium – In Euro.....	87
6.2.5	Overzicht van de intragroepstransacties per boekjaar eindigend op 31/12/2013 – In Euro.....	88
6.3	Jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van de Emittent per 31/12/2012 en 31/12/2013.....	90

6.4	Geconsolideerde jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van het Consortium per 31/12/2012 en 31/12/2013.....	90
6.5	Accountantscontrole	90
6.5.1	<i>Verklaring dat de historische financiële informatie van de Emittent aan een accountantscontrole is onderworpen.....</i>	90
6.5.2	<i>Verklaring dat de historische financiële informatie van het Consortium aan een accountantscontrole is onderworpen.....</i>	91
6.6	Datum van de meest recente financiële informatie	91
6.6.1	<i>De Emittent</i>	91
6.6.2	<i>Het Consortium</i>	91
6.7	Tussentijdse informatie	92
6.8	Rechtszaken en arbitrages.....	92
6.9	Wijziging van betekenis voorgedaan in de vooruitzichten van de Emittent.	92
7.	BELANGRIJKE OVEREENKOMSTEN.....	92
8.	INFORMATIE VAN DERDEN, DESKUNDIGENVERKLARING EN BELANGENVERKLARINGEN.....	92
9.	TER INZAGE BESCHIKBARE DOCUMENTEN.....	93
10.	BIJLAGEN	94

SAMENVATTING VAN HET PROSPECTUS

Deze samenvatting werd voorbereid overeenkomstig de inhoudelijke vereisten en vormvereisten van de Prospectusverordening. Voor doeleinden van de Prospectusverordening zijn samenvattingen opgesteld op basis van openbaarmakingverplichtingen die gekend zijn als 'Elementen'. Deze Elementen zijn genummerd in Afdelingen A – E (A.1 – E.7).

Deze samenvatting bevat alle Elementen die dienen te worden inbegrepen in een samenvatting voor dit type van effecten en Emittent. Omdat sommige Elementen niet dienen te worden besproken, kunnen er lacunes zijn in de volgorde van de nummering van de Elementen.

Ook wanneer een Element moet worden opgenomen in de samenvatting omwille van het type van effecten en de Emittent, is het mogelijk dat geen relevante informatie kan worden gegeven met betrekking tot het Element. In dat geval zal een korte beschrijving van het Element worden inbegrepen in de samenvatting met de vermelding 'niet van toepassing'.

Woorden en uitdrukkingen die gedefinieerd worden in het deel 2 van het Prospectus- "Algemene informatie" zullen in deze samenvatting dezelfde betekenis hebben

Afdeling A – Inleiding en waarschuwingen

A.1 Inleiding

Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus en iedere beslissing om te beleggen in de Obligaties moet gebaseerd zijn op een bestudering van het volledige Prospectus door de belegger. Wanneer er een vordering met betrekking tot de informatie in het Prospectus bij een gerechtelijke instantie aanhangig wordt gemaakt, zal de belegger die als eiser optreedt, volgens de nationale wetgeving van de Lidstaten, eventueel de kosten van de vertaling van het Prospectus moeten dragen voordat de rechtsvordering wordt ingesteld. De Emittent heeft deze samenvatting opgesteld en kan niet burgerrechtelijk aansprakelijk worden gesteld op grond van deze samenvatting tenzij de inhoud ervan, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is, of indien zij, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, niet de kerngegevens bevat om beleggers te helpen wanneer zij overwegen in de Obligaties te beleggen.

Afdeling B - Emittent	
B 1. Officiële en handelsnaam van de Emittent	Terra² NV
B 2. Vestigingsplaats/ Rechtsvorm/ Wetgeving/Land van oprichting	De Emittent is een naamloze vennootschap, opgericht onder Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Veurne onder nummer 0445.949.778.
B 4b. Trends die de Emittent en de sectoren waarin zij opereert beïnvloeden	<p>Orderboek in de bouw minder gevuld</p> <p>Het orderboek in de bouw bevat minder werk dan drie maanden geleden. Ook het vertrouwen van de aannemers in de conjunctuur is de laatste maand verslechterd. Het aantal faillissementen neemt af, maar blijft nog steeds op een hoog peil. Er zijn in het laatste kwartaal van 2013 meer bouwvergunningen voor nieuwe woningen afgeleverd, maar minder voor de renovatie van woningen en de bouw en renovatie van niet-woongebouwen. In heel 2013 ging het aantal vergunningen voor woningen erop vooruit en werd 49.209 nieuwe woningen toegestaan. Dit kwam enkel door een stijging van het aantal vergunde appartementen. Het valt ook af te wachten in welke mate en wanneer deze vergunningen zullen resulteren in effectieve bouwstarts.</p> <p>Stemming van de aannemers</p> <p>De conjunctuurbeoordeling van de aannemers is in de maand maart verslechterd. Tijdens de laatste drie maanden is de kloof tussen pessimisten (18,7%) en optimisten (8,7%) wel iets verkleind.</p> <p>Bouwactiviteit</p> <p>Tijdens het vierde kwartaal van 2013 is de bouwactiviteit gestegen met 0,7% (op kwartaalbasis). In vergelijking met hetzelfde kwartaal een jaar geleden verminderde de activiteit met 0,4%. Op jaarbasis is de activiteit in 2013 gedaald met 1,6% ten opzichte van 2012. De werkgelegenheid in de bouw verminderde met 0,6% in het vierde kwartaal van 2013 en daalde met 2,8% in vergelijking met het vierde kwartaal in 2012. Er gingen 6.000 banen verloren in de bouw.</p> <p>Orderboekjes: werk voor 5,37 maanden</p> <p>Volgens het driemaandelijks gemiddelde bevatte het orderboek van de aannemers werk voor 5,37 maanden tijdens het eerste kwartaal van 2014 (januari tot maart). Dit is een daling van 1,4% in vergelijking met het vierde kwartaal van 2013. Het is van eind 2010 geleden dat het orderboek zo weinig werk bevatte. De</p>

trend is dalend.

Woningbouw: stijging bij nieuwbouw en daling bij renovatie

Tijdens het laatste kwartaal van 2013 (oktober tot december) werden 13.513 vergunningen voor nieuwe woningen afgeleverd. Dit is een stijging met 9,5% in vergelijking met het derde kwartaal (juli tot september) toen 12.335 vergunningen werden afgeleverd. Het aantal vergunningen voor eengezinswoningen kende een toename van 10% en ook de vergunningen voor appartementen namen in deze periode toe (9,7%). De trend voor nieuwe woningen (appartementen en eengezinswoningen) is positief gericht.

In heel 2013 werden 49.309 woningen vergund. Dit is 5,3% meer dan in 2012. Het aantal toegestane eengezinswoningen verminderde met 3,1% tot 20.955 vergunningen. Het aantal vergunningen voor appartementen steeg daarentegen met 12,7% (28.010 vergunningen). Het valt natuurlijk af te wachten in welke mate en wanneer deze vergunningen zullen resulteren in effectieve bouwstarts.

Faillissementen: daling met 14%

Tijdens de maanden november 2013 tot januari 2014 is het aantal faillissementen gedaald met 14%. Er werden tijdens deze drie maanden 499 bedrijven failliet verklaard. De vorige drie maanden moesten nog 581 bouwbedrijven de boeken neerleggen. De trend is dalend maar het aantal faillissementen blijft niettemin op een hoog niveau, hoger dan begin 2013.

www.confederatiebouw.be – bouwbarometer april 2014

B 5. Beschrijving van de Groep en de plaats van de Emittent in de Groep	De Emittent is een dochtervennootschap ten belope van 98,94% van de holdingvennootschap Krekedal en telt als dochtervennootschappen de vennootschappen Statiehuis NV en Hyboma NV. Deze vennootschappen vormen samen de Hyboma-Groep en samen met De Beide Vlaanderen een consortium in de zin van artikel 11 W. Venn.
B 9. Winstprognose of –raming	Niet van toepassing; het Prospectus bevat geen winstprognose of –raming, aangezien de Emittent geen winstprognose of –raming heeft opgesteld.
B 10. Voorbehoud in de afgifte van verklaring	Niet van toepassing; er zijn geen voorbehouden in de afgifte van verklaring van de commissaris betreffende de historische financiële informatie inbegrepen in het Prospectus.

B 12. Geselecteerde Belangrijke Historische Financiële Informatie/negatieve wijziging van betekenis
Kerncijfers

Bedragen in EUR	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013	
Eigen vermogen	15.255.674,91		16.769.416,94		18.503.116,07	
Belangen van derden	1.623.796,99		1.518.348,84		1.514.718,47	
Schulden op meer dan één jaar	10.555.158,33		13.759.086,07		15.288.557,29	
Schulden op minder dan één jaar	22.280.666,55		16.991.990,22		24.759.660,25	
Overlopende rekeningen	1.806.620,21		1.800.464,56		2.024.480,23	
Totale schulden	34.642.445,09		32.551.540,85		42.072.697,77	
Financiële schulden op meer dan één jaar	10.551.058,17		13.754.985,91		15.284.457,13	
Netto cash positie	-7.088.993,32		-2.679.979,00		-13.496.011,12	
Totaal netto financiële schulden	3.462.064,85		11.075.006,91		1.788.446,01	
Werkkapitaal	24.354.252,08		30.038.554,59		32.815.341,19	
Omzet	50.509.530,61	100%	45.845.004,58	100%	39.780.694,66	100%
EBITDA	5.464.600,72	11%	3.561.825,56	8%	4.198.468,29	11%
EBIT	5.338.481,30	11%	3.436.588,75	7%	4.076.457,69	10%
Geconsolideerde winst (aandeel van de groep)	2.872.425,53	6%	1.311.321,30	3%	1.852.583,08	5%

Op geconsolideerd niveau was er een schuldgraad in 2011 van 66,49%, in 2012 van 62,62% en in 2013 van 67,17%. Schuldgraad wordt gedefinieerd door totale schulden (zowel op meer dan één jaar als op ten hoogste één jaar) te delen door het balanstotaal (het totaal vermogen).

	<p>Sinds de datum van bekendmaking van de laatst bij de balanscentrale van de Nationale Bank neergelegde geconsolideerde jaarrekening en jaarverslag heeft er zich op basis van de huidige beschikbare informatie geen negatieve wijziging van betekenis voorgedaan in de vooruitzichten en in de financiële of handelspositie van de Emittent. De laatst neergelegde geconsolideerde jaarrekening is de geauditeerde geconsolideerde jaarrekening van de Emittent voor het boekjaar eindigend op 31 december 2013.</p> <p>Er hebben geen belangrijke veranderingen in de financiële of handelspositie plaatsgevonden sinds 31 december 2013.</p>
<p>B 13. Recente Gebeurtenissen specifiek aan de Emittent die van bijzonder belang zijn voor de evaluatie van de solvabiliteit van de Emittent</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Er werd een kapitaalverhoging van de Emittent via de buitengewone algemene vergadering dd. 23/04/2014 doorgevoerd van 464.000 euro naar 1.108.000 euro. Er werd hiervoor een stuk grond te Halle, Warandeborg 5 & 5+ ingebracht door Hyboma NV waarvoor Hyboma NV 196 nieuwe aandelen verkreeg van de Emittent. Tevens werden de 52 eigen aandelen van de Emittent verkocht aan Krekedal CVA. Hierdoor wordt volgend huidige aandeelhouderschap van de Emittent bekomen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Krekedal 5.001 aandelen ○ Wim Verhaeghe 1 aandeel ○ <u>Hyboma</u> 196 aandelen <p style="margin-left: 40px;">Totaal 5.198 aandelen</p> • Op 5 mei 2014 werd de firma Immovan NV voor een bedrag van 4.500.000 euro overgenomen door de Emittent waarvan 4.200.000 euro op 05/05/2014 werd betaald en 300.000 euro te betalen is tegen 31/12/2016. Dit werd bij de Emittent als deelneming in verbonden ondernemingen ingeschreven onder de rubriek ‘280012 Deelneming aandelen Immovan NV’ voor een bedrag van 4.200.000 euro en heeft een beperkte impact op de totale activa van de Emittent, m.n. 8,57% op de totale activa op datum van 31/12/2013. Er doen zich hierbij verder geen belangenconflicten voor. De financiering van deze overname gebeurde via opname van bestaande korte termijnkredieten en eigen middelen die de Emittent ter beschikking heeft. De firma Immovan NV betreft een vennootschap met uitsluitend vastgoed-activa, zijnde de volgende twee verkavelingen : <ul style="list-style-type: none"> ○ Blankenberge, Blijsterveldstraat (fase 2) waarvan bij overname reeds 9 van de 29 loten verkocht werden en de verkoop bijgevolg reeds lopende is.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ De Haan (Vlissegem), Stijn Streuvellaan – deze grond maakt deel uit van een groter geheel die reeds gecontracteerd werd door de Emittent en in zijn totaliteit verder ontwikkeld wordt als één grote verkaveling.
B 14. Afhankelijk van andere entiteiten binnen de Groep	Als moedermaatschappij van NV Hyboma is de Emittent afhankelijk van de activiteiten van haar Dochteronderneming en de mogelijkheid van die Dochteronderneming om inkomstenstromen te genereren en dividenden uit te keren.
B 15. Voornaamste activiteiten van de Emittent	Naast het aanhouden van deelnemingen in Hyboma NV, Statiehuis NV, en Klaribo 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 datum van het basisprospectus heeft de Emittent effectief 576 verkavelde percelen bouwgrond in portefeuille. Op basis van de huidige en toekomstige portefeuille kan worden geconcludeerd dat de Emittent nog heel wat werkzaamheden in het vooruitzicht heeft.
B 16. Rechtstreekse of onrechtstreekse controle over de Emittent	De emittent is een dochtervennootschap ten belope van 98,94% van de huidige vennootschap Krekedal, de familiale holding-vennootschap. De emittent heeft geen kennis van aandeelhoudersovereenkomsten of andere overeenkomsten die kunnen resulteren in een wijziging van de controle over de Emittent.
B 17. Rating toegewezen aan de Emittent of de Obligaties	Niet van toepassing; de Emittent en de Obligaties hebben geen rating en de Emittent heeft geen plannen om een rating aan te vragen
Afdeling C - Effecten	
C 1. Beschrijving van type en categorie van de Obligaties en security identification number	De Obligaties geven recht op de betaling van een jaarlijkse vaste rente en zijn terugbetaalbaar tegen hun nominale waarde op de vervaldag. De Obligaties zijn op naam.
C 2. Munteenheid van de Obligaties	EUR
C 5. Beschrijving van de beperking op de vrije overdraagbaarheid van de Obligaties	Onder voorbehoud van beperkingen in alle jurisdicties met beperking op de vrije overdraagbaarheid van de Obligaties betrekking tot de aanbiedingen, verkopen of overdrachten van obligaties, zijn de Obligaties vrij overdraagbaar overeenkomstig het Belgische Wetboek van vennootschappen.

C 8. Beschrijving van de rechten gehecht aan de Obligaties, met inbegrip van rangorde en van de op deze rechten geldende beperkingen	De Obligaties zijn niet-achtergestelde, directe en onvoorwaardelijke verbintenissen van de Emittent en er zijn geen zekerheden aan verbonden. Deze Obligaties bekleden een gelijke rang (pari passu), zonder voorrang om redenen van uitgiftedatum, betalingsmunt of enige andere redenen, ten opzichte van elkaar en van elke andere, huidige of toekomstige, niet-bevoorrechte en niet-achtergestelde obligaties of andere schuldeffecten van de Emittent.																				
C 9.	Zie C8 hierboven voor een beschrijving van de rechten gehecht aan de Obligaties, met inbegrip van rangorde en van de op deze rechten geldende beperkingen.																				
Rente	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="699 660 906 813">Looptijd</th> <th data-bbox="922 660 1201 813">Bruto- interestvoet*(voor aftrek van roerende voorheffing)</th> <th data-bbox="1209 660 1465 813">Actuariel rendement* (na aftrek van roerende voorheffing)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="699 817 906 851">3 jaar</td> <td data-bbox="922 817 1201 851">[te bepalen]</td> <td data-bbox="1209 817 1465 851">[te bepalen]</td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 855 906 889">4 jaar</td> <td data-bbox="922 855 1201 889">[te bepalen]</td> <td data-bbox="1209 855 1465 889">[te bepalen]</td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 893 906 927">5 jaar</td> <td data-bbox="922 893 1201 927">[te bepalen]</td> <td data-bbox="1209 893 1465 927">[te bepalen]</td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 931 906 965">6 jaar</td> <td data-bbox="922 931 1201 965">[te bepalen]</td> <td data-bbox="1209 931 1465 965">[te bepalen]</td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 969 906 1003">7 jaar</td> <td data-bbox="922 969 1201 1003">[te bepalen]</td> <td data-bbox="1209 969 1465 1003">[te bepalen]</td> </tr> </tbody> </table>	Looptijd	Bruto- interestvoet*(voor aftrek van roerende voorheffing)	Actuariel rendement* (na aftrek van roerende voorheffing)	3 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]	4 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]	5 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]	6 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]	7 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]	* Indien in één keer voor minstens 100.000 EUR wordt ingeschreven op Obligaties met een looptijd van 5, 6 of 7 jaar, wordt deze rentevoet vanaf het eerste jaar verhoogd met 25 basispunten.	De obligaties dragen rente de 1 ^{ste} en 16 ^{de} van iedere maand. De obligaties, waarvan de betaling wordt ontvangen van de 1 ^{ste} tot en met de 15 ^{de} van de maand, dragen rente vanaf de 16 ^{de} van die maand. Obligaties, waarvan de betaling wordt ontvangen van de 16 ^{de} van de maand tot en met de laatste dag van de maand, dragen rente vanaf de 1 ^{ste} van de volgende maand.
Looptijd	Bruto- interestvoet*(voor aftrek van roerende voorheffing)	Actuariel rendement* (na aftrek van roerende voorheffing)																			
3 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]																			
4 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]																			
5 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]																			
6 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]																			
7 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]																			
Interest Vervaldagen	Jaarlijks.																				
Vervaldatum en terugbetaalbedrag op vervaldatum	De terugbetaling van de Obligaties zal a pari gebeuren op de eindvervaldag zoals die op het certificaat van inschrijving in het register van Obligaties wordt vermeld. Gezien de looptijd van de Obligaties kan variëren tussen 3, 4, 5, 6 of 7 jaar, naar keuze van de Inschrijver, en beleggers doorlopend kunnen inschrijven, verschilt de eindvervaldag voor iedere Inschrijver. Als een vervaldag geen Werkdag is, zal de betaling de volgende Werkdag verschuldigd zijn. Dit uitstel geeft geen recht op bijkomende interest of enige ander betaling.																				
Vervroegde terugbetaling	In de volgende gevallen: - het wijzigen van wetgeving waaraan de Emittent onderhevig is, waardoor het voor de Emittent onwettelijk wordt om zijn verplichtingen onder de																				

	<p>Obligaties na te komen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - het niet betalen van de interest of de hoofdsom binnen vijf (5) Werkdagen na hun vervaldag door de Emittent; - het niet naleven gedurende vijftien (15) Werkdagen door de Emittent van zijn verplichtingen zoals bepaald in deze verrichtingsnota, na ontvangst van een ingebrekestelling verzonden door de Obligatiehouder aan de Emittent; - een herstructurering van de Emittent met een wezenlijke vermindering van zijn patrimonium tot gevolg en waardoor de belangen van de Obligatiehouders worden geschaad; of - staking van betaling door de Emittent of aanstelling bij de Emittent van een vereffenaar, gerechtelijke bewindvoerder of lasthebber <i>ad hoc</i> die de taken van bestuur overneemt, inleiding van een procedure van vereffening of gerechtelijke of minnelijke ontbinding met vereffening, gerechtelijke opschorting van betaling voor alle schulden of een deel ervan, gerechtelijke reorganisatie, faillissement of elke andere gelijkaardige aan de Emittent opgelegde maatregel; De obligatiehouders hebben slechts na uitbetaling van de gewaarborgde schuldeisers recht op de terugbetaling uit de opbrengsten. <p>zal elke Obligatiehouder het recht hebben om de Emittent per aangetekende brief ervan op de hoogte te brengen dat zijn of haar Obligatie onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar wordt tegen de nominale waarde, verhoogd met de verlopen interest en hierdoor wordt de Obligatie onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar tegen de nominale waarde, verhoogd met de verlopen interest, van rechtswege en zonder andere ingebrekestelling dan de kennisgeving aan de Emittent, vanaf de ontvangst van de kennisgeving door de Emittent.</p>
Rendement	<p>De rendementen worden berekend op basis van de uitgifteprijs, van de betaling van de interest tijdens de duur van de obligatielening en van het terugbetalingsbedrag op de respectievelijke vervaldagen die telkens samen voor elke Obligatie worden geactualiseerd. Bij de berekening van het bruto rendement wordt enkel rekening gehouden met de uitgifteprijs en de interestvoet en wordt er verondersteld dat de Obligaties worden uitgegeven aan pari, worden aangekocht op de primaire markt en worden aangehouden gedurende de volledige looptijd. De bruto rendementen zullen samen met de interestvoeten worden vastgelegd in de Definitieve</p>

	Voorwaarden.
Negatieve zekerheid	<p>De Emittent verbindt zich ertoe om, voor de duur van de Obligaties, tot de effectieve terugbetaling van het kapitaal en de rente van de Obligaties, zijn activa niet te bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten ten gunste van andere Schuldeisers tenzij, in dezelfde rangorde, de Obligaties daarvan meegenieten.</p> <p>Het voorgaande doet evenwel geen afbreuk aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het recht van de Emittent om zijn activa te bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten te stellen ten gunste van andere personen dan Schuldeisers; - het recht of de verplichting van de Emittent om zijn activa te bezwaren of te laten bezwaren met zekerheden of voorrechten, zoals deze die uit dwingende bepalingen van enige toepasselijke wet voortvloeien; of - het recht van de Emittent zekerheden te vestigen op bepaalde activa met het oogmerk dergelijke activa te financieren.
Vertegenwoordiger van de obligatiehouders/vergadering van obligatiehouders	<p>De algemene vergadering van Obligatiehouders is bevoegd om in te stemmen met alle wijzigingen aan de voorwaarden van de Obligaties.</p> <p>De vergadering kan worden bijeengeroepen door de raad van bestuur van de Emittent of de commissaris(sen) van de Emittent.</p> <p>Overeenkomstig artikel 574 van het W.Venn., kan de vergadering alleen geldig beraadslagen en beslissen als de aanwezigen ten minste de helft van het bedrag van de uitstaande Obligaties vertegenwoordigen.</p>
Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank	Het Belgisch recht is toepasselijk en de hoven en rechtbanken van Veurne zijn exclusief bevoegd ingeval van geschillen tussen de Emittent en Obligatiehouder met betrekking tot de Obligaties omtrent dit Prospectus.
C 10. Derivatenscomponent in interestbetalingen	Niet van toepassing; de Obligaties hebben geen derivatenscomponent in de interestbetalingen.
C 11. Notering en toelating tot de verhandeling	Er wordt geen aanvraag ingediend tot notering van de Obligaties op een gereguleerde markt.
Afdeling D – Risico's	
D 2. Voornaamste risico's verbonden aan de Emittent	Hieronder volgen de belangrijkste risicofactoren die verbonden zijn aan de Emittent. Potentiële beleggers dienen steeds tot hun eigen besluiten te komen vooraleer zij een beslissing om te

	<p>beleggen nemen.</p> <p>In geval van het verwezenlijken van één of meer van de risicofactoren, die als gevolg zou hebben het faillissement van de Emittent, loopt u het risico om de bedragen waarop u recht zou hebben, niet terug te krijgen en het geïnvesteerde bedrag te verliezen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restrictieve kredietpolitiek van de banken. • De schuldgraad van de Emittent. • Het kredietrisico van de Emittent • Bevoorrechte schuldeisers van de Emittent. • Het concurrentie-risico, dat zowel Emittent als dochter Hyboma op de markt ondervinden is aanzienlijk en kan de marges, het netto-resultaat en de kasstroom negatief beïnvloeden. • De huidige vergunningsprocedures van gronden worden alsmaar complexer en duren langer. De strengere normeringen voor nieuwbouw-woningen leiden tot hogere kosten.
<p>D 3. Voornaamste risico's verbonden aan de Obligaties</p>	<p>Hieronder volgen de belangrijkste risicofactoren die verbonden zijn aan de Obligaties. Potentiële beleggers dienen steeds tot hun eigen besluiten te komen vooraleer zij een beslissing om te beleggen nemen.</p> <p>In geval van het verwezenlijken van één of meer van de risicofactoren, die als gevolg zou hebben het faillissement van de Emittent, loopt u het risico om de bedragen waarop u recht zou hebben, niet terug te krijgen en het geïnvesteerde bedrag te verliezen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het is mogelijk dat de Obligaties geen geschikte belegging zijn voor alle beleggers. Elke potentiële belegger moet op basis van zijn eigen onafhankelijk nazicht en zulk professioneel advies zoals hij gepast vindt, beslissen of hij het al dan niet gepast vindt om te investeren in de Obligaties. • Beperkte verhandelbaarheid van de Obligaties, vermits deze niet verhandeld worden op een gereguleerde, georganiseerde of niet-georganiseerde markt. <ul style="list-style-type: none"> ○ Verkoop van de Obligaties tijdens de looptijd kan leiden tot verlies op het belegd kapitaal. • Vervroegde opeisbaarheid en vervroegde aflossing <ul style="list-style-type: none"> ○ De Obligatiehouders kunnen de terugbetaling van de Obligaties vóór hun eindvervaldag niet opeisen behoudens in de gevallen zoals bepaald in Afdeling 3.3.7.

	<ul style="list-style-type: none"> • De Obligaties vallen niet onder een maatregel ter bescherming van deposito's ingeval de Emittent in gebreke zou blijven de Obligaties terug te betalen. De Obligaties leveren een vaste interest op tot op de vervaldag. Een stijging van interestvoeten in de markt kan derhalve de waarde en de verhandelbaarheid van de Obligaties ongunstig beïnvloeden.
Afdeling E - Aanbieding	
E 2b. Reden voor het aanbod en aanwending van de opbrengsten	<p>De Emittent heeft de intentie om de netto-opbrengst van de Uitgifte (d.w.z. na aftrek van de door de Emittent verschuldigde kosten voor het opstellen en verspreiden van het Prospectus, de vergoeding voor de FSMA, de publiciteitskosten m.b.t. de Uitgifte, enz. die begroot worden tussen de 4.500 EUR à 10.000 EUR) die, in geval van een volledige onderschrijving wordt geraamd op 10.000.000 EUR, aan te wenden om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in de actuele behoeftes van werkkapitaal te voorzien, met name de financiering van de aankoop van bouwgronden en/of de aflossing van bestaande kredieten voor de aankoop van bouwgronden (65 %), en - de activiteiten van Hyboma NV te financieren door middel van intragroeningen (35 %) – deze gebeuren steeds dmv periodieke korte termijnkredieten aan 6% per jaar.
E 3. Algemene Voorwaarden van het aanbod	
Inschrijvingsperiode	<p>2 juli 2014 tot en met 30 juni 2015 om 16 uur (CET), onder voorbehoud van vervroegde afsluiting.</p> <p>Een vervroegde afsluiting is tijdens de Inschrijvingsperiode mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indien het totale nominale bedrag van de obligatielening volledig is onderschreven, of - op elk moment bij beslissing van de raad van bestuur van de Emittent en o.a. omwille van een belangrijke wijziging in de marktomstandigheden (waaronder, maar niet beperkt tot, een verandering in nationale of internationale financiële, politieke of economische omstandigheden), een materiële wijziging in de financiële gezondheid van de Emittent of een geval van overmacht. <p>Betalingen die zouden zijn uitgevoerd met betrekking tot de inschrijving op Obligaties die niet werden toegewezen, zullen door de Emittent worden terugbetaald in België binnen de vijf (5) Werkdagen na de vervroegde afsluiting op de rekening aangeduid door de Inschrijver in het Intekenformulier. De</p>

	<p>Inschrijvers kunnen geen interest vorderen op hun reeds uitgevoerde betalingen.</p> <p>In geval van vervroegde afsluiting zal een bericht worden gepubliceerd in minstens één Nederlandstalige krant met grote oplage in België (naar alle verwachtingen “De Tijd”) evenals op de website van de Emittent. De Emittent zal ervoor zorgen dat de berichten aan de Obligatiehouders zo spoedig mogelijk worden gepubliceerd conform het Belgisch recht.</p>
Uitgifte	Doorlopende uitgifte.
Nominaal bedrag van de Uitgifte	Maximum 10.000.000 EUR.
Inschrijvingsbedrag Obligaties	Vrij naar keuze van de Inschrijver (met een minimum van 1.000,00 EUR).
Coupons van de Obligaties	Vrij naar keuze van de Inschrijver (met een minimum van 1.000,00 EUR).
Looptijd van de Obligaties en eindvervaldag	De looptijd is 3, 4, 5,6 of 7 jaar naar keuze van de Inschrijver. De eindvervaldag verschilt dus naargelang de looptijd.
Vervaldag coupons	Jaarlijks.
Ingenottreding Obligaties	1 ^{ste} en 16 ^{de} van iedere maand (zullen de obligaties waarvan de betaling wordt ontvangen van de 1 ^{ste} tot en met de 15 ^{de} van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 16 ^{de} van die maand en zullen obligaties waarvan de betaling wordt ontvangen van de 16 ^{de} van de maand tot en met de laatste dag van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 1 ^{ste} van de volgende maand).
Uitgifteprijs	<i>A pari</i> (100%).
Terugbetalingsprijs	<i>A pari</i> (100%).
E 4. Belangen van materieel belang met betrekking tot Obligatie Aanbod	Er zijn geen belangrijke overeenkomsten die niet in het kader van de normale bedrijfsvoering zijn aangegaan, die ertoe zouden leiden dat de emittent een verplichting heeft die of een recht dat van wezenlijk belang is voor het vermogen van de Emittent om zijn verplichtingen jegens houders van de uitgegeven effecten na te komen.
E 7. Geschatte kosten aangerekend aan de belegger door de Emittent	Er worden geen kosten aangerekend aan de belegger.

1. RISICOFACTOREN

De Emittent meent dat de volgende factoren hun vermogen zouden kunnen aantasten om hun verbintenissen ten aanzien van de Obligaties na te komen. De meeste van deze factoren zijn omstandigheden die zich of niet zouden kunnen voordoen en de Emittent bevinden zich niet in een positie om een uitspraak te doen over de waarschijnlijkheid dat dergelijke omstandigheden zich zouden kunnen voordoen.

Daarenboven worden hieronder ook factoren beschreven die belangrijk zijn om het aan de Obligaties verbonden marktrisico te beoordelen.

Hoewel de Emittent van oordeel is dat de hieronder beschreven risicofactoren de voornaamste risico's vertegenwoordigen die kunnen geïdentificeerd worden op datum van dit Prospectus, wordt de aandacht van potentiële beleggers erop gevestigd dat dit overzicht niet exhaustief is. In de toekomst kunnen risico's en onzekerheden die vandaag nog onbekend zijn, of waarvan hun voorkomen of hun eventuele effecten vandaag als onwaarschijnlijk of onbelangrijk worden ingeschat, zich alsnog voordoen en mogelijks aanzienlijk negatieve gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van de Emittent. De volgorde waarin de risico's zijn opgesomd is geen indicatie van de waarschijnlijkheid dat zij zich zouden voordoen of van de omvang van hun commerciële gevolgen. Potentiële beleggers dienen ook de gedetailleerde informatie te lezen die elders in dit Prospectus vermeld is. Zij dienen tot hun eigen besluiten te komen voor zij een beslissing nemen om te beleggen en moeten hun eigen professionele raadgevers raadplegen indien zij dit nodig achten. In geval van het verwezenlijken van één of meer van de risicofactoren, loopt u het risico om de bedragen waarop u recht zou hebben, niet terug te krijgen en het geïnvesteerde kapitaal te verliezen.

1.1 Risicofactoren eigen aan de Emittent

1.1.1 Onstabiele economische klimaat in bouwsector

Orderboek in de bouw minder gevuld

Het orderboek in de bouw bevat minder werk dan drie maanden geleden. Ook het vertrouwen van de aannemers in de conjunctuur is de laatste maand verslechterd. Het aantal faillissementen neemt af, maar blijft nog steeds op een hoog peil. Er zijn in het laatste kwartaal van 2013 meer bouwvergunningen voor nieuwe woningen afgeleverd, maar minder voor de renovatie van woningen en de bouw en renovatie van niet-woongebouwen. In heel 2013 ging het aantal vergunningen voor woningen erop vooruit en werd 49.209 nieuwe woningen toegestaan. Dit kwam enkel door een stijging van het aantal vergunde appartementen. Het valt ook af te wachten in welke mate en wanneer deze vergunningen zullen resulteren in effectieve bouwstarts.

Stemming van de aannemers

De conjunctuurbeoordeling van de aannemers is in de maand maart verslechterd. Tijdens de laatste drie maanden is de kloof tussen pessimisten (18,7%) en optimisten (8,7%) wel iets verkleind.

Bouwactiviteit

Tijdens het vierde kwartaal van 2013 is de bouwactiviteit gestegen met 0,7% (op kwartaalbasis). In vergelijking met hetzelfde kwartaal een jaar geleden verminderde de activiteit met 0,4%. Op jaarbasis is de activiteit in 2013 gedaald met 1,6% ten opzichte van 2012. De werkgelegenheid in de bouw verminderde met 0,6% in het vierde kwartaal van 2013 en daalde met 2,8% in vergelijking met het vierde kwartaal in 2012. Er gingen 6.000 banen verloren in de bouw.

Orderboekjes: werk voor 5,37 maanden

Volgens het driemaandelijks gemiddelde bevatte het orderboek van de aannemers werk voor 5,37 maanden tijdens het eerste kwartaal van 2014 (januari tot maart). Dit is een daling van 1,4% in vergelijking met het vierde kwartaal van 2013. Het is van eind 2010 geleden dat het orderboek zo weinig werk bevatte. De trend is dalend.

Woningbouw: stijging bij nieuwbouw en daling bij renovatie

Tijdens het laatste kwartaal van 2013 (oktober tot december) werden 13.513 vergunningen voor nieuwe woningen afgeleverd. Dit is een stijging met 9,5% in vergelijking met het derde kwartaal (juli tot september) toen 12.335 vergunningen werden afgeleverd. Het aantal vergunningen voor eengezinswoningen kende een toename van 10% en ook de vergunningen voor appartementen namen in deze periode toe (9,7%). De trend voor nieuwe woningen (appartementen en eengezinswoningen) is positief gericht.

In heel 2013 werden 49.309 woningen vergund. Dit is 5,3% meer dan in 2012. Het aantal toegestane eengezinswoningen verminderde met 3,1% tot 20.955 vergunningen. Het aantal vergunningen voor appartementen steeg daarentegen met 12,7% (28.010 vergunningen). Het valt natuurlijk af te wachten in welke mate en wanneer deze vergunningen zullen resulteren in effectieve bouwstarts.

Faillissementen: daling met 14%

Tijdens de maanden november 2013 tot januari 2014 is het aantal faillissementen gedaald met 14%. Er werden tijdens deze drie maanden 499 bedrijven failliet verklaard. De vorige drie maanden moesten nog 581 bouwbedrijven de boeken neerleggen. De trend is dalend maar het aantal faillissementen blijft niettemin op een hoog niveau, hoger dan begin 2013.

www.confederatiebouw.be – bouwbarometer april 2014

1.1.2 Restrictieve kredietpolitiek van de banken

De financiële instellingen, die hypothecaire kredieten aan de klanten van de Emittent verstrekken, vragen een eigen inspanning van circa 25%. Hiermee kunnen kandidaat-klanten, die deze eigen middelen niet beschikbaar hebben zich niet op een krediet beroepen, wat een vernauwing van de markt met zich mee brengt.

1.1.3 Rente-gevoeligheid van de producten van de Emittent en de dochtervennootschappen

Een stijging van de marktrente van de hypothecaire kredieten kan het aantal potentiële kandidaat klanten aanzienlijk verminderen. Het verkoopscijfer van bouwgronden en nieuwbouw-woningen is in hoge mate afhankelijk van deze marktrente.

1.1.4 Schuldgraad van de Emittent

Definitie van de schuldgraad: totale schulden (zowel op meer dan één jaar als op ten hoogste één jaar) gedeeld door het balanstotaal (het totale vermogen).

Het risico bestaat dat de Emittent niet in staat zal zijn om aan zijn verplichtingen onder de huidige obligatielening te voldoen. Het vermogen om de hoofdsom en interest op de Obligaties en op andere schulden te betalen, hangt af van de toekomstige operationele prestaties (het rendement en het succes van de aan- en verkoop van huidige en toekomstige bouwgronden). De toekomstige operationele prestaties hangen af van de situatie van de markt van onroerende goederen en bedrijfseigen factoren die vaak buiten de controle van de Emittent liggen en bijgevolg kan de Emittent niet garanderen dat hij over voldoende 'cash flow' zal beschikken om de hoofdsom en de interest op de Obligaties te betalen. Daarenboven heeft de Emittent naast de Obligaties nog andere schulden waaraan een zekerheid werd gekoppeld. Bij faillissement of ontbinding zullen deze bevoorrechte schuldeisers eerst worden terugbetaald uit de opbrengsten van de bezwaarde activa.

De Emittent heeft per 31 december 2013 een schuldgraad van 66,27% en Hyboma NV een schuldgraad van 88,20%. Dit betekent voor de Emittent een stijging van 6,94% ten opzichte van 31 december 2012 en voor Hyboma NV een stijging van 1,56% ten opzichte van 31 december 2012.

De schulden van de Emittent bestaan voor 51,5% uit schulden op korte termijn.

Tabel financiële schulden op korte termijn:

Emittent	2011	2012	2013
Financiële schulden KT	<u>8.352.245</u>	<u>5.120.586</u>	<u>13.478.272</u>
- banken	8.352.245	5.120.586	13.478.272
- intragroep	0	0	0

Hyboma NV	2011	2012	2013
Financiële schulden KT	<u>3.350.290</u>	<u>4.862.600</u>	<u>5.681.784</u>
- banken	3.350.290	1.987.600	3.396.784
- intragroep	0	2.875.000	2.285.000

Deze korte termijn financieringen zijn kredieten die in het verleden werden verstrekt door kredietinstellingen, voor de aankoop van de bouwgronden en die tot op heden, indien nodig, jaarlijks werden verlengd voor de duur van een welbepaald project (d.i. de tijd die nodig is om alle gronden in het project door te verkopen aan de klanten van de Emittent). De jaarlijkse verlenging van bestaande kredieten en de toekenning van nieuwe kredieten is noodzakelijk opdat de Emittent zijn activiteiten verder kan financieren. Er kan geen zekerheid worden geboden dat kredietinstellingen in de toekomst zullen instemmen met de verlenging van bestaande kredieten of de toekenning van nieuwe kredieten. Bij gebrek aan instemming van de kredietinstellingen, is het mogelijk dat de Emittent niet in staat zal zijn om zijn schulden op korte termijn terug te betalen en zou dit mogelijks ook kunnen leiden tot het faillissement van de Emittent.

1.1.5 Het Kredietrisico van de Emittent

Indien de markt in de handel van bouwgronden echter zou stilvallen, kan dit een invloed uitoefenen op de mogelijkheid van de Emittent om de toegestane kredieten te voldoen.

De aanvraag en het toekennen van de financiering gebeurt op de wijze zoals hierna bepaald.

Indien er zich een nieuw project aandient, wordt dit project in de praktijk voorgesteld aan (een) kredietinstelling(en) met de vraag of zij zich ertoe wil(len) verbinden de aankoop van de gronden in het project te helpen financieren. Indien het project hen aanspreekt, kennen zij daarvoor een kredietlijn toe aan de Emittent. Dit gebeurt meestal op voorwaarde dat de Emittent hiervoor in ruil een zekerheid biedt aan de financierende kredietinstelling. Een dergelijke zekerheid neemt meestal voor een deel de vorm aan van een hypotheek op de gronden in het project en voor het andere deel de vorm van hypothecaire mandaten. De terugbetaling van de toegekende kredieten gebeurt a rato van de verkochte gronden die in het project zitten. Dit wil zeggen dat telkens een grond uit het project wordt doorverkocht aan de klanten van de Emittent, de Emittent met de opbrengsten hiervan een deel van het krediet zal terugbetalen. Deze kredieten zijn korte termijn kredieten die worden aangemerkt in de balans van de Emittent als financiële schulden op

korte termijn maar tot op heden is het de praktijk geweest om deze kredieten te verlengen voor de duur van het project. Indien tijdens de duur van het krediet waarbinnen de som moet worden terugbetaald, niet alle gronden uit het project zijn doorverkocht, wordt derhalve voorgesteld aan de kredietinstellingen om het krediet te verlengen voor het volgende jaar.

Daar de kredietinstellingen steeds de gronden die nog niet werden verkocht, in onderpand hebben, wordt het risico op de niet-verlenging van de kredieten getemperd daar de niet-verlenging van de kredieten en een mogelijk faillissement van de Emittent enkel zouden betekenen dat de kredietinstelling de gronden zelf moet laten verkopen (uitoefening van de hypotheek of het hypotheecair mandaat).

Tot op heden heeft de Emittent echter nog geen indicaties vastgesteld die een daling in de liquiditeit van de bouwgronden zou aantonen. Bovendien zal, bij succes van de Uitgifte (d.w.z. indien de netto-opbrengst van de Uitgifte ten belope van 65 % kan worden aangewend voor de financiering van de aankoop van bouwgronden zoals beschreven in Afdeling 3.3.2), de nood aan externe bankfinanciering op korte termijn verminderen. Op lange termijn blijft bankfinanciering echter voor de Emittent noodzakelijk om zijn activiteiten verder te zetten en te ontwikkelen.

Daarnaast werden aan de Emittent ook kredieten op lange termijn toegekend voor een bedrag van 322.018,53 EUR waarvan 245.890,77 EUR wordt aangewend voor de gebouwen in eigendom van de Emittent en 76.127,76 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 2013).

Een potentiële minwaarde op de bouwgronden, het voornaamste actief van de Emittent, kan zich realiseren in het huidige economische klimaat.

Hyboma NV financiert zich op dezelfde manier als de Emittent voor zijn vastgoedprojecten die het ontwikkelt op de gronden van de Emittent of gronden in eigendom van particulieren.

Tot op heden heeft Hyboma NV echter ook nog geen indicaties vastgesteld dat een daling in de liquiditeit van de vastgoedprojecten zou aantonen. Bovendien zal, bij succes van de Uitgifte (d.w.z. indien de netto-opbrengst van de Uitgifte ten belope van 35 % kan worden aangewend voor de financiering van de vastgoedprojecten van Hyboma NV zoals beschreven in Afdeling 3.3.2), de nood aan externe bankfinanciering op korte termijn verminderen. Op lange termijn blijft bankfinanciering echter ook voor Hyboma NV noodzakelijk om zijn activiteiten verder te zetten en te blijven ontwikkelen.

Er doen zich verder geen belangenconflicten voor tussen de Emittent en Hyboma NV bij het verschaffen van deze intragroep leningen aangezien deze steeds dmv periodieke korte termijnkredieten aan 6% per jaar verstrekt worden.

1.1.6 Bevoorrechte schuldeisers van de Emittent

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 2013 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	Belfius Bank	EUR 619.733,81
Mandaat voor pand	Handelsfonds	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 681.707,19
Hypotheeken en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 19.396.077
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	KBC Bank	EUR 9.743.000
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	ING Bank	EUR 12.414.500
Hypotheeken en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	Belfius Bank	EUR 9.406.000

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

Hypotheke en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 12.366.877
Hypotheke en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	KBC Bank	EUR 770.000
Hypothecair mandaat	Onroerende goederen	Belfius Bank	EUR 4.556.000

Op datum van 31 december 2013 bedragen de bevoorrechte schulden van de Emittent 13.672.022,03 EUR. De schulden van Hyboma NV die worden gewaarborgd door de Emittent, bedragen op datum van 31 december 2013 3.415.452,27 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.

1.1.7 Risico's met betrekking tot de producten van de Emittent

De Emittent kan niet garanderen dat de markt op een gegeven moment niet zal worden beïnvloed door de huidige onstabiele economische situatie waardoor het mogelijk is dat op de percelen bouwgrond die in portefeuille worden gehouden door de Emittent, een minwaarde zou moeten worden geboekt. Indien dit het geval zou zijn, kan het boeken van de minwaarde en de lagere verkoopwaarde een invloed hebben op de mogelijkheid om de Obligaties en de interesten daarop terug te betalen aan de Obligatiehouders.

Daarnaast moet worden aangegeven dat de bouwgronden mettertijd schaarser zijn geworden. Tot dusver heeft de Emittent over de jaren steeds een min of meer constante portefeuille bouwgronden aangehouden. Door het schaarser worden van de bouwgronden is het echter mogelijk dat de Emittent op een punt komt waarbij hij niet meer de hoeveelheid of waarde percelen bouwgrond kan aankopen als hij in het verleden heeft kunnen doen. Door het inkrimpen van die markt, zou ook de omzet van de Emittent kunnen inkrimpen en aldus het vermogen om de Obligaties en de interesten daarop terug te betalen. Uiteraard zal in een dergelijk geval de mogelijkheid tot diversificatie van de activiteiten van de Vennootschap worden nagegaan.

1.1.8 Risico's met betrekking tot de dochtervennootschappen van de Emittent

De Emittent is aandeelhouder van Statiehuis NV, Hyboma NV en Klaribo NV. Statiehuis NV heeft als voornaamste activiteiten het aanhouden en verhuren van een deel van het vastgoedpatrimonium van de Hyboma-Groep. De verhuring gebeurt aan marktconforme prijzen.

Hyboma NV, die de exploitatiemaatschappij van de Hyboma-Groep is, ontwikkelt vastgoedprojecten op gronden in eigendom van de Emittent of gronden in eigendom van particulieren.

Klaribo NV bevat uitsluitend vastgoed-activa: een vergunde verkaveling met 37 percelen voor eengezinswoningen, een verhuurd appartement en landbouwgrond, dit alles in Tielt. Op de verkaveling werden tot 16/05/2014 reeds 22 percelen bouwgrond verkocht. Ook hier gebeurt de verhuring aan marktconforme prijzen.

Een deel van de opbrengsten (11,0% in 2013) van de Emittent bestaat uit dividenden die worden uitgekeerd door bovenstaande dochtervennootschappen. Indien deze dochtervennootschappen een lager of geen dividend zouden uitkeren, kan dit een invloed hebben op de opbrengsten van de Emittent en aldus de mogelijkheid tot terugbetaling van de Obligaties en/of de interesten daarop.

Er doen zich verder geen belangenconflicten voor tussen de Emittent en de dochtervennootschappen van de Emittent mede daar er steeds gestreefd wordt naar een maximale uitkering van dividenden aan de Emittent.

1.1.9 Concurrentie-risico

De Emittent is actief in een competitieve regionale markt (vooral de provincies West- & Oost-Vlaanderen). Risico's verbonden aan concurrentie (zoals de mogelijkheid dat de concurrenten zich beter positioneren in de markt) kunnen eventueel een invloed hebben op de winstmarges, die het nettoresultaat en de kasstroom uit bedrijfsactiviteit kunnen beïnvloeden. Daarom evalueert de Emittent op een continue wijze de risico's van concurrentie en probeert hierop in te spelen. De inspanningen om competitief te blijven en het marktaandeel te behouden of te verhogen tegenover de concurrenten kunnen het nettoresultaat en de kasstroom uit bedrijfsactiviteiten beïnvloeden en zijn geen garantie voor een toename van de omzet.

1.1.10 Personeelsrisico

Om fluctuaties in de uitvoering van de bouwwerken op te vangen wordt naast het eigen vast personeel beroep gedaan op gekwalificeerde onderaannemers om de werken tijdig op te leveren. Een tekort aan (gekwalificeerde) onderaannemers zou de Emittent kunnen verplichten om lonen, commissies en andere voordelen te verhogen om doeltreffend te kunnen concurreren bij het beroep doen op en het behouden van dure tijdelijke onderaannemers. Het is niet zeker dat eventuele hogere arbeidskosten volledig kunnen gecompenseerd worden door maatregelen tot verhoging van de efficiëntie in andere activiteitsdomeinen van de Emittent.

1.1.11 Klimatologische factoren

Een of meer natuurrampen zoals overstromingen, aardbevingen en of andere natuurverschijnselen die de percelen bouwgrond zouden kunnen beschadigen, zouden de activiteiten en financiële resultaten van de Emittent negatief kunnen beïnvloeden.

Klimatologische factoren , zoals een strenge winter hebben een directe invloed op de facturatie van de bouw-werken, alsook op de timing van de afgesloten contractuele uitvoeringstermijnen.

1.1.12 Vergunningsprocedures en normeringen

De huidige vergunningsprocedures van gronden worden alsmaar complexer en duren langer. De strengere normeringen voor nieuwbouw-woningen leiden tot hogere kosten.

1.2 Risicofactoren eigen aan de Obligaties

Het is mogelijk dat de Obligaties geen geschikte belegging zijn voor elke belegger
Elke potentiële belegger in de Obligaties dient te bepalen of een dergelijke belegging geschikt is in het licht van zijn eigen situatie. Elke potentiële belegger dient in het bijzonder:

- (i) voldoende kennis en ervaring te hebben om een zinvolle beoordeling te maken van de Obligaties, van de voordelen en risico's van een belegging in de Obligaties en van de informatie vervat of opgenomen in dit Prospectus of, desgevallend, enige aanvulling erbij;*
- (ii) toegang te hebben tot en kennis te hebben van passende analyse-instrumenten om een belegging in de Obligaties en de impact die de Obligaties zullen hebben op zijn totale beleggingsportefeuille te beoordelen, in de context van zijn eigen financiële toestand ;*
- (iii) te beschikken over voldoende financiële middelen en liquiditeit om alle risico's verbonden aan een belegging in Obligaties te dragen, inclusief de situatie waarin de munteenheid van hoofdsom- of interestbetalingen verschilt van de munteenheid van de verplichtingen van de potentiële belegger ;*
- (iv) de bepalingen van de Obligaties goed te begrijpen en vertrouwd te zijn met het gedrag van de relevante financiële markten ; en*
- (v) in staat te zijn om (alleen of met advies van een financiële raadgever) mogelijke scenario's te beoordelen inzake economische, rentevoet- en andere factoren die een impact zouden kunnen hebben op zijn belegging en zijn vermogen om deze risico's te dragen*

Een potentiële belegger dient te bepalen, op basis van een eigen onafhankelijke beoordeling of een beoordeling met professioneel advies (zoals de investeerder het passend acht onder de omstandigheden), of de verwerving van de Obligaties in overeenstemming is met zijn financiële noden, doelstellingen en financiële toestand en in overeenstemming is met zijn beleggingsbeleid, beleggingsrichtlijnen en toepasselijke beperkingen inzake belegging en een passende en geschikte belegging is, niettegenstaande de risico's die verbonden zijn aan de Obligaties.

1.2.1 Verhandelbaarheid, liquiditeits- en prijsvormingsrisico

De Obligaties zijn niet beursgenoteerd en er zal geen aanvraag worden ingediend tot verhandeling van de Obligaties op een gereglementeerde, georganiseerde of niet-georganiseerde ('Over-The-Counter' of 'OTC') markt.

Er kan geen zekerheid worden gegeven dat er een actieve markt voor de Obligaties zal ontstaan. De markt van de Obligaties kan beperkt en weinig liquide zijn. De Obligaties kunnen worden overgedragen aan een andere persoon mits inachtneming van de toepasselijke gemeenrechtelijke regels en de regels van het W. Venn.

De verkoop van Obligaties kan leiden tot een minwaarde ten opzichte van de nominale waarde van de Obligaties daar zij zullen moeten worden verkocht aan de op dat ogenblik geldende marktprijs. De marktprijs op het moment van overdracht kan lager zijn dan de nominale waarde van de Obligaties ten gevolge van de illiquiditeit van de

Obligaties, externe marktinvloeden (zoals veranderingen in de rentevoeten of volatiliteit van gelijkaardige effecten op de markt) of ten gevolge van een wijziging in de situatie van de Emittent.

1.2.2 Vervroegde opeisbaarheid en vervroegde aflossing

De Obligatiehouders kunnen de terugbetaling van de Obligaties vóór hun eindvervaldag niet opeisen behoudens in de gevallen zoals bepaald in Afdeling 3.4.7.

De Emittent kan Obligaties vervroegd terugbetalen in geval van een wijziging van de Belgische fiscale wetgeving en reglementering of een wijziging in de toepassing of interpretatie van die wetgeving mits naleving van de voorwaarden zoals bepaald in Afdeling 3.4.10.3.

In beide gevallen kan er geen zekerheid worden geboden dat de Obligatiehouders de op dat ogenblik ontvangen bedragen kunnen herinvesteren aan dezelfde verwachte interestvoet als de originele belegging.

1.2.3 Depositobeschermingsregeling

De Obligaties vallen niet onder enige wet die bescherming biedt ingeval de Emittent in gebreke zou blijven de Obligaties terug te betalen. Meer bepaald komt het Beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten zoals opgericht door artikel 3 van de wet van 17 december 1998 tot oprichting van een beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten en tot reorganisatie van de beschermingsregelingen voor deposito's en financiële instrumenten, niet financieel tussen ingeval van het in gebreke blijven van de Emittent.

1.2.4 Risico met betrekking tot schommelingen in de interestvoet

De Obligaties leveren een vaste interest op tot op de vervaldag. Een stijging van interestvoeten in de markt kan derhalve de waarde en de verhandelbaarheid van de Obligaties ongunstig beïnvloeden.

2. ALGEMENE INFORMATIE

2.1 Definities

Woorden die het enkelvoud aangeven, zullen tevens het meervoud omvatten en omgekeerd.

Afdeling	Een afdeling uit dit Prospectus.
Emittent	Terra ² NV, met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Veurne onder nummer 0445.949.778.
Consortium	Het consortium tussen Krekedal en De Beide Vlaanderen overeenkomstig artikel 10 W. Venn.
De Beide Vlaanderen	Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV, met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België en ingeschreven in het rechtspersonenregister te Veurne onder nummer 0405.489.197.
Definitieve Voorwaarden	De definitieve voorwaarden van de Obligaties die niet in het Basisprospectus worden vermeld. Een ontwerp van de Definitieve Voorwaarden wordt aangehecht aan dit Prospectus als <u>Bijlage 2</u> .
EBIT	Bedrijfsresultaat (<i>Earnings Before Interest and Tax</i>)
EBITDA	EBIT vermeerderd met de afschrijvingen.
EG-verordening nr. 809/2004	De Verordening (EG) Nr. 862/2004 van de Commissie van 29 april 2004 tot uitvoering van Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad wat de in het prospectus te verstrekken informatie, de vormgeving van het prospectus, de opneming van informatie door middel van verwijzing, de publicatie van het prospectus en de verspreiding van advertenties betreft.
FSMA	Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten
Hyboma-Groep	De groep zoals uiteengezet in Afdeling 5.11.1.

Inschrijver	Elke persoon (natuurlijke persoon of rechtspersoon) die inschrijft op de Obligaties.
Inschrijvingsperiode	De periode waarin personen kunnen inschrijven op de Obligaties. [Deze periode begint op [] en neemt een einde op [] om uur] (CET) onder voorbehoud van vervroegde afsluiting overeenkomstig Afdeling 3.5.1.6.
Krekedal	Krekedal Comm.VA, met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België en ingeschreven in het rechtspersonenregister te Veurne onder nummer 0475.704.529.
Prospectus of Basisprospectus	Dit basisprospectus en zijn bijlagen, die er één geheel mee vormen.
Uitgifte	De uitgifte van de Obligaties door de Emittent met de kenmerken en onder de voorwaarden zoals bepaald in dit Prospectus.
Schuldeiser(s)	Elke persoon of instelling die een vordering bezit jegens de Emittent en voorkomt op de passiefzijde van de balans.
Obligatie(s)	De obligaties die door de Emittent worden uitgegeven zoals bepaald in Afdeling 3 en worden aangeboden door middel van dit Prospectus.
Obligatiehouder(s)	Elke persoon (natuurlijke of rechtspersoon) die houder is van Obligaties van de Emittent.
Werkdag	Elke werkdag in de banksector in België, zaterdag en zondag niet inbegrepen.
Wet van 16 juni 2006	De wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.
W. Venn.	Het Belgische Wetboek van vennootschappen van 1999, zoals daarna van tijd tot tijd gewijzigd.

2.2 Informatie opgenomen in het Prospectus

Inschrijvers mogen zich enkel baseren op de informatie vervat in dit Prospectus. De Emittent heeft niemand gemachtigd om aan de Inschrijvers andere informatie te verstrekken. Het is mogelijk dat de informatie in dit Prospectus enkel op de datum van dit Prospectus accuraat is. In België zal elke met de in dit Prospectus verband houdende belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die van invloed kan zijn op de beoordeling van de Obligaties en zich voordoet of wordt geconstateerd tussen 2 juli 2014 en de definitieve afsluiting van de Inschrijvingsperiode van de Obligaties, worden openbaar gemaakt in een aanvulling op het Prospectus krachtens artikel 34 van de Wet van 16 juni 2006.

Bij het nemen van een beslissing dienen Inschrijvers zich te baseren op hun eigen analyse van de voorwaarden van de verrichting, met inbegrip van de eraan verbonden voordelen en risico's. Elke samenvatting of beschrijving in het Prospectus van wettelijke bepalingen, vennootschapshandelingen, herstructureringen of contractuele verhoudingen, wordt louter ter informatie gegeven en dient niet te worden beschouwd als juridisch of fiscaal advies betreffende de interpretatie of de afdwingbaarheid van dergelijke bepalingen. In geval van twijfel over de inhoud of de betekenis van de informatie opgenomen in het Prospectus dienen Inschrijvers een erkende raadgever of een professional, gespecialiseerd in het verstrekken van advies over de aankoop en verkoop van financiële instrumenten, te raadplegen.

2.3 Goedkeuring van het Prospectus door de FSMA

Het Prospectus is goedgekeurd door de FSMA op 1 juli 2014, overeenkomstig artikel 23 van de Wet van 16 juni 2006. Deze goedkeuring houdt geen beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de Uitgifte, noch van de toestand van de Emittent. Met uitzondering van de FSMA heeft geen enkele autoriteit van enig ander rechtsgebied het Prospectus en de Uitgifte goedgekeurd. De Obligaties worden enkel aangeboden in België en er werden en er zullen geen stappen worden ondernomen om, in rechtsgebieden buiten België, de goedkeuring te verkrijgen om het Prospectus te verdelen.

2.4 Verantwoordelijken voor het Prospectus

Terra² NV met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, is verantwoordelijk voor de informatie vervat in dit Prospectus. De Emittent verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover hem bekend, de gegevens in het Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

2.5 Met de wettelijke controle belaste accountant

De volgende jaarrekeningen werden gecontroleerd en zonder voorbehoud goedgekeurd door Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV CVBA, met maatschappelijke zetel te President Kennedypark 1A, 8500 Kortrijk, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Kortrijk onder nummer 0433.608.707, vertegenwoordigd door de heer Koen Vandelanotte, bedrijfsrevisor, met lidmaatschapsnummer IBR B00083:

- de enkelvoudige jaarrekeningen van de Emittent met betrekking tot de boekjaren 2011, 2012 en 2013; en
- de geconsolideerde jaarrekening van het Consortium met betrekking tot de boekjaren 2011, 2012 en 2013.

De Emittent heeft voor de boekjaren 2008, 2009 en 2010 beroep gedaan op de uitzondering die wordt bepaald in artikel 113 W. Venn. teneinde geen geconsolideerde jaarrekening te moeten opstellen. Zij kan zich hier op beroepen daar ze de dochtervennootschap van Kredekal is die reeds een geconsolideerde jaarrekening voor het Consortium moet opstellen.

2.6 Beschikbaarheid en Taal

Het Prospectus en de Definitieve Voorwaarden zullen kosteloos beschikbaar worden gesteld van het publiek op de maatschappelijke zetel (Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark) en op de bijkantoren van de Emittent (Leopold II Laan 24, 8000 Brugge of Meensesteenweg 203, 8800 Roeselare of Gustaaf Callierlaan 74/001, 9000 Gent). Het is mogelijk dat de Emittent tijdens de Inschrijvingsperiode nog bijkantoren opent. Ook daar kunnen het Prospectus en de Definitieve Voorwaarden worden verkregen. De adressen van die bijkantoren kunnen op de website van de Emittent worden gevonden: www.terra2.be. Een exemplaar kan ook worden opgevraagd op het algemeen nummer van de Emittent: +32 51 48.09.81. Tevens is er een elektronische versie van het Prospectus en de Definitieve Voorwaarden beschikbaar op de volgende website: www.terra2.be.

Het Prospectus is gepubliceerd in België in het Nederlands en er is enkel een Nederlandstalige versie van de samenvatting van het Prospectus beschikbaar daar er gebruik wordt gemaakt van de uitzondering zoals bepaald in artikel 31, §2 van de Wet van 16 juni 2006.

2.7 Toekomstgerichte verklaringen

Dit Prospectus bevat toekomstgerichte verklaringen, waaronder verklaringen met de volgende woorden: "geloven", "anticiperen", "verwachten", "voornemen", "plannen", "nastreven", "schatten", "kunnen", "zullen", "voortzetten" en vergelijkbare uitdrukkingen. Dergelijke toekomstgerichte verklaringen gaan gepaard met gekende en ongekende risico's, onzekerheden en andere factoren die ertoe kunnen leiden dat de werkelijke resultaten, financiële toestand, prestaties of verwezenlijkingen van de

Emittent, haar dochtervennootschappen en/of verbonden entiteiten of de resultaten van de sector, aanzienlijk verschillen van de toekomstige resultaten, financiële toestand, prestaties of verwezenlijkingen die uitgedrukt worden of vervat zijn in de genoemde toekomstgerichte verklaringen. Gezien deze onzekerheden wordt beleggers aanbevolen om niet zonder meer voort te gaan op dergelijke toekomstgerichte verklaringen.

Deze toekomstgerichte verklaringen gelden enkel op de datum van dit Prospectus. De Emittent wijst uitdrukkelijk iedere verplichting af om de toekomstgerichte verklaringen in dit Prospectus bij te werken wanneer de verwachtingen in dat verband of de feiten, voorwaarden of omstandigheden waarop dergelijke verklaringen berusten, veranderen, tenzij dergelijke aanpassing vereist is overeenkomstig artikel 34 van de Wet van 16 juni 2006.

3. VERRICHTINGSNOTA VOOR DE UITGIFTE

3.1 Terra² NV, verantwoordelijke voor de in het prospectus verstrekte informatie

Terra² NV met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, is verantwoordelijk voor de informatie vervat in dit Prospectus. De Emittent verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover hem bekend, de gegevens in het Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

De Emittent is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht die een openbaar beroep op het spaarwezen doet, met een maatschappelijk kapitaal van 464.000 EUR met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Veurne onder nummer 0445.949.778.

De voorwaarden van de Obligaties die het voorwerp uitmaken van deze verrichtingsnota zijn opgenomen in Afdeling 3.4 hieronder.

3.2 Risicofactoren

Zie Afdeling 1 van dit Prospectus.

3.3 Basisinformatie

3.3.1 Belangen van bij de Uitgifte betrokken natuurlijke en rechtspersonen

Er zijn in dit geval geen natuurlijke personen en/of rechtspersonen die betrokken zijn bij de Uitgifte en die een belang hebben dat de Uitgifte aanzienlijk zou kunnen beïnvloeden.

3.3.2 Reden voor de aanbieding en bestemming van de opbrengst van de Uitgifte

De Emittent heeft de intentie om de netto-opbrengst van de Uitgifte (d.w.z. na aftrek van de door de Emittent verschuldigde kosten voor het opstellen en verspreiden van het Prospectus, de vergoeding voor de FSMA, de publiciteitskosten m.b.t. de Uitgifte, enz. die begroot worden tussen de 4.500 EUR à 10.000 EUR) die, in geval van een volledige onderschrijving wordt geraamd op 10.000.000 EUR, aan te wenden om:

- in de actuele behoeftes van werkkapitaal te voorzien, met name de financiering van de aankoop van bouwgronden en/of de aflossing van bestaande kredieten voor de aankoop van bouwgronden (65 %), en

- de activiteiten van Hyboma NV te financieren door middel van intragroep leningen (35 %) – deze gebeuren steeds dmv periodieke korte termijnskredieten aan 6% per jaar.

In geen geval, zal de netto-opbrengst van de Uitgifte worden aangewend om de kredietactiviteit (m.n. de verlening van hypothecaire – en consumentenkredieten aan het publiek) van De Beide Vlaanderen te financieren.

Indien de verwachte opbrengsten ontoereikend zijn om alle beoogde bestemmingen te financieren, dan zal de Emittent beroep doen op externe financieringsbronnen, zijnde financiering verstrekt door kredietinstellingen of in laatste instantie bij wijze van kapitaalverhogingen.

3.4 Regels van toepassing op de effecten die worden aangeboden

3.4.1 Beschrijving van het type en de categorie van de effecten die worden aangeboden

De Obligaties geven recht op de betaling van een jaarlijkse vaste rente en zijn terugbetaalbaar tegen hun nominale waarde op de vervaldag.

3.4.2 Wetgeving waaronder de effecten gecreëerd zijn

De Obligaties en de aanbieding van de Obligaties zijn aan het Belgisch recht onderworpen. Alleen de rechtbanken van Veurne zijn bevoegd om uitspraak te doen over de geschillen tussen de Obligatiehouders en de Emittent met betrekking tot de Obligaties.

3.4.3 Vermelding van de vorm van de effecten

De Obligaties zijn op naam. De rechten van de Obligatiehouders worden vertegenwoordigd door een inschrijving op naam van de Obligatiehouder in het register van Obligaties dat wordt bijgehouden door de Emittent.

3.4.4 Munteenheid waarin de effecten worden uitgegeven

De Obligaties zijn uitgedrukt in euro.

3.4.5 Rangorde van de effecten die aan het publiek worden aangeboden

De Obligaties zijn niet-achtergestelde, directe en onvoorwaardelijke verbintenissen van de Emittent en er zijn geen zekerheden aan verbonden. Deze Obligaties bekleden een gelijke rang (pari passu), zonder voorrang om redenen van uitgiftedatum, betalingsmunt of enige andere redenen, ten opzichte van elkaar en van elke andere,

huidige of toekomstige, niet-bevoorrechte en niet-achtergestelde obligaties of andere schuldeffecten van de Emittent.

Per 30 september 2010 werd 7.834.961,76 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbieding van een doorlopende obligatielening die liep van 1 november 2009 tot en met 29 september 2010. De uitgegeven obligaties in het kader hiervan hebben dezelfde rangorde als de Obligaties die in het kader van deze Uitgifte worden uitgegeven. Van deze uitgifte is er reeds 3.240.164,00 EUR terugbetaald.

Per 18 oktober 2011 werd 2.303.755,57 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbieding van een doorlopende obligatielening die loopt van 09 november 2010 tot en met 18 oktober 2011. De uitgegeven obligaties in het kader hiervan hebben dezelfde rangorde als de Obligaties die in het kader van deze Uitgifte worden uitgegeven. Van deze uitgifte is er reeds 575.417,00 EUR terugbetaald.

Per 5 september 2012 werd 4.377.662,31 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbieding van een doorlopende obligatielening die loopt van 19 oktober 2011 tot en met 17 oktober 2012. De uitgegeven obligaties in het kader hiervan hebben dezelfde rangorde als de Obligaties die in het kader van deze Uitgifte worden uitgegeven. Van deze uitgifte is er reeds 50.000,00 EUR terugbetaald.

Per 14 juni 2013 werd 3.391.255,22 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbieding van een doorlopende obligatielening die loopt van 21 november 2012 tot en met 19 november 2013. De uitgegeven obligaties in het kader hiervan hebben dezelfde rangorde als de Obligaties die in het kader van deze Uitgifte worden uitgegeven.

Per 16 mei 2014 werd 2.570.946,10 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbieding van een doorlopende obligatielening die loopt van 28 juni 2013 tot en met 26 juni 2014. De uitgegeven obligaties in het kader hiervan hebben dezelfde rangorde als de Obligaties die in het kader van deze Uitgifte worden uitgegeven.

3.4.6 Negatieve zekerheid (“negative pledge”)

De Emittent verbindt zich ertoe om, voor de duur van de Obligaties, tot de effectieve terugbetaling van het kapitaal en de rente van de Obligaties, zijn activa niet te bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten ten gunste van andere Schuldeisers tenzij, in dezelfde rangorde, de Obligaties daarvan meegenieten.

Het voorgaande doet evenwel geen afbreuk aan:

- het recht van de Emittent om zijn activa te bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten te stellen ten gunste van andere personen dan Schuldeisers;

- het recht of de verplichting van de Emittent om zijn activa te bezwaren of te laten bezwaren met zekerheden of voorrechten, zoals deze die uit dwingende bepalingen van enige toepasselijke wet voortvloeien; of
- het recht van de Emittent zekerheden te vestigen op bepaalde activa met het oogmerk dergelijke activa te financieren.

3.4.7 Vervroegde opeisbaarheid

In de volgende gevallen:

- het wijzigen van wetgeving waaraan de Emittent onderhevig is, waardoor het voor de Emittent onwettelijk wordt om zijn verplichtingen onder de Obligaties na te komen;
- het niet betalen van de interest of de hoofdsom binnen vijf (5) Werkdagen na hun vervaldag;
- het niet naleven gedurende vijftien (15) Werkdagen door de Emittent van zijn verplichtingen zoals bepaald in deze verrichtingsnota, na ontvangst van een ingebrekestelling verzonden door de Obligatiehouder aan de Emittent;
- een herstructurering van de Emittent met een wezenlijke vermindering van zijn patrimonium tot gevolg en waardoor de belangen van de Obligatiehouders worden geschaad; of
- staking van betaling door de Emittent of aanstelling bij de Emittent van een vereffenaar, gerechtelijke bewindvoerder of lasthebber *ad hoc* die de taken van bestuur overneemt, inleiding van een procedure van vereffening of gerechtelijke of minnelijke ontbinding met vereffening, gerechtelijke opschorting van betaling voor alle schulden of een deel ervan, gerechtelijke reorganisatie, faillissement of elke andere gelijkaardige aan de Emittent opgelegde maatregel;

zal elke Obligatiehouder het recht hebben om de Emittent per aangetekende brief ervan op de hoogte te brengen dat zijn of haar Obligatie onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar wordt tegen de nominale waarde, verhoogd met de verlopen interest en hierdoor wordt de Obligatie onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar tegen de nominale waarde, verhoogd met de verlopen interest, van rechtswege en zonder andere ingebrekestelling dan de kennisgeving aan de Emittent, vanaf de ontvangst van de kennisgeving door de Emittent.

3.4.8 Beschrijving van de aan de effecten verbonden rechten

De Obligaties zijn verhandelbare obligaties uitgegeven door de Emittent die een schuldvordering op de Emittent vertegenwoordigen, uitgegeven door de Emittent. Zij geven recht op de betaling van een jaarlijkse rente en op de terugbetaling van de nominale waarde op de vervaldag, inclusief alle rechten die het W. Venn. toekent aan de Obligatiehouders van de Vennootschap.

3.4.9 Nominale rente en bepalingen in verband met de te betalen rente

Het nominaal bedrag van de doorlopend uitgegeven, niet-achtergestelde lening bedraagt jaarlijks maximaal 10.000.000 EUR. Ze wordt vertegenwoordigd door Obligaties, met een nominale waarde van een bedrag naar keuze van de Inschrijver bepaald overeenkomstig Afdeling 3.5.1.2 op het ogenblik van inschrijving.

De Obligaties zullen recht geven op een interest ten belope van een jaarlijkse vaste interestvoet die wordt bepaald per looptijd door de Emittent overeenkomstig de marktvoorwaarden (zie hieronder in de vierde paragraaf). Indien in één keer wordt ingeschreven voor een bedrag van minstens 100.000 EUR op Obligaties met een looptijd van 5, 6 of 7 jaar, zal de interestvoet vanaf het eerste jaar van die looptijd gelijk zijn aan de interestvoet toepasselijk op de inschrijvingsdag plus 25 basispunten.

De vastgestelde interestvoeten zijn toepasselijk vanaf de inschrijvingsdag zoals vermeld in de Definitieve Voorwaarden. De Emittent zal vóór het begin van de Inschrijvingsperiode de jaarlijkse interestvoeten per looptijd vaststellen. De 1^{ste} en de 16^{de} van de maand kunnen de interestvoeten worden gewijzigd door de Emittent.

De vaste interestvoet die op jaarbasis minimum 2,0 % bedraagt, wordt vastgesteld door de Emittent per looptijd op basis van de marktvoorwaarden van obligaties uitgegeven door Belgische kredietinstellingen met een vaste rentevoet en dezelfde looptijd en vermeerderd met een premie die wordt vastgesteld op basis van de marktvoorwaarden (nl. de vraag en aanbod op de markt voor obligaties uitgegeven door de Emittent).

De Inschrijvers worden op de hoogte gebracht van de toepasselijke interestvoet aan de hand van de Definitieve Voorwaarden die worden bijgewerkt van zodra een wijziging van de interestvoet wordt doorgevoerd. De Definitieve Voorwaarden worden gepubliceerd op de website van de Emittent, www.terra2.be. Een exemplaar van de Definitieve Voorwaarden kan ook kosteloos worden aangevraagd via het algemeen telefoonnummer van de Emittent: +32 51 48.09.81 of kan worden opgehaald ter maatschappelijke zetel of op de bijkantoren van de Emittent (zie Afdeling 3.5.5). Het ontwerp van de Definitieve Voorwaarden wordt aangehecht aan dit Prospectus als **Bijlage 2**.

De interesten voor een periode korter dan een volledig jaar zullen worden berekend op basis van het aantal vervallen dagen op basis van een jaar van 365 dagen (of 366 dagen voor een schrikkeljaar).

Als de betaaldatum van een interestbedrag van de Obligaties geen Werkdag is, is de betaling de volgende Werkdag verschuldigd. Dit uitstel geeft geen recht op bijkomende interest of enige andere betaling.

De Obligaties zullen geen rente meer opbrengen vanaf de datum waarop de Obligaties volledig terugbetaald of geannuleerd zijn.

De interestbedragen verjaren ten gunste van de Emittent na vijf (5) jaar te rekenen van hun vervaldag en de Obligaties na tien (10) jaar vanaf de voor hun terugbetaling vastgestelde datum.

3.4.10 Looptijd, Vervaldag en Terugbetaling

3.4.10.1 Terugbetaling op de vervaldag

De terugbetaling van de Obligaties zal a pari gebeuren op de eindvervaldag zoals die op het certificaat van inschrijving in het register van Obligaties wordt vermeld. Gezien de looptijd van de Obligaties kan variëren tussen 3, 4, 5, 6 of 7 jaar, naar keuze van de Inschrijver, en beleggers doorlopend kunnen inschrijven, verschilt de eindvervaldag voor iedere Inschrijver.

Als een vervaldag geen Werkdag is, zal de betaling de volgende Werkdag verschuldigd zijn. Dit uitstel geeft geen recht op bijkomende interest of enige ander betaling.

3.4.10.2 Terugkoop en annulering

De Emittent heeft op elk moment het recht om te onderhandelen met (een) Obligatiehouder(s) teneinde Obligaties onderhands terug te kopen (a pari). De aldus teruggekochte Obligaties worden aan de Emittent overgedragen voor vernietiging.

3.4.10.3 Vervroegde aflossing

De Emittent behoudt zich het recht voor om, met een opzeggingstermijn van minstens dertig (30) dagen, alle Obligaties vervroegd terug te betalen, op ieder ogenblik, tegen hun nominale waarde verhoogd met alle verlopen interest tot aan de datum van terugbetaling, in geval van een wijziging van de Belgische fiscale wetgeving en reglementering of een wijziging in de toepassing of interpretatie van die wetgeving na de uitgiftedatum van de Obligaties die de betaling van de hoofdsom en/of de interest op de Obligaties in het gedrang zou brengen en de Emittent zou verplichten om bijkomende bedragen te betalen om de betaling van de oorspronkelijk bepaalde bedragen en de interest te garanderen.

3.4.11 Rendement

De rendementen worden berekend op basis van de uitgifteprijs, van de betaling van de interest tijdens de duur van de obligatielening en van het terugbetalingsbedrag op de respectievelijke vervaldagen die telkens samen voor elke Obligatie worden

geactualiseerd. Bij de berekening van het bruto rendement wordt enkel rekening gehouden met de uitgifteprijs en de interestvoet en wordt er verondersteld dat de Obligaties worden uitgegeven aan pari, worden aangekocht op de primaire markt en worden aangehouden gedurende de volledige looptijd. De bruto rendementen zullen samen met de interestvoeten worden vastgelegd in de Definitieve Voorwaarden.

- Bij inschrijving op Obligaties met een looptijd van 3, 4, 5, 6 of 7jaar

Bij inschrijving op minder dan 100.000 EUR in één keer, is de interestvoet voor de volledige looptijd gelijk aan de vastgestelde interestvoet zoals van toepassing was op de dag van inschrijving.

Voorbeeld 1:

Stel dat een belegger op Obligaties intekent voor 10.000 EUR met een bruto coupon van 3,75%/jaar

Het bruto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

10.000 EUR X 0,0375 = 375 EUR (bruto rendement = 3,75 %)

Het netto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

10.000 EUR X 0,04 = 375 EUR -25% (roerende voorheffing) = 281,25 EUR (netto rendement = 2,81%).

Roerende voorheffing: de fiscale behandeling hangt af van de individuele situatie van elke belegger en is vatbaar voor mogelijke wijzigingen nadien.

- Bij inschrijving op Obligaties met een looptijd van 5,6 of 7 jaar

Bij inschrijving voor minimum 100.000 EUR in één keer, is de interestvoet vanaf het eerste jaar van de looptijd gelijk aan de vastgestelde interestvoet zoals van toepassing was op de dag van inschrijving plus 25 basispunten.

Voorbeeld 2:

Stel dat een belegger voor 100.000 EUR intekent op Obligaties met een bruto coupon van 4,00%/jaar

Het bruto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

100.000 EUR X 0,0400 = 4.000 EUR (bruto rendement = 4,00%)

Het netto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

100.000 EUR X 0,0425 = 4.000 EUR -25% (roerende voorheffing) = 3.000,00 EUR (netto rendement = 3,00%).

Roerende voorheffing: de fiscale behandeling hangt af van de individuele situatie van elke belegger en is vatbaar voor mogelijke wijzigingen nadien.

3.4.12 *Bericht aan de Obligatiehouders*

De berichten bestemd voor Obligatiehouders met inbegrip van de vervroegde afsluiting en de oproepingen voor algemene vergaderingen van Obligatiehouders zullen in minstens één Nederlandstalige krant met grote oplage in België (naar alle verwachtingen “De Tijd”) worden gepubliceerd evenals op de website van de Emittent. De Emittent moet ervoor zorgen dat de berichten aan de Obligatiehouders zo spoedig mogelijk worden gepubliceerd conform artikel 570 W. Venn.

3.4.13 *Vertegenwoordiging*

De algemene vergadering van Obligatiehouders is bevoegd om in te stemmen met alle wijzigingen aan de voorwaarden van de Obligaties in de mate en wijze bepaald door artikel 568 en volgende van het W. Venn., te beslissen over daden van bewaring voor het gemeenschappelijk belang en in voorkomend geval een of meer gevolmachtigden aan te stellen die de door de vergadering genomen besluiten uitvoeren en de gezamenlijke Obligatiehouders vertegenwoordigen in het kader van de uitgifte. De beslissingen zijn bindend voor alle Obligatiehouders, zelfs voor diegenen die afwezig of onbekwaam zijn of er niet mee instemmen.

De vergadering kan worden bijeengeroepen door de raad van bestuur van de Emittent of de commissaris(sen) van de Emittent. Zij moeten de vergadering bijeenroepen op vraag van Obligatiehouders die ten minste één vijfde van de bestaande Obligaties vertegenwoordigen. De oproepingen voor elke algemene vergadering bevatten de agenda met de opgave van de te behandelen onderwerpen en de voorstellen tot beslissing. Zij worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en minstens één krant met grote oplage in België, ten minste vijftien (15) dagen vóór de vergadering.

Het recht om aan de algemene vergadering deel te nemen is onderworpen aan de inschrijving van de Obligatiehouder in het register van de Obligaties zoals bijgehouden door de Emittent. Op elke vergadering wordt een lijst van de aanwezigheden opgesteld.

De algemene vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur van de Emittent en bij verhindering door een andere bestuurder. De voorzitter stelt een secretaris aan en kiest twee stemopnemers uit de aanwezige Obligatiehouders. Elke Obligatiehouder kan zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde, al dan niet Obligatiehouder. De raad van bestuur van de Emittent kan de vorm van de volmachten bepalen. Zij moeten ten minste drie (3) Werkdagen vóór de datum van de vergadering op de maatschappelijke zetel van de Emittent worden gedeponneerd.

Elke Obligatie geeft recht op één stem. De Obligaties geven elk recht op een aantal stemmen naar evenredigheid van het gedeelte van de obligatielening dat ze vertegenwoordigen met dien verstande dat de Obligatie dat het laagste bedrag

vertegenwoordigt voor één stem wordt aangerekend en gedeelten van stemmen worden verwaarloosd.

Overeenkomstig artikel 574 van het W.Venn., kan de vergadering alleen geldig beraadslagen en beslissen als de aanwezigen ten minste de helft van het bedrag van de uitstaande Obligaties vertegenwoordigen. Als aan die voorwaarde niet wordt voldaan, is een nieuwe oproeping nodig en de tweede vergadering kan geldig beraadslagen, ongeacht het aantal Obligaties aangehouden door de aanwezige of vertegenwoordigde Obligatiehouders. De beslissingen worden genomen met ten minste drie vierde meerderheid van de aan de stemming deelnemende Obligaties. Beslissingen over daden van bewaring of de benoeming van gevolmachtigden, worden geldig aangenomen ongeacht het aantal Obligaties aangehouden door de aanwezige of vertegenwoordigde Obligatiehouders en met gewone meerderheid van stemmen.

De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en door Obligatiehouders die dat vragen. Afschriften of uittreksels van deze notulen worden ondertekend door een bestuurder van de Emittent.

In geval van wijziging van de aangehaalde wetsbepalingen, worden de verwijzingen geacht te verwijzen naar de gewijzigde wetsbepalingen.

3.4.14 Machtiging

De raad van bestuur van de Emittent heeft toestemming gegeven voor de Uitgifte van de Obligaties bij beslissing van de Raad van Bestuur per 24 april 2014. De Definitieve Voorwaarden van de aanbieding van de Obligaties zullen bijgewerkt en goedgekeurd worden door de heer Wim Verhaeghe in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder van de Emittent op basis van een machtiging gegeven door de raad van bestuur op 24 april 2014.

3.4.15 Datum van uitgifte

De Obligaties zullen doorlopend worden uitgegeven.

3.4.16 Beperkingen

Onder voorbehoud van de toepassing van de reglementering inzake overdraagbaarheid van effecten, zijn de Obligaties vrij overdraagbaar, doch niet ter beurse genoteerd.

3.5 Voorwaarden van de Uitgifte

3.5.1 Inlichtingen over de Uitgifte, vooropgestelde kalender en modaliteiten van een aanvraag tot inschrijving

3.5.1.1 Definitieve Voorwaarden waaraan de Uitgifte onderworpen is

De Emittent heeft geopteerd voor een basisprospectus en een afzonderlijk document waarin de definitieve voorwaarden waaraan de aanbieding onderworpen is, worden beschreven, nl. de Definitieve Voorwaarden. In deze Definitieve Voorwaarden zal de toepasselijke bruto-interestvoet en het bruto-rendement van de Obligaties per looptijd worden vastgesteld. Tevens zal de inschrijvingsdag vanaf wanneer deze interestvoeten toepasselijk zijn, worden vastgesteld.

De Definitieve Voorwaarden die van toepassing zijn op het moment van inschrijving zijn beschikbaar op de website van de Emittent, www.terra2.be alsook op de maatschappelijke zetel en de bijkantoren van de Emittent (zie Afdeling 3.5.5). De Definitieve Voorwaarden kunnen ook telefonisch worden opgevraagd op het algemeen telefoonnummer van de Emittent: +32 51 48.09.81.

3.5.1.2 Nominaal bedrag van de Uitgifte, de Obligaties, nummering en ingenottreding

Het nominaal bedrag van de doorlopend uitgegeven, niet-achtergestelde lening bedraagt maximaal 10.000.000 EUR, vertegenwoordigd door opeenvolgende reeksen van Obligaties naargelang de maandelijkse ingenottreding telkens op de 1ste of de 16de van de maand. De Obligaties worden doorlopend genummerd in functie van de datum van hun uitgifte.

Het nominaal bedrag van een Obligatie is vrij naar keuze van de Inschrijver te bepalen in het Intekenformulier (zoals vervat in **Bijlage 1**).

3.5.1.3 Inschrijvingsperiode

De Inschrijvingsperiode voor de Uitgifte loopt (CET) onder voorbehoud van vervroegde afsluiting overeenkomstig Afdeling 3.5.1.6.

In principe zullen de Obligaties waarvoor de betaling overeenkomstig Afdeling 3.5.1.5 wordt ontvangen van de 1ste tot en met de 15de van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 16de van die maand en zullen Obligaties waarvoor de betaling wordt ontvangen van de 16de van de maand tot en met de laatste dag van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 1ste van de volgende maand.

3.5.1.4 Inschrijvingsprocedure

Beleggers die wensen in te schrijven op Obligaties moeten het Intekenformulier (zoals vervat in **Bijlage 1**) correct ingevuld en ondertekend indienen bij of opsturen naar het hoofdkantoor van de Emittent (Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark) of één van de bijkantoren van de Emittent (Leopold II Laan 24, 8000 Brugge of Meensesteenweg 203, 8800 Roeselare of Gustaaf Callierlaan 74/001, 9000 Gent). Het is mogelijk dat de Emittent tijdens de Inschrijvingsperiode nog bijkantoren opent. Ook daar kan het Intekenformulier worden ingediend of naartoe worden gezonden. De adressen van die bijkantoren kunnen op de website van de Emittent worden gevonden: www.terra2.be. Het indienen bij het hoofdkantoor of de bijkantoren kan gebeuren op Werkdagen tijdens de werkuren. In elk geval dient het Intekenformulier door de Emittent te worden ontvangen vóór 16 uur (CET) op 26 juni 2014.

3.5.1.5 Betalingsdatum en modaliteiten

De inschrijvingsprijs moet binnen de vijf (5) Werkdagen na de inschrijving worden betaald op de rekening van de Emittent. De betaling wordt geacht te zijn gebeurd wanneer de Emittent de betaling heeft ontvangen (valutadatum van de Emittent). Indien de inschrijvingsprijs niet binnen de tien (10) Werkdagen na de inschrijving wordt ontvangen door de Emittent, wordt de inschrijving geacht vervallen te zijn.

De enige geaccepteerde betalingswijze voor de inschrijvingsprijs is per overschrijving of storting op het bankrekeningnummer IBAN 83 73 10 03 61 24 15 BIC KRED BE BB gehouden door de Emittent bij KBC Bank NV.

3.5.1.6 Vervroegde afsluiting

De Inschrijvingsperiode wordt vervroegd afgesloten indien het totale nominale bedrag (zijnde 10.000.000 EUR) van de obligatielening volledig is onderschreven.

Bovendien kan de raad van bestuur van de Emittent op elk ogenblik discretionair beslissen tot een vervroegde afsluiting tijdens de Inschrijvingsperiode (o.a. omwille van een belangrijke wijziging in de marktomstandigheden (waaronder, maar niet beperkt tot, een verandering in nationale of internationale financiële, politieke of economische omstandigheden), een materiële wijziging in de financiële gezondheid van de Emittent of een geval van overmacht), zonder dat dit de reeds toegewezen Obligaties in het gedrang brengt.

Betalingen die zouden zijn uitgevoerd met betrekking tot de inschrijving op Obligaties die niet werden toegewezen, zullen door de Emittent worden terugbetaald in België binnen de vijf (5) Werkdagen na de vervroegde afsluiting op de rekening aangeduid door de Inschrijver in het Intekenformulier. De Inschrijvers kunnen geen interest vorderen op hun reeds uitgevoerde betalingen.

In geval van vervroegde afsluiting zal een bericht worden gepubliceerd overeenkomstig de bepalingen van Afdeling 3.4.12.

3.5.1.7 Minimum en maximum inschrijvingsbedrag

Het minimum inschrijvingsbedrag bedraagt 1.000 €. Er is geen maximum inschrijvingsbedrag.

3.5.1.8 Levering

De Obligaties zijn obligaties op naam die vertegenwoordigd worden door een inschrijving op naam van de Obligatiehouder in het register van Obligaties dat wordt bijgehouden door de Emittent.

Binnen de zeven (7) Werkdagen na ontvangst van de betaling overeenkomstig Afdeling 3.5.1.5, zal de Emittent een certificaat van de inschrijving in het register van de houders van Obligaties opsturen naar het adres van de Obligatiehouder zoals vermeld in het Intekenformulier. De specifieke voorwaarden van de Obligatie (o.a. de toepasselijke interestvoet) worden aangeduid op voornoemd certificaat. Dit certificaat levert geenszins het bewijs van eigendomsrechten; het geldt als bevestiging van inschrijving in het register van Obligaties.

3.5.1.9 Bekendmaking van de resultaten van de Uitgifte

De resultaten van de Uitgifte zullen bij de afsluiting van de verrichting worden bekendgemaakt op de website van de Emittent, www.terra2.be.

De Uitgifte geeft geen aanleiding tot voorkeurrechten noch claimrechten.

3.5.2 Plan voor het op de markt brengen en de toewijzing van de effecten

De Uitgifte is een openbare aanbieding aan het publiek in België.

De Inschrijving staat open voor elke belegger. Er zijn geen voorbehouden tranches.

Het verspreiden van het Prospectus en de aanbieding en de verkoop van Obligaties via dit Prospectus, kunnen echter in sommige landen worden beperkt door de wet- of regelgeving. Personen die dit Prospectus in hun bezit krijgen, dienen zich te informeren over dergelijke beperkingen en deze na te leven.

Het Prospectus mag niet worden gebruikt voor, of in het kader van, en vormt in geen enkel geval, een aanbieding tot verkoop of een uitnodiging om op Obligaties in te schrijven of ze te kopen in het kader van dit Prospectus, in een land waar een dergelijke aanbieding of uitnodiging onwettig zou zijn.

3.5.3 Vaststelling van de uitgifteprijs

De uitgifteprijs wordt vastgesteld a pari van de nominale waarde van de Obligaties. De uitgifteprijs is steeds volledig vol te storten bij inschrijving overeenkomstig Afdeling 3.5.1.5.

3.5.4 Plaatsing

3.5.4.1 Coördinatoren van de Uitgifte

De coördinatie van de aanbieding gebeurt door de Emittent.

3.5.4.2 Financiële dienst

De financiële dienst van de Uitgifte zal in België worden waargenomen door de Emittent.

Het Prospectus alsmede het noodzakelijke Intekenformulier en de toepasselijke Definitieve Voorwaarden zullen ter maatschappelijke zetel en op de bijkantoren van de Emittent (zie artikel 3.5.5) gratis ter beschikking zijn. Het Prospectus en de Definitieve Voorwaarden kunnen eveneens worden geraadpleegd op de website van de Emittent (www.terra2.be). Een exemplaar van het Prospectus en de Definitieve Voorwaarden kan ook worden aangevraagd via het algemeen telefoonnummer van de Emittent: +32 51 48.09.81.

3.5.5 Financiële informatie betreffende de Emittent

De financiële informatie betreffende de Emittent zal beschikbaar zijn op de maatschappelijke zetel van de Emittent (Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark) en op de bijkantoren van de Emittent (Leopold II Laan 24, 8000 Brugge of Meensesteenweg 203, 8800 Roeselare of Gustaaf Callierlaan 74/001, 9000 Gent). Het is mogelijk dat de Emittent tijdens de Inschrijvingsperiode nog bijkantoren opent. Ook daar kan de financiële informatie worden verkregen. De adressen van die bijkantoren kunnen op de website van de Emittent worden gevonden: www.terra2.be. De gecontroleerde enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekeningen waarvan sprake in dit Prospectus en de verslagen van de raad van bestuur en de commissaris die hiermee verband hebben worden neergelegd bij de Nationale Bank van België, waar ze beschikbaar zijn voor raadpleging door éénieder (www.nbb.be).

In de bijlage aan deze Prospectus zijn eveneens de cijfers over de laatste 3 jaar terug te vinden van de Emittent.

4. FISCAAL STELSEL VAN DE UITGIFTE

De onderstaande informatie is van algemene aard en heeft niet de bedoeling alle fiscale aspecten van de Uitgifte te behandelen. In sommige gevallen kunnen andere regels van toepassing zijn. Bovendien kan de fiscale reglementering en de interpretatie ervan in de loop van de tijd veranderen. Aangezien de Obligaties enkel aan Belgische inwoners zullen worden aangeboden, wordt hierna enkel het fiscale stelsel van Obligaties in hoofde van Belgische inwoners (natuurlijke personen, vennootschappen en rechtspersonen) behandeld. Kandidaat-beleggers die nadere toelichtingen wensen over de fiscale gevolgen van de aankoop, het bezit en de overdracht van Obligaties worden verzocht de financiële en fiscale adviseurs te raadplegen op wie zij gewoonlijk een beroep doen.

4.1 Belgische roerende voorheffing

De betalingen van interest op de Obligaties door of voor rekening van de Emittent zijn in het algemeen onderworpen aan Belgische roerende voorheffing op het brutobedrag van de interest. Deze roerende voorheffing bedraagt momenteel 25%.

Volgens het Belgische fiscale recht omvat het begrip interest niet alleen de jaarlijkse interestbetalingen maar ook elk bedrag betaald of toegekend boven de uitgifteprijs, ongeacht of de toekenning vóór de bij overeenkomst vastgestelde vervaldag is gebeurd.

Onder bepaalde voorwaarden is er geen roerende voorheffing verschuldigd of wordt volledig of gedeeltelijk verzaakt aan de inning ervan. Deze vrijstelling of verzaking is bijvoorbeeld van toepassing op beroepsbeleggers.

4.2 Belgische inkomstenbelasting

4.2.1 Natuurlijke personen inwoners van België

Voor Belgische natuurlijke personen (d.w.z. natuurlijke personen die hun woonplaats of zetel van hun fortuin in België hebben) die Obligaties aanhouden als privé-belegging, werkt de roerende voorheffing bevrijdend en moet de interest bijgevolg niet worden aangegeven in hun aangifte in de personenbelasting.

Belgische natuurlijke personen kunnen evenwel opteren om de interest toch aan te geven in hun aangifte in de personenbelasting; in dat geval wordt de interest afzonderlijk belast tegen 25%, verhoogd met de gemeentelijke opcentiemen (of, als dat voordeliger uitkomt, tegen de geldende progressieve tarieven, rekening houdend

met de andere aangegeven inkomsten). In geval van aangifte van de interest is de ingehouden roerende voorheffing verrekenbaar binnen de gebruikelijke voorwaarden.

Meerwaarden die worden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van Obligaties (met uitzondering van de pro rata gelopen interesten), zijn in principe niet belastbaar. Gerealiseerde minderwaarden zijn in principe niet fiscaal aftrekbaar.

Belgische natuurlijke personen die Obligaties aanhouden buiten het normale beheer van hun privévermogen of binnen het kader van hun beroepswerkzaamheid zullen in principe belastbaar zijn op meerwaarden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van Obligaties. Minderwaarden zullen in principe aftrekbaar zijn. De aftrek van de minderwaarden gerealiseerd op Obligaties aangehouden buiten het normale beheer van het privévermogen is beperkt tot de inkomsten die de belastingplichtige tijdens de volgende vijf belastbare tijdperken zal behalen uit handelingen als bedoeld in artikel 90, 1° van het Wetboek der Inkomstenbelastingen.

4.2.2 Vennootschappen inwoners van België

De interest die wordt toegekend of betaald aan een Obligatiehouder die onderworpen is aan de Belgische vennootschapsbelasting (d.w.z. vennootschappen die hun maatschappelijke zetel, voornaamste vestiging of hun zetel van bestuur of beheer in België hebben), evenals de meerwaarden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van de Obligaties, zijn onderworpen aan de vennootschapsbelasting tegen het tarief van 33,99%.

De roerende voorheffing kan in principe verrekend worden met de verschuldigde vennootschapsbelasting.

De minderwaarden gerealiseerd bij de overdracht van de Obligaties zijn aftrekbaar binnen de geldende regels.

4.2.3 Rechtspersonen inwoners van België

Belgische rechtspersonen onderworpen aan de Belgische rechtspersonenbelasting (d.w.z. rechtspersonen die geen aan de vennootschapsbelasting onderworpen vennootschap zijn, en die hun maatschappelijke zetel, voornaamste vestiging of hun zetel van bestuur of beheer in België hebben) zijn onderworpen aan de roerende voorheffing van 25% op de interest. Deze voorheffing is bevrijdend. Bijgevolg moet de interest niet worden aangegeven in hun aangifte in de rechtspersonenbelasting.

Meerwaarden die worden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van Obligaties (met uitzondering van de pro rata gelopen interesten), zijn in principe niet belastbaar. Gerealiseerde minderwaarden zijn in principe niet fiscaal aftrekbaar.

4.3 Successierechten

Indien bij overlijden van de Obligatiehouder het effect deel uitmaakt van de nalatenschap of geacht wordt er deel van uit te maken, moet de waarde ervan worden aangegeven met het oog op de heffing van de successierechten.

4.4 Taks op beursverrichtingen

De taks op beursverrichtingen met betrekking tot verrichtingen op de primaire markt werd afgeschaft. Bij de uitgifte van de Obligaties zal dus geen beurstaks verschuldigd zijn. De aankoop en de verkoop van de Obligaties op de secundaire markt in België zijn aan de beurstaks onderworpen indien deze verrichtingen via een professionele tussenpersoon worden uitgevoerd. Het tarief van de beurstaks bedraagt 0,09%, te berekenen op de aan- of verkoopprijs. De wet beperkt de taks evenwel tot een maximaal bedrag van 650 EUR per verrichting en per partij. Sommige beleggers die voor eigen rekening handelen, genieten van een vrijstelling van de taks indien bepaalde voorwaarden vervuld zijn: onder meer de niet-inwoners en Belgische institutionele beleggers zoals banken, beursvennootschappen en sommige verzekeringsondernemingen.

5. GEGEVENS OVER TERRA²

5.1 Geschiedenis en ontwikkeling van Terra²

Naam van de vennootschap:	Terra ² NV.
Maatschappelijke zetel:	Wilgenlaan 39 – 8610 Kortemark (België).
Telefoonnummer:	+32 51 48.09.81.
Oprichtingsdatum en duur:	<p>De Emittent werd opgericht op 6 december 1991 onder de naam Hyboma uit een splitsing van Hyboma NV in vereffening met handelsregisternummer Brugge (afdeling Oostende) 29.475 en BTW nummer 0412.120.030. Het kapitaal van de Emittent werd verhoogd van 18.678.500 BEF naar 18.698.552 BEF en op 25 mei 2000 omgezet naar 463.525 EUR. Er werden vervolgens volledig nieuwe statuten aangenomen en het kapitaal werd verhoogd van 463.525 EUR naar 464.000 EUR op 9 juni 2004. De statuten werden voor het laatst gewijzigd ingevolge de verkrijging van de hoedanigheid van een “vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen doet of heeft gedaan” en de wijziging van het maatschappelijk doel (meer bepaald het schrappen van de publieke kredietverlening) op 4 november 2010. Het kapitaal werd volledig volstort.</p> <p>De Emittent is opgericht voor onbepaalde duur.</p>
Ondernemingsnummer:	0445.949.778 (RPR Veurne).
Toepasselijk recht:	De Emittent is opgericht naar Belgisch recht en wordt beheerst door het Belgisch recht.
Rechtsvorm:	Naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen doet of heeft gedaan.

<p>Maatschappelijk doel:</p>	<p>Het maatschappelijk doel van de Emittent wordt bepaald in artikel 3 van de statuten en luidt als volgt:</p> <p><u>I. Voor rekening van derden:</u></p> <p>De handel in onroerende goederen; de aan- en verkoop van onroerende goederen; de promotie en de coördinatie van het bouwen “sleutel op de deur”; het fungeren als centralisatiemaatschappij van hypothecaire verrichtingen; de aankoop en verkoop van, het oprichten van, het bouwen en verbouwen van, het uitvoeren van ruwbouwwerken aan en het onder kap brengen van gebouwen.</p> <p>In België of in het buitenland, voor haar eigen rekening of voor rekening van derden en/of tussenpersonen, alle immobiliaire operaties van om het even welke aard en alle hiermede verbandhoudende handelingen, en onder meer: de aan- en verkoop, ruiling, verhuring, expertise, beheer, omvorming of ombouwing en valoriseren van onroerende goederen van alle aard, zo gebouwen als gronden, zo op het platteland als in bebouwde zones en dit door middel van lotisering, verkaveling, nieuwbouw, heropbouw en verbouwing.</p> <p>De aan- en verkoop, optrekken en verhuring, beheer, promotie en projectontwikkeling van alle onroerende goederen, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, of in samenwerking met derden.</p> <p>Het verlenen van diensten-, advies-, hulp- en beheersbijstand, met het oog op de bevordering van de organisatie, de communicatie, de rentabiliteit, de commerciële strategie, de financiën, de productie, de marketing en in het algemeen het management van de opdrachtgevers.</p> <p>De assistentie van de leiding op het administratief, commercieel en financieel vlak en de uitvoering van alle speciale opdrachten, meer bepaald van commerciële en financieringsstudies, interimmanagement, alsook op het domein van de Europese integratie van de opdrachtgevers.</p> <p><u>II. Algemene activiteiten:</u></p> <p>A/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.</p> <p>B/ Het toestaan van intragroepelingen aan rechtspersonen en ondernemingen van de Hyboma-groep.</p> <p>C/ Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur.</p> <p>D/ Het waarnemen van alle bestuursopdrachten en opdrachten van vereffenaars, het uitoefenen van opdrachten en functies.</p>
-------------------------------------	--

	<p>E/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa.</p> <p>F/ Het verlenen van administratieve prestaties en computerservices.</p> <p>G/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in't kort tussenpersoon in de handel.</p> <p>H/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen.</p> <p><u>III. Het beheer van eigen roerend en onroerend vermogen:</u></p> <p>A/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen; de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen.</p> <p>B/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen.</p> <p><u>IV. Bijzondere bepalingen</u></p> <p>De vennootschap mag alle verrichtingen stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende of financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar doel verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.</p> <p>De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, samensmelting, inschrijving of op elke andere wijze, in de ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend doel hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar maatschappelijk doel.</p> <p>Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel.</p>
--	--

	<p>De vennootschap mag haar doel verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren, die zij het best geschikt zou achten.</p> <p>De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake.</p> <p>De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet.</p>
<p>Jaarlijkse algemene vergadering & buitengewone algemene vergaderingen:</p>	<p>De gewone algemene vergadering heeft elk jaar plaats op de vierde donderdag van de maand mei om vijftien uur.</p> <p>De jaarvergaderingen worden gehouden op de zetel van de vennootschap behoudens andersluidende bijeenroeping.</p> <p>De bijzondere en de buitengewone algemene vergaderingen worden eveneens gehouden hetzij op de zetel hetzij op een andere plaats aangeduid in de oproepingen.</p>

5.2 Bestuurs-, leidinggevend en toezichthoudende organen

5.2.1 Bestuursorgaan

De raad van bestuur van de Emittent is als volgt samengesteld:

Naam	Functie	Mandaten vorige 6 jaren	Huidig lopende mandaten	Kantooradres	Andere mandaten
Krekedal, vast vertegenwoordigd door Mevrouw Marie-José Hoorelbeke (onbezoldigd)	Voorzitter van de raad van bestuur / Gedelegeerd bestuurder	2007-2013	2013-2019	Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark	Bestuurder van Statiehuis NV Bestuurder van Hyboma NV Bestuurder van De Beide Vlaanderen

De heer Wim Verhaeghe (huidige bezoldiging: 6.000 EUR bruto/maand)	Gedelegeerd bestuurder	2007-2013	2013-2019	Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark	Bestuurder van Statiehuis NV Bestuurder van Hyboma NV Bestuurder van De Beide Vlaanderen NV Bestuurder van Immovan NV
De heer Bart Verhaeghe (onbezoldigd)	Bestuurder	2007-2013	2013-2019	Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark	Bestuurder van Statiehuis NV Bestuurder van De Beide Vlaanderen

Hierbij bevestigt de Emittent dat haar bestuurders/vennoten niet betrokken zijn bij eventuele veroordelingen, faillissementen of officieel en openbaar geuite beschuldigingen en/of opgelegde sancties in het kader van het beheer of de uitoefening van haar activiteiten.

5.2.2 Leidinggevend orgaan

Het leidinggevend orgaan van de Emittent is de raad van bestuur.

Er werden twee bestuurders tot gedelegeerd bestuurder benoemd. Zij nemen het dagelijks bestuur van de Emittent waar. Voor hun gegevens, zie hierboven in Afdeling 5.2.1.

5.2.3 Toezichthoudend orgaan: commissaris

Het toezichthoudend orgaan is de commissaris Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV CVBA, met maatschappelijke zetel te President Kennedypark 1A, 8500 Kortrijk, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Kortrijk onder nummer 0433.608.707, vertegenwoordigd door de heer Koen Vandelanotte, bedrijfsrevisor, met lidmaatschapsnummer IBR B00083.

5.2.4 De comités van de raad van bestuur

De Emittent beschikt niet over een auditcomité, noch over enige andere comités, daar zij daartoe niet wordt verplicht door enige regelgeving.

Overeenkomstig artikel 15 van de statuten van de Emittent heeft de raad van bestuur de mogelijkheid om bepaalde van zijn bestuursbevoegdheden over te dragen aan een directiecomité. Tot op heden heeft hij dit niet gedaan.

Deloitte Fiduciaire (met maatschappelijke zetel te Berkenlaan 8B, 1831 Diegem, ondernemingsnummer 0443.478.822 (RPR Brussel)) begeleidt de Emittent bij het opstellen van de jaarrekeningen en andere wettelijke verplichtingen.

5.3 Potentiële belangenconflicten van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen

Door de volgende hoedanigheden kan er zich potentieel in hoofde van de bestuurders van de Emittent een vermogensrechtelijk belangenconflict voordoen:

Bestuurder	Potentieel belangenconflict door de volgende hoedanigheden
Krekedal CVA	<ul style="list-style-type: none"> - aandeelhouder Emittent; - bestuurder Statiehuis NV; - bestuurder Hyboma NV.
De heer Wim Verhaeghe	<ul style="list-style-type: none"> - aandeelhouder Emittent; - aandeelhouder Krekedal CVA; - aandeelhouder en bestuurder Hyboma NV; - bestuurder Statiehuis NV; - aandeelhouder en bestuurder Haeghemeersch BVBA, Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark; - gedelegeerd bestuurder van Klaribo NV - aandeelhouder en vaste vertegenwoordiger van Haeghemeersch BVBA in Zee & Polder BVBA, Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark; - aandeelhouder en vaste vertegenwoordiger van Haeghemeersch BVBA in Rematimmo NV, Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark; - aandeelhouder en bestuurder in De Beide Vlaanderen NV; - gedelegeerd bestuurder van Immovan NV.
De heer Bart Verhaeghe	<ul style="list-style-type: none"> - aandeelhouder Krekedal CVA; - aandeelhouder en bestuurder Statiehuis NV; - aandeelhouder en bestuurder De Beide Vlaanderen NV; - aandeelhouder en bestuurder Immo D+ NV, Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark.

Volgens artikel 523 W.Venn. moet een lid van de raad van bestuur die, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid behoort van de raad van bestuur, dit mededelen aan de andere bestuurders vóór de raad van bestuur een besluit neemt. Indien een dergelijk belangenconflict voorkomt, wordt het bovenstaande wetsartikel nageleefd.

Gedurende het boekjaar 2013 hebben er zich geen belangenconflicten voorgedaan.

5.4 Corporate Governance Code

Gezien de beperkte en familiale bestuurstructuur en aangezien de Emittent niet is genoteerd op een georganiseerde of gereguleerde markt, wordt noch de Belgische Corporate Governance Code van 12 maart 2009 noch de Code Buisse gevolgd.

5.5 Belangrijkste aandeelhouder

Het kapitaal van de Emittent wordt vertegenwoordigd door 5.002 aandelen op naam.

4.949 aandelen op naam worden aangehouden door Krekedal die de meerderheidsaandeelhouder van de Emittent is. De hoofdaandeelhouder van Krekedal is de heer Wim Verhaeghe die derhalve het Consortium controleert.

De Emittent is een onderscheiden entiteit en werkt onafhankelijk van Krekedal. Krekedal is voorzitter van de raad van bestuur en gedelegeerd bestuurder van de Emittent.

Er zijn geen regelingen bekend die later kunnen resulteren in een wijziging van de zeggenschap over de Emittent.

5.6 Investerings

De Emittent heeft sinds haar oprichting in 1991 een beperkt aantal investeringen gedaan, omdat het overgrote deel van de investeringen worden gedragen door de exploitatiemaatschappij Hyboma NV. De Emittent heeft in het jaar 2000 een immobiliënkantoor geopend in Brugge op de Leopold II-laan. Daarnaast heeft de Emittent het kantoor gelegen te Kortemark, Wilgenlaan 39 overgenomen van Hyboma NV. Een volledig overzicht van de investeringen wordt in onderstaand schema weergegeven. Tevens wordt verwezen naar de afschrijvingstabel bijgevoegd in **Bijlage 3**.

Figuur 1 - Overzicht investeringen Emittent

Boekjaar	Omschrijving	Aanschaffingswaarde	Resterende boekwaarde per 31/12/2013
Klasse 22			
<u>Immokantoor te Brugge, Leopold II laan</u>			
2000	Terrein, Leopold II Brugge	€13.634	€13.634
2000	Gebouw, Leopold II-laan Brugge	€103.472	€ 31.042
2002	Aanpassingswerken Bureel	€1.726	€690
<u>Burelen te Kortemark, Wilgenlaan 39</u>			
2006	Terreinen, Wilgenlaan 39 Kortemark	€105.000	€105.000
2006	Gebouw, Wilgenlaan 39 Kortemark	€495.000	€301.679
2006	Aktekosten, Wilgenlaan 39 Kortemark	€53.457	€32.579
2006	Herstel parking, Wilgenlaan 39 Kortemark	€3.596	€987
		€775.885	€485.611

Er is geen weet van eventuele milieuaspecten die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de materiële vast activa zoals hierboven vermeld van de Emittent. De Emittent voorziet geen belangrijke investeringen in de toekomst.

5.7 Dividendenpolitiek

Er worden geen dividenden uitbetaald door de Emittent.

5.8 Belangrijkste activiteiten

Naast het aanhouden van deelnemingen in Hyboma NV , Statiehuis NV en Klaribo 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 datum van het basisprospectus heeft de Emittent effectief 576 verkavelde percelen bouwgrond in portefeuille. Op basis van de huidige en toekomstige portefeuille kan worden geconcludeerd dat de Emittent nog heel wat werkzaamheden in het vooruitzicht heeft.

Voor een beschrijving van de activiteiten van de groepsvennootschappen, wordt verwezen naar Afdeling 5.11.3 van het Prospectus.

5.9 Belangrijkste markten

De provincie West-Vlaanderen is geografisch gezien de belangrijkste markt waar de Emittent actief is. Daarnaast is de Emittent ook actief in de provincie Oost-Vlaanderen, waar ongeveer een derde van het totale grondaanbod zich bevindt.

Zoals reeds vermeld in Afdeling 5.8, is de belangrijkste markt waarop de Emittent actief is de vastgoedmarkt. De Emittent op zich voert voornamelijk activiteiten uit op de markt van de aankoop, verkaveling en verkoop van bouwgronden. Samen met haar dochtervennootschap, Hyboma NV, is de Emittent actief op de bredere markt van het vastgoed. De Emittent en zijn dochtervennootschappen werken vaak samen om op de aangekochte bouwgronden, bouwprojecten te ontwikkelen die nadien gezamenlijk worden aangeboden. De bouwgronden worden echter uitzonderlijk ook door de Emittent als pure bouwgrond verkocht.

Teneinde te concurreren op die bredere vastgoedmarkt, zorgt de Emittent voor goedgelegen, kwalitatieve stukken bouwgrond. Zijn dochtervennootschap Hyboma NV zorgt voor kwalitatieve en duurzame bouwprojecten voor alle budgetten en stijlen en dit gesteund op jarenlange ervaring. De Hyboma Groep en haar bouwprojecten bestaan immers sinds eind jaren '60. De goede naam die de Hyboma Groep in de jaren heeft opgebouwd in haar thuismarkt zorgt voor heel wat bekendheid in de streek en bezorgt haar een goede concurrentiepositie ten opzichte van de andere spelers op de markt.

5.10 Verklaring van de Emittent ten aanzien van haar concurrentiepositie

De Emittent beschikt niet over een uitgewerkte studie waarin hij zijn concurrentiepositie ten aanzien van zijn concurrenten kan toelichten. Daarom wordt er gebruik gemaakt van de Trends Top 150.000 (www.trendstop.be) om een indicatie te geven van waar de Emittent zich bevindt ten opzichte van zijn sectorgenoten. De Emittent wordt in de Trends Top 150.000 geklasseerd in de sector bouwondernemingen.

In de Trends Top 150.000 die is gebaseerd op de financiële kerncijfers van het boekjaar 2012, neemt de Emittent de volgende plaatsen in ten opzichte van enerzijds alle bedrijven van België en anderzijds haar sectorgenoten:

- | | | |
|---|---|----------------|
| - | plaats Trends Top 150.000 (omzet): | plaats 8.935 ; |
| - | plaats Trends Top 150.000 (toegevoegde waarde): | plaats 9.468; |
| - | plaats t.o.v. sectorgenoten (omzet): | plaats 310 ; |
| - | plaats t.o.v. sectorgenoten (toegevoegde waarde): | plaats 353 . |

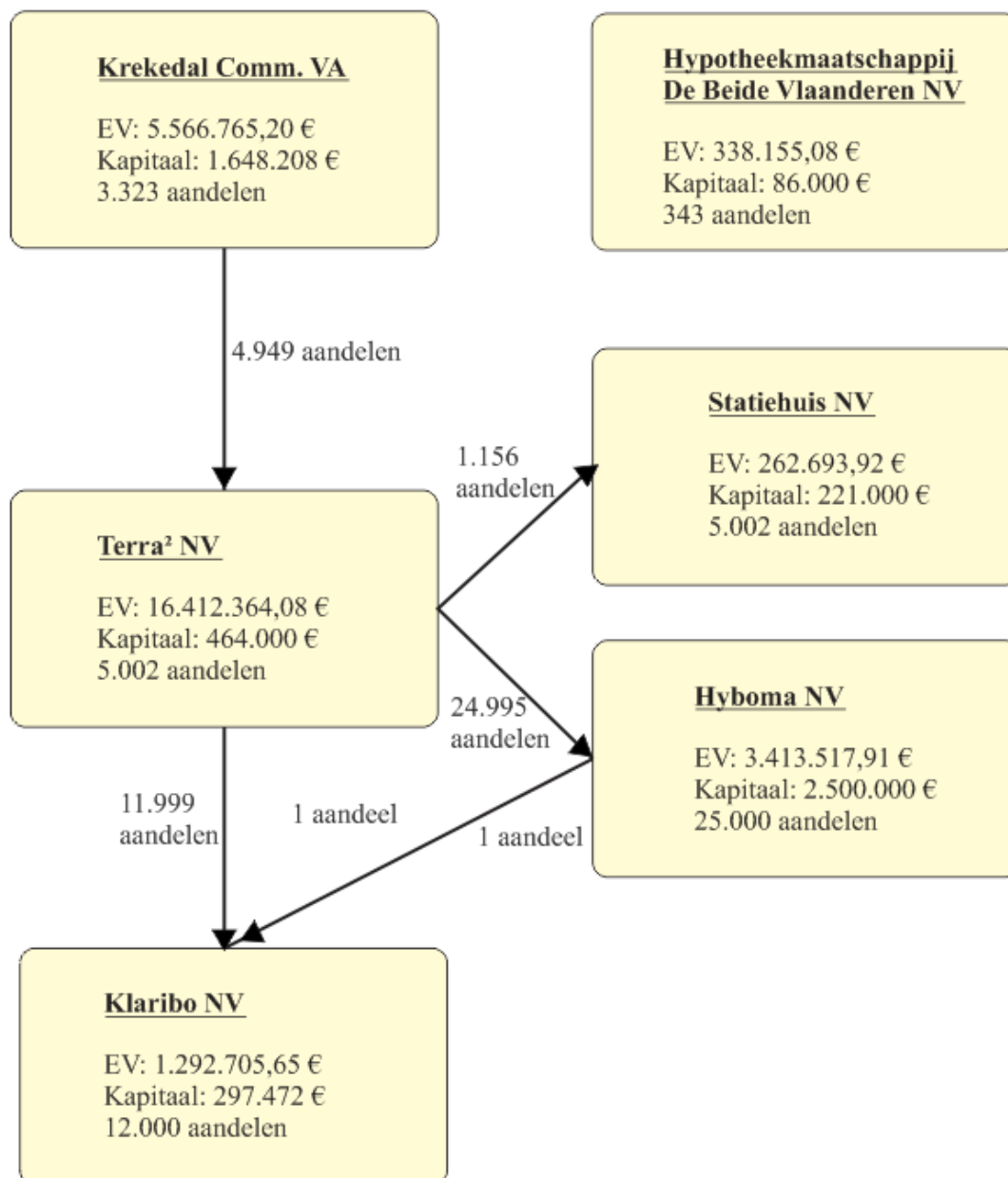
Overigens verwijst de Emittent naar Afdeling 1.1.9. van dit Prospectus.

5.11 Organisatiestructuur

5.11.1 Groepstructuur

De Emittent is een dochtervennootschap ten belope van 98,94% van de holdingvennootschap Krekedal en telt als dochtervennootschappen de vennootschappen Statiehuis NV en Hyboma NV. Deze vennootschappen vormen samen de Hyboma-Groep en samen met De Beide Vlaanderen een consortium in de zin van artikel 11 W. Venn.

Figuur 2 – Organisatiestructuur Hyboma-Groep op 31 december 2013



Gezien de financiële verwevenheid en het voorwerp van de investeringen van de Emittent en Hyboma NV (voornamelijk: percelen bouwgrond en onroerende goederen projecten) zijn deze vennootschappen tot op heden afhankelijk geweest van de langlopende financiering die hen werd verstrekt door De Beide Vlaanderen en andere verbonden personen teneinde hun operationele activiteiten in continuïteit te kunnen ontplooiën. Daarnaast werd ook financiering gezocht bij kredietinstellingen. Per 31 december 2013 werd 0,64% van de financiering verzorgd door verbonden personen en werd 42,75% van de financiering verstrekt door kredietinstellingen die meestal aan de Emittent kredieten toekennen op korte termijn (verlengbaar mits akkoord van de kredietinstellingen), met een variabele interestvoet en voor uiteenlopende bedragen, afhankelijk van het project dat moet worden gefinancierd.

5.11.2 Toelichting kerncijfers groepsvennootschappen¹

Naam vennootschap: Krekedal Comm. VA					
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0475.704.529					
Kerncijfers	FY13	%		FY13	%
- Omzet	514.088	100%	- Kapitaal	1.648.208	26%
- EBIT	155.429	30%	- Eigen vermogen	5.566.765	88%
- EBITDA	155.429	30%	- Schulden op meer één jaar	0	0%
- Winst na belastingen	95.650	19%	- Schulden op ten hoogste één jaar	752.805	12%
- Cash Flow	95.650	19%	- Balanstotaal	6.319.649	100%

Naam vennootschap: Terra ² NV					
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0445.949.778					
Kerncijfers	FY13	%		FY13	%
- Omzet	6.782.024	100%	- Kapitaal	464.000	1%
- EBIT	1.528.633	23%	- Eigen vermogen	16.412.364	34%
- EBITDA	1.561.675	23%	- Schulden op meer één jaar	15.355.849	31%
- Winst na belastingen	1.281.397	19%	- Schulden op ten hoogste één jaar	16.707.315	34%
- Cash Flow	1.083.955	16%	- Balanstotaal	48.978.429	100%

¹ De percentages in het linker gedeelte van onderstaande tabellen betekenen het bedrag / omzet * 100 en de percentages in het rechter gedeelte van onderstaande tabellen betekenen het bedrag / balanstotaal * 100.

Naam vennootschap: Hyboma NV				
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK				
Ondernemingsnummer: 0878.202.861				
Kerncijfers	FY13	%	FY13	%
- Omzet	33.441.358	100%	- Kapitaal	2.500.000 8%
- EBIT	2.622.021	8%	- Eigen vermogen	3.413.518 11%
- EBITDA	2.708.281	8%	- Schulden op meer één jaar	4.736 0%
- Winst na belastingen	1.559.963	5%	- Schulden op ten hoogste één jaar	25.345.104 83%
- Cash Flow	1.279.424	4%	- Balanstotaal	30.474.029 100%

Naam vennootschap: Statiehuis NV				
Maatschappelijke zetel: Staatsbaan 38 te 8610 KORTEMARK				
Ondernemingsnummer: 0445.949.976				
Kerncijfers	FY13	%	FY13	%
- Omzet	26.945	100%	- Kapitaal	221.000 70%
- EBIT	13.952	52%	- Eigen vermogen	262.694 83%
- EBITDA	15.733	58%	- Schulden op meer één jaar	0 0%
- Winst na belastingen	12.555	47%	- Schulden op ten hoogste één jaar	52.007 17%
- Cash Flow	14.336	53%	- Balanstotaal	314.701 100%

Naam vennootschap: Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV				
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK				
Ondernemingsnummer: 0405.489.197				
Kerncijfers	FY13	%	FY13	%
- Omzet	98.561	100%	- Kapitaal	86.000 7%
- EBIT	52.476	53%	- Eigen vermogen	338.155 26%
- EBITDA	52.476	53%	- Schulden op meer één jaar	556.250 42%
- Winst na belastingen	13.410	14%	- Schulden op ten hoogste één jaar	293.127 22%
- Cash Flow	13.410	14%	- Balanstotaal	1.319.749 100%

Naam vennootschap: Klaribo NV					
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0425.023.019					
Kerncijfers	FY13	%		FY13	%
- Omzet	149.450	100%	- Kapitaal	297.472	17%
- EBIT	135.287	91%	- Eigen vermogen	1.292.706	76%
- EBITDA	136.214	91%	- Schulden op meer één jaar	4.100	0%
- Winst na belastingen	136.819	92%	- Schulden op ten hoogste één jaar	151.572	9%
- Cash Flow	137.745	92%	- Balanstotaal	1.702.922	100%

5.11.3 Omschrijving van de belangrijkste activiteiten van de groepsvennootschappen

5.11.3.1 Krekedal CVA

Krekedal is de moedervernootschap van de Hyboma-Groep. Haar voornaamste activiteiten zijn het aanhouden van de deelneming in de Emittent alsook het uitoefenen van een bestuurdersmandaat (zij is tevens gedelegeerd bestuurder en voorzitter van de raad van bestuur) in de Emittent, Hyboma NV en Statiehuis NV die de dochtervennootschappen van de Emittent zijn.

5.11.3.2 Hyboma NV

Hyboma NV is de dochtervennootschap van de Emittent. Binnen de Hyboma-Groep is Hyboma NV de exploitatievennootschap met als voornaamste activiteiten het ontwikkelen en verkopen van nieuwe vastgoedprojecten (woningbouw zowel in de middenklasse als in de hogere klasse) op bouwgronden in eigendom van de Emittent alsook op bouwgrond die reeds in eigendom is van de klanten. Hyboma NV voert ook verbouwingen uit van bestaande woningen. Daarnaast biedt Hyboma NV aan haar klanten die op haar beroep doen voor het bouwen van een nieuwe woning, de mogelijkheid om als makelaar tussen te komen in het verkopen van de bestaande woning.

5.11.3.3 Statiehuis NV

Statiehuis NV is de dochtervennootschap van de Emittent. Haar voornaamste activiteiten zijn het aanhouden van vastgoed dat ze verhuurt aan Hyboma NV. In het bijzonder is Statiehuis NV eigenaar van een perceel gelegen te Kortemark dat dienst doet als parking en aansluit bij de kantoren van Hyboma NV en van een ander perceel waar een loods opstaat waar materiaal en werktuigen van Hyboma NV zijn opgeslaan. Daarnaast bezit Statiehuis NV ook enkele onbebouwde percelen die tevens worden verhuurd aan Hyboma NV.

5.11.3.4 De Beide Vlaanderen NV

De belangrijkste activiteiten van De Beide Vlaanderen bestaan uit het toestaan van alle kredietverrichtingen, financieringen, leningen en kredietopeningen, van alle roerende en onroerende goederen en diensten, alsmede alle nijverheidsverrichtingen, handelszaken en verhandelingen van financiële aard die zich rechtstreeks of onrechtstreeks bij dit doel aansluiten. Bedoelde verrichtingen kunnen worden gewaarborgd door inpandneming van het handelsfonds. De Beide Vlaanderen mag haar doel verwezenlijken, zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren die zij het best geschikt zou achten.

In het bijzonder wordt De Beide Vlaanderen sinds 20 januari 1995 erkend onder nr. 950, met het oog op het aanbieden of het toestaan van leningen op afbetaling, overeenkomstig artikel 1, 11° van de Wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet en beschikt zij, sinds 1 januari 1995, over een inschrijving als hypotheekonderneming overeenkomstig artikel 43 van de Wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet.

5.11.3.5 Klaribo NV

Dit betreft een vennootschap met uitsluitend vastgoed-activa : een vergunde verkaveling met 37 percelen voor eengezinswoningen, een verhuurd appartement en landbouwgrond , dit alles in Tielt. Op de verkaveling werden tot 16/05/2014 reeds 22 percelen bouwgrond verkocht.

5.11.3.6 Mylos BVBA

Mylos BVBA werd ontbonden op 2 mei 2013 en verdwijnt hiermee uit de Hyboma-Groep.

5.11.3.7 Immovan NV

Immovan NV werd overgenomen op 5 mei 2014 door de Emittent.

Dit betreft een vennootschap met uitsluitend vastgoed-activa : een vergunde verkaveling met nog 29 resterende percelen te Blankenberge en te verkavelen grond te Vlissegem.

5.12 Recente ontwikkelingen en vooruitzichten

5.12.1 Verklaring vooruitzichten van de Emittent

Er heeft zich sinds de datum van bekendmaking van de laatst gepubliceerde gecontroleerde financiële overzichten per 31/12/2013 geen negatieve wijziging van betekenis voorgedaan in de vooruitzichten van de Emittent. De overeenkomsten en beloftes over de eerste helft van 2014 met betrekking tot de verkoop van vergunde percelen grond blijven echter op peil ten opzichte van dezelfde periode van 2013. De omzet wordt echter pas geboekt bij het verlijden van de daarmee gepaard gaande verkoopsaktes. Deze kunnen pas doorgaan na het vervullen van alle voorwaarden die verband houden met de ontwikkeling van verkavelingen zoals het aanleggen/opleveren van infrastructuurwerken en de daarmee gepaard gaande verkoopsattesten en verkavelingsaktes. Daarenboven verschilt de aanpak sterk per gemeente. Deze factoren waarop de Emittent geen invloed heeft, leiden ertoe dat enige voorzichtigheid geboden is bij de prognose van verwachte omzet op jaarbasis omdat dergelijke verkavelingen meestal over een tijdspanne van 2 jaar verlopen. In elk geval is er geen negatieve ontwikkeling in het verwachte aanbod van bouwgrond en de hiermee gepaard gaande verkoop.

5.12.2 Gegevens over bekende tendensen, onzekerheden, eisen, verplichtingen of gebeurtenissen

De Emittent verwijst naar het huidige onstabiele economische klimaat zoals beschreven in Afdeling 1.1.1. De Emittent doet grote inspanningen om het aanbod aan bouwgronden verder uit te breiden en dit aan commerciële prijzen.

5.13 Verklaring inzake werkkapitaal

Alle activiteiten van de Emittent worden hoofdzakelijk gefinancierd via korte termijnkredieten bij verschillende grote Belgische kredietinstellingen en via obligatieleningen.

De Emittent verwacht hierbij dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan de huidige behoeften te voldoen voor de komende 12 maanden volgend op de datum van deze basisprospectus.

De behoefte aan werkkapitaal wordt maandelijks opgevolgd adhv interne rapportering waarbij rekening gehouden wordt met de contractuele betaaldata van alle overeenkomsten. Deze betaaldata zijn in het merendeel afhankelijk van de

vergunningsdata voor de diverse verkavelingen die bekomen worden bij de gemeenten.

5.14 Kapitalisatie en schuldenlast

5.14.1 Kapitalisatie en schuldenlast van de Emittent

EMITTENT			
	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	12.605.916,77	15.131.957,21	16.412.364,08
Kapitaal	464.000,00	464.000,00	464.000,00
Herwaarderingsmeerwaarden	811.000,00	811.000,00	811.000,00
Reserves	1.360.189,30	1.359.199,14	1.358.208,98
Wettelijke reserves	46.400,00	46.400,00	46.400,00
Onbeschikbare reserves	31.336,76	31.336,76	31.336,76
Belastingvrije reserves	14.049,27	13.059,11	12.068,95
Beschikbare reserves	1.268.403,27	1.268.403,27	1.268.403,27
Overgedragen winst	9.970.727,47	12.497.758,07	13.779.155,10
	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>
SCHULDENLAST	21.520.996,00	22.570.583,32	32.459.850,60
Schulden op meer dan één jaar	9.730.022,60	13.564.593,73	15.355.849,08
Financiële schulden	9.730.022,60	13.564.593,73	15.355.849,08
Schulden op ten hoogste één jaar	11.514.021,58	8.661.043,64	16.707.315,08
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	2.860.853,67	3.374.447,23	3.149.758,61
Kredietinstellingen	8.352.244,58	5.120.585,88	13.478.272,03
Handelsschulden	94.874,44	129.749,39	47.120,67
Schulden mbt belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	75.362,41	13.216,48	5.406,69
Overige schulden	130.686,48	23.044,66	26.757,08
Overlopende rekeningen	276.951,82	344.945,95	396.686,44

5.14.2 *Kapitalisatie en schuldenlast van het Consortium*

GECONSOLIDEERD			
	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	15.255.674,91	16.769.416,64	18.503.116,07
Kapitaal	1.734.208,00	1.734.208,00	1.734.208,00
Herwaarderingsmeerwaarden	0,00	0,00	0,00
Geconsolideerde reserves	13.521.466,91	15.035.208,64	16.768.908,07
SCHULDENLAST			
	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>
SCHULDENLAST	34.642.445,09	32.551.540,85	42.072.697,77
Schulden op meer dan één jaar	10.555.158,33	13.759.086,07	15.288.557,29
Financiële schulden	10.551.058,17	13.754.985,91	15.284.457,13
Overige schulden	4.100,16	4.100,16	4.100,16
Schulden op ten hoogste één jaar	22.280.666,55	16.991.990,22	24.759.660,25
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	4.254.530,52	4.484.858,85	3.425.683,51
Kredietinstellingen	11.702.534,19	7.108.185,97	16.875.055,61
Handelsschulden	3.675.026,41	3.879.410,64	3.079.854,94
Schulden mbt belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	1.470.197,13	445.563,46	297.340,22
Overige schulden	1.178.378,30	1.073.971,30	1.081.725,97
Overlopende rekeningen	1.806.620,21	1.800.464,56	2.024.480,23

5.15 Winstprognoses of –ramingen

Het Prospectus vermeldt noch winstprognoses, noch winstramingen.

6. FINANCIËLE GEGEVENS BETREFFENDE HET VERMOGEN, DE FINANCIËLE POSITIE EN DE RESULTATEN VAN DE EMITTENT EN HET CONSORTIUM

6.1 Historische financiële informatie van de Emittent

6.1.1 Balansen 31/12/2011 – 31/12/2012 – 31/12/2013 – In Euro

	EUR					
	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013	
VASTE ACTIVA	6.917.598,21	20%	6.885.555,86	18%	6.865.388,51	14%
I. Oprichtingskosten						
II. Immateriële vaste activa						
III. Materiële vaste activa	551.696,19	2%	518.653,84	1%	485.611,49	1%
A. Terreinen	118.634,14	0%	118.634,14	0%	118.634,14	0%
Gebouwen	433.062,05	1%	400.019,70	1%	366.977,35	1%
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	6.365.902,02	19%	6.366.902,02	17%	6.379.777,02	13%
VLOTTENDE ACTIVA	27.216.548,84	80%	31.151.709,10	82%	42.113.040,75	86%
V. Vorderingen op meer dan één jaar						
A. Handelsvorderingen						
B. Overige vorderingen						
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	19.864.384,98	58%	23.061.158,70	61%	31.242.463,16	64%
A. Voorraden	19.864.384,98	58%	23.061.158,70	61%	31.242.463,16	64%
1. Grond- en hulpstoffen						
2. Goederen in bewerking						
3. Gereed product						
4. Handelsgoederen						
5. Onroerende goederen voor verkoop	19.864.384,98	58%	23.061.158,70	61%	31.242.463,16	64%
6. Vooruitbetalingen						
B. Bestellingen in uitvoering						
VII. Vorderingen op minder dan één jaar	7.019.111,94	21%	7.740.032,96	20%	10.296.378,64	21%
A. Handelsvorderingen	575.116,94	2%	564.294,65	1%	630.725,50	1%
B. Overige vorderingen	6.443.995,00	19%	7.175.738,31	19%	9.665.653,14	20%
VIII. Geldbeleggingen	31.336,76	0%	31.336,76	0%	31.336,76	0%
IX. Liquide middelen	294.863,96	1%	309.569,79	1%	469.347,97	1%
X. Overlopende rekeningen	6.851,20	0%	9.610,89	0%	73.514,22	0%
TOTAAL ACTIVA	34.134.147,05	100%	38.037.264,96	100%	48.978.429,26	100%

De voorraad per 31 december 2013 is gestegen naar 31.242.463,16 EUR tov 23.061.158,70 EUR per 31 december 2012.

De stijging van 8.181.304,46 EUR wordt verklaard door enerzijds aankopen van grond ten bedrage van 14.052.904,11 EUR (ten opzichte van 8.710.422,27 EUR in 2012) en anderzijds verkopen van gronden ten bedrage van 5.227.599,66 EUR (ten opzichte van 5.513.648,55 EUR in 2012).

De 'overige vorderingen' van 9.665.653,14 EUR op minder dan één jaar is voornamelijk te wijten aan het systeem van diverse waarborgen (6.532.161,86 EUR). 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.

Daarnaast werd er voor 2.285.000,00 EUR intragroep lening uitgegeven aan Hyboma NV.

	EUR					
	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013	
EIGEN VERMOGEN	12.605.916,77	37%	15.131.957,21	40%	16.412.364,08	34%
I. Kapitaal	464.000,00	1%	464.000,00	1%	464.000,00	1%
II. Uitgiftepremies						
III. Herwaarderingsmeerwaarden	811.000,00	2%	811.000,00	2%	811.000,00	2%
IV. Reserves	1.360.189,30	4%	1.359.199,14	4%	1.358.208,98	3%
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	14.049,27	0%	13.059,11	0%	12.068,95	0%
D. Beschikbare reserves	1.268.403,27	4%	1.268.403,27	3%	1.268.403,27	3%
V. Overgedragen resultaat	9.970.727,47	29%	12.497.758,07	33%	13.779.155,10	28%
VI. Kapitaalsubsidies						
VOORZIENINGEN & UITGESTELDE BELASTINGEN	7.234,28	0%	334.724,43	1%	106.214,58	0%
VII. Voorzieningen & uitgestelde belastingen	7.234,28	0%	334.724,43	1%	106.214,58	0%
A. Voorzieningen voor risico's & kosten			328.000,00	1%	100.000,00	
B. Uitgestelde belastingen	7.234,28	0%	6.724,43	0%	6.214,58	0%
SCHULDEN	21.520.996,00	63%	22.570.583,32	59%	32.459.850,60	66%
VIII. Schulden op meer dan één jaar	9.730.022,60	29%	13.564.593,73	36%	15.355.849,08	31%
A. Financiële schulden	9.730.022,60	29%	13.564.593,73	36%	15.355.849,08	31%
B. Handelsschulden						
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
D. Overige schulden						
IX. Schulden op minder dan één jaar	11.514.021,58	34%	8.661.043,64	23%	16.707.315,08	34%
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	2.860.853,67	8%	3.374.447,23	9%	3.149.758,61	6%
B. Financiële schulden	8.352.244,58	24%	5.120.585,88	13%	13.478.272,03	28%
C. Handelsschulden	94.874,44	0%	129.749,39	0%	47.120,67	0%
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
E. Schulden mbt belastingen, bezoldigingen & sociale lasten	75.362,41	0%	13.216,48	0%	5.406,69	0%
F. Overige schulden	130.686,48	0%	23.044,66	0%	26.757,08	0%
X. Overlopende rekeningen	276.951,82	1%	344.945,95	1%	396.686,44	1%
TOTAAL PASSIVA	34.134.147,05	100%	38.037.264,96	100%	48.978.429,26	100%

De 'financiële schulden op meer dan één jaar' bestaan uit obligatieschulden van 15.033.830,55 EUR en investeringskredieten van 322.018,53 EUR.

De 'schulden op minder dan één jaar' zijn voornamelijk korte termijnskredieten tbv 13.453.272,00 EUR. Korte termijnskredieten zijn kredieten die opgenomen worden voor een vaste maar korte periode.

6.1.2 Mutatieoverzicht eigen vermogen 31/12/2011 – 31/12/2012 – 31/12/2013 – In
Euro

Terra² NV - mutatieoverzicht van het eigen vermogen					
	<u>31/12/2011</u>	<i>Mutaties</i>	<u>31/12/2012</u>	<i>Mutaties</i>	<u>31/12/2013</u>
Kapitaal	464.000		464.000		464.000
Herwaarderingsmeerwaarden	811.000		811.000		811.000
Reserves	1.360.189	-990	1.359.199	-990	1.358.209
Wettelijke reserves	46.400		46.400		46.400
Onbeschikbare reserves	31.337		31.337		31.337
Belastingvrije reserves	14.049	-990	13.059	-990	12.069
Beschikbare reserves	1.268.403		1.268.403		1.268.403
Overgedragen resultaat	9.970.727	2.527.031	12.497.758	1.281.397	13.779.155
Kapitaalsubsidies					
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	12.605.917	2.526.041	15.131.958	1.280.407	16.412.364
<p>- <i>Herwaarderingsmeerwaarden: betreft een herwaarderingsmeerwaarde uitgedrukt op de financieel vaste activa.</i></p> <p>- <i>Belastingvrije reserves: jaarlijks wordt de belastingvrije reserves afgebouwd a rato van de afschrijvingen op een kantoorgebouw.</i></p> <p>- <i>Overgedragen resultaat: de voorbije twee boekjaren is het resultaat van het boekjaar integraal overgedragen geweest.</i></p>					

6.1.3 Resultatenrekeningen 31/12/2011 – 31/12/2012 – 31/12/2013 – In Euro

	EUR					
	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013	
I. Bedrijfsopbrengsten	7.499.354,86	101%	8.052.034,15	101%	6.837.760,99	101%
A. Omzet	7.431.930,00	100%	7.989.268,58	100%	6.782.023,85	100%
B. Wijzigingen voorraad goederen in bewerking, gereed product, bestellingen in uitvoering						
C. Geproduceerde vaste activa						
D. Andere bedrijfsopbrengsten	67.424,86	1%	62.765,57	1%	55.737,14	1%
II. Bedrijfskosten	5.705.488,61	77%	6.046.252,43	76%	5.510.673,81	81%
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	5.410.961,02	73%	5.706.948,55	71%	5.227.634,55	77%
B. Diensten en diverse goederen	177.653,71	2%	196.158,63	2%	136.232,43	2%
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	28.884,89	0%	27.403,74	0%	25.227,47	0%
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten immateriële en materiële vaste activa	33.042,34	0%	33.042,35	0%	33.042,35	0%
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen			-4.500,00	0%	-984,46	
F. Voorzieningen voor risico's en kosten			40.000,00		60.000,00	
G. Andere bedrijfskosten	54.946,65	1%	47.199,16	1%	29.521,47	0%
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)						
III. Bedrijfsresultaat	1.793.866,25	24%	2.005.781,72	25%	1.327.087,18	20%
IV. Financiële opbrengsten	3.180.276,01	43%	2.064.909,70	26%	1.051.768,93	16%
V. Financiële kosten	907.772,95	12%	1.327.781,84	17%	985.808,69	15%
VI. Courant resultaat voor belastingen	4.066.369,31	55%	2.742.909,58	34%	1.393.047,42	21%
VII. Uitzonderlijke opbrengsten		0%		0%	250,56	0%
VIII. Uitzonderlijke kosten					831,85	0%
IX. Winst / verlies voor belastingen	4.066.369,31	55%	2.742.909,58	34%	1.392.466,13	21%
IX. Bis A. Onttrekking aan uitgestelde belastingen	509,85	0%	509,85	0%	509,85	0%
IX. Bis B. Overboeking naar uitgestelde belastingen						
X. Belastingen op het resultaat	314.959,23	4%	217.378,99	3%	112.569,11	2%
XI. Winst / verlies van het boekjaar	3.751.919,93	50%	2.526.040,44	32%	1.280.406,87	19%
XII. Onttrekking aan belastingvrije reserves	990,15	0%	990,16	0%	990,16	0%
Overboeking naar belastingvrije reserves						
XIII. Te bestemmen winst / te verwerken verlies van het boekjaar	3.752.910,08	50%	2.527.030,60	32%	1.281.397,03	19%

6.1.4 Kasstroomoverzicht – 31/12/2011 – 31/12/2012 – 31/12/2013 - In Euro

Zelffinanciering² - 31/12/2011:

:		<u>31.12.2011</u>
	Netto cashflow	3.681.052
	Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	0
	Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar (-)	0
		<u>3.681.052</u>
	Zelffinanciering	<u>3.681.052</u>

² De zelffinanciering geeft de hoeveelheid financiële middelen weer die een onderneming gegenereerd heeft dankzij haar activiteit. Deze zelffinanciering wordt berekend door het resultaat van het boekjaar te verhogen met alle niet-kaskosten (bv. afschrijvingen, waardeverminderingen, ...) en opbrengsten (bv. terugname van afschrijvingen, in resultaat nemen van kapitaalsubsidies,...). Op de mutaties van de balansposten en de zelffinanciering werden een aantal bijkomende correcties doorgevoerd:

- (i) “investerings en desinvesteringen”: in de rubriek “vaste activa” werd enkel rekening gehouden met de mutaties ten gevolge van de (des-)investerings (de gecumuleerde afschrijvingen die in min gebracht worden, vertegenwoordigen immers geen geldstroom);
- (ii) “kapitaalverhoging en kapitaalsubsidies”: de aangroei van de reserves ten gevolge van het reserveren van de winst werd niet als een extra financieringsbron in rekening gebracht (de winst van het boekjaar is immers al vervat in de zelffinanciering, zo niet, zou dit bedrag tweemaal in rekening worden gebracht);
- (iii) de zelffinanciering werd verminderd met de uitgekeerde winsten.

Financieringstabel – 31/12/2011:

	31.12.2011		
	<u>Aanwendungen</u>	<u>Bronnen</u>	<u>Verschillen</u>
Zelffinanciering		3.681.052	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden			
Beweging van opr. kosten, I.V.A., M.V.A.			
- Aanschaffingen			
- Verkopen			
Beweging van financiële vaste activa			
- Aanschaffingen		2.699.780	
- Realisaties			
Beweging van schulden + 1 jaar		604.617	
Beweging van vorderingen + 1 jaar			
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			376.655,03
Voorraden		531.344	
Handelsvorderingen		109.346	
Handelsschulden - 1 jaar		49.298	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		48.457	
Overige vorderingen	2.061.291		
Overige schulden	1.435.423		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief		5.788	
Overlopende rekeningen van het passief		12.205	
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			-2.740.275
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	2.860.854	346.404	2.514.450
Wijziging netto kassituatie			150.830
			<u>Verschil</u>
Liquide middelen	294.864	635.405	-340.541
Geldbeleggingen	31.336	31.336	0
Kaskredieten en korte termijnkredieten	-8.352.245	8.843.616	491.371
Wijziging netto kassituatie			150.830

Zelffinanciering - 31/12/2012:

31/12/2012

Netto-cashflow	<u>2.882.072,94</u>
Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	0,00
Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar (-)	<u>0,00</u>
Zelffinanciering	2.882.072,94

Financieringstabel – 31/12/2012:

	Aanwendungen	Bronnen	Verschillen
Zelffinanciering		2.882.072,94	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden			
Beweging van opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen			
- Verkopen			
Beweging van financiële vaste activa			
- Aanschaffingen	1.000,00		
- Realisaties			
Beweging van schulden + 1 jaar		3.834.571,13	
Beweging van vorderingen + 1 jaar			
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			6.715.644,07
Vorraden	3.196.773,72		
Handelsvorderingen		15.322,29	
Handelsschulden - 1 jaar		34.874,95	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	62.145,93		
Overige vorderingen	731.743,31		
Overige schulden	107.641,82		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief	2.759,69		
Overlopende rekeningen van het passief		67.994,13	
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			-3.982.873,10
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.374.447,23	2.860.853,67	513.593,56
Wijziging netto kassituatie			3.246.364,53
Liquide middelen	309.569,79	294.863,96	14.705,83
Geldbeleggingen	31.336,76	31.336,76	0,00
Kaskredieten en korte termijnskredieten	-5.120.585,88	8.352.244,58	3.231.658,70
Wijziging netto kassituatie			3.246.364,53

Zelffinanciering - 31/12/2013:

	<u>31/12/2013</u>
Netto-cashflow	1.083.954,91
Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	0,00
Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar (-)	<u>0,00</u>
Zelffinanciering	1.083.954,91

Financieringstabel - 31/12/13:

	<u>Aanwendungen</u>	<u>Bronnen</u>	<u>Verschillen</u>
Zelffinanciering		1.083.954,91	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden			
Beweging van opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen			
- Verkopen			
Beweging van financiële vaste activa			
- Aanschaffingen	13.875,00		
- Realisaties		1.000,00	
Beweging van schulden + 1 jaar		1.791.255,35	
Beweging van vorderingen + 1 jaar			
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			2.862.335,26
Vorraden	8.181.304,46		
Handelsvorderingen	65.446,39		
Handelsschulden - 1 jaar	82.628,72		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	7.809,79		
Overige vorderingen	2.489.914,83		
Overige schulden		3.712,42	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief	63.903,33		
Overlopende rekeningen van het passief		51.740,49	
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			-10.835.554,61
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.149.758,61	3.374.447,23	-224.688,62
Wijziging netto kassituatie			-8.197.907,97
Liquide middelen	469.347,97	309.569,79	159.778,18
Geldbeleggingen	31.336,76	31.336,76	0,00
Kaskredieten en korte termijnskredieten	-3.478.272,03	5.120.585,88	-8.357.686,15
Wijziging netto kassituatie			-8.197.907,97

6.2 Historische financiële informatie van het Consortium

6.2.1 Balansen - 31/12/2011 - 31/12/2012 - 31/12/2013 - In Euro

	EUR					
	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013	
VASTE ACTIVA	3.028.441,22	6%	2.704.823,10	5%	2.677.898,34	4%
I. Oprichtingskosten						
II. Immateriële vaste activa						
III. Materiële vaste activa	2.942.321,91	6%	2.593.499,38	5%	2.544.169,79	4%
A. Terreinen en gebouwen	2.718.972,41	5%	2.386.048,27	5%	2.345.507,64	4%
B. Installaties, machines en uitrusting	25.359,54	0%	25.202,49	0%	47.829,42	0%
C. Meubilair en rollend materieel	130.357,74	0%	125.794,32	0%	104.411,00	0%
D. Leasing en soortgelijke rechten						
E. Overige materiële vaste activa	67.632,22	0%	56.454,30	0%	46.421,73	0%
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen						
IV. Financiële vaste activa	86.119,31	0%	111.323,72	0%	133.728,55	0%
VLOTTENDE ACTIVA	49.071.144,51	94%	49.276.742,12	95%	59.957.783,01	96%
V. Vorderingen op meer dan één jaar	629.605,67	1%	445.732,75	1%	358.301,34	1%
A. Handelsvorderingen	629.605,67	1%	445.732,75	1%	358.301,34	1%
B. Overige vorderingen						
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	35.609.900,33	68%	36.364.248,10	70%	46.545.984,86	74%
A. Voorraden	35.609.900,33	68%	36.364.248,10	70%	46.545.984,86	74%
1. Grond- en hulpstoffen	157.512,47	0%	175.351,00	0%	186.289,72	0%
2. Goederen in bewerking	11.172.029,34	21%	12.016.001,64	23%	14.675.055,21	23%
3. Gereed product						
4. Handelsgoederen						
5. Onroerende goederen voor verkoop	24.280.358,52	47%	24.172.895,46	47%	31.684.639,93	51%
6. Vooruitbetalingen						
B. Bestellingen in uitvoering						
VII. Vorderingen op minder dan één jaar	8.074.721,56	15%	7.873.969,91	15%	9.498.421,77	15%
A. Handelsvorderingen	3.571.967,37	7%	3.079.319,09	6%	2.532.290,41	4%
B. Overige vorderingen	4.502.754,19	9%	4.794.650,82	9%	6.966.131,36	11%
VIII. Geldbeleggingen						
IX. Liquide middelen	4.613.540,87	9%	4.428.206,97	9%	3.379.044,49	5%
X. Overlopende rekeningen	143.376,08	0%	164.584,39	0%	176.030,55	0%
TOTAAL ACTIVA	52.099.585,73	100%	51.981.565,22	100%	62.635.681,35	100%

	EUR					
	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013	
EIGEN VERMOGEN	15.255.674,91	29%	16.769.416,64	32%	18.503.116,07	30%
I. Kapitaal	1.734.208,00	3%	1.734.208,00	3%	1.734.208,00	3%
II. Uitgiftepremies						
III. Herwaarderingsmeerwaarden						
IV. Geconsolideerde Reserves	13.521.466,91	26%	15.035.208,64	29%	16.768.908,07	27%
V. Overgedragen resultaat						
BELANGEN VAN DERDEN	1.623.796,99	3%	1.518.348,84	3%	1.514.718,47	2%
VII I. Belangen van derden	1.623.796,99	3%	1.518.348,84	3%	1.514.718,47	2%
VOORZIENINGEN & UITGESTELDE BELASTINGEN	577.668,74	1%	1.142.258,89	2%	545.149,04	1%
VII. Voorzieningen & uitgestelde belastingen	577.668,74	1%	1.142.258,89	2%	545.149,04	1%
A. Voorzieningen voor risico's & kosten	316.000,00	1%	881.100,00	2%	284.500,00	0%
B. Uitgestelde belastingen	261.668,74	1%	261.158,89	1%	260.649,04	0%
SCHULDEN	34.642.445,09	66%	32.551.540,85	63%	42.072.697,77	67%
VIII. Schulden op meer dan één jaar	10.555.158,33	20%	13.759.086,07	26%	15.288.557,29	24%
A. Financiële schulden	10.551.058,17	20%	13.754.985,91	26%	15.284.457,13	24%
B. Handelsschulden						
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
D. Overige schulden	4.100,16	0%	4.100,16	0%	4.100,16	0%
IX. Schulden op minder dan één jaar	22.280.666,55	43%	16.991.990,22	33%	24.759.660,25	40%
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	4.254.530,52	8%	4.484.858,85	9%	3.425.683,51	5%
B. Financiële schulden	11.702.534,19	22%	7.108.185,97	14%	16.875.055,61	27%
C. Handelsschulden	3.675.026,41	7%	3.879.410,64	7%	3.079.854,94	5%
1. Leveranciers	3.675.026,41	7%	3.879.410,64	7%	3.079.854,94	5%
2. Te betalen wissels						
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
E. Schulden mbt belastingen, bezoldigingen & sociale lasten	1.470.197,13	3%	445.563,46	1%	297.340,22	0%
1. Belastingen	1.020.560,31	2%	204.836,59	0%	61.373,78	0%
2. Bezoldigingen & sociale lasten	449.636,82	1%	240.726,87	0%	235.966,44	0%
F. Overige schulden	1.178.378,30	2%	1.073.971,30	2%	1.081.725,97	2%
X. Overlopende rekeningen	1.806.620,21	3%	1.800.464,56	3%	2.024.480,23	3%
TOTAAL PASSIVA	52.099.585,73	100%	51.981.565,22	100%	62.635.681,35	100%

6.2.2 Resultatenrekeningen – 31/12/2011 – 31/12/2012 – 31/12/2013 – In Euro

	EUR					
	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013	
I. Bedrijfsopbrengsten	52.020.502,64	103%	47.367.945,04	103%	41.798.652,40	105%
A. Omzet	50.509.530,61	100%	45.845.004,58	100%	39.780.694,66	100%
B. Wijzigingen voorraad goederen in bewerking, gereed product, bestellingen in uitvoering	956.363,04	2%	1.172.799,09	3%	1.566.567,87	4%
C. Geproduceerde vaste activa						
D. Andere bedrijfsopbrengsten	554.608,99	1%	350.141,37	1%	451.389,87	1%
II. Bedrijfskosten	47.009.693,19	93%	43.433.425,33	95%	38.218.439,85	96%
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	37.515.229,20	74%	34.296.785,69	75%	29.874.408,65	75%
1. Inkopen	36.949.561,98	73%	37.683.367,86	82%	38.626.519,76	97%
2. Voorraadwijzigingen	565.667,22	1%	-3.386.582,17	-7%	-8.752.111,11	-22%
B. Diensten en diverse goederen	5.529.100,35	11%	4.854.818,54	11%	4.316.024,72	11%
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	3.676.105,82	7%	3.823.938,05	8%	3.698.767,51	9%
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten immateriële en materiële vaste activa	126.119,42	0%	125.236,81	0%	122.010,60	0%
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen	-4.297,24	0%	-7.500,00	0%	-1.484,46	0%
F. Voorzieningen voor risico's en kosten			78.600,00	0%	-38.800,00	
G. Andere bedrijfskosten	167.435,64	0%	261.546,24	1%	247.512,83	1%
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)						
III. Bedrijfsresultaat	5.010.809,45	10%	3.934.519,71	9%	3.580.212,55	9%
IV. Financiële opbrengsten	432.304,31	1%	336.885,04	1%	334.001,85	1%
V. Financiële kosten	1.063.836,90	2%	1.881.903,75	4%	1.046.975,00	3%
VI. Courant resultaat voor belastingen	4.379.276,86	9%	2.389.501,00	5%	2.867.239,40	7%
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	32.430,01	0%	48.516,02	0%	35.304,15	0%
VIII. Uitzonderlijke kosten	1.138,49	0%	88.060,18	0%	10.093,54	0%
IX. Winst / verlies voor belastingen	4.410.568,38	9%	2.349.956,84	5%	2.892.450,01	7%
IX. Bis A. Onttrekking aan uitgestelde belastingen	509,85	0%	509,85	0%	509,85	0%
IX. Bis B. Overboeking naar uitgestelde belastingen						
X. Belastingen op het resultaat	1.525.900,56	3%	942.173,11	2%	1.030.061,60	3%
XI. Winst / verlies van het boekjaar	2.885.177,67	6%	1.408.293,58	3%	1.862.898,26	5%
XII. Onttrekking aan belastingvrije reserves						
Overboeking naar belastingvrije reserves						
XIII. Te bestemmen winst / te verwerken verlies van het boekjaar	2.885.177,67	6%	1.408.293,58	3%	1.862.898,26	5%

6.2.3 Kasstroomoverzicht – 31/12/2011 – 31/12/2012 -31/12/2013 - In Euro

Zelffinanciering - 31/12/2011:

Zelffinanciering

31-12-2011

Geconsolideerde winst

2.885.177,67

Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)

0,00

Afschrijvingen en waardeverminderingen op VA

126.119,42

voorziening voor risico's en kosten (netto beweging)

-275.900,00

Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (-)

-509,85

Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, BUI en
handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar

-4.297,24

Zelffinanciering

2.730.590,00

Financieringstabel - 31/12/2011:

	<u>Aanwendungen</u>	<u>Bronnen</u>	<u>Verschillen</u>
<u>Zelffinanciering</u>		2.730.590,00	
Beweging kap., res. en gelijkgestelden	0,00		
Beweging uitgestelde belastingen		254.434,46	
Beweging in belangen van derden	79.130,00		
Beweging opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen	97.570,34		
- Verkopen (boekwaarde)		4.810,15	
Beweging FVA		7.222,43	
Beweging schulden + 1 jr	2.261.194,19		
Beweging vorderingen + 1 jr		308.021,37	
Ontvangen kapitaalsubsidies			
<u>Wijziging netto bedrijfskapitaal</u>			867.183,88
Voorraden	7.297.237,45		
Handelsvorderingen	232.336,63		
Handelsschulden -1jr	453.672,70		
Schulden mbt bezoldigingen en soc lasten		358.501,40	
Overige vorderingen		36.908,31	
Overige schulden		131.946,11	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen actief	113.482,12		
Overlopende rekeningen passief		1.194.073,47	
<u>Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte</u>			-6.375.299,61
Schulden > 1 jaar die binnen het jaar vervallen	4.254.530,52	1.915.705,80	
<u>Wijziging netto kassituatie</u>			-3.169.291,01
Liquide middelen	4.613.540,87	6.039.741,48	
Geldbeleggingen			
Kaskredieten en korte termijnkredieten	-11.702.534,19	9.959.443,79	
<u>Wijziging netto kassituatie</u>			-3.169.291,01

Zelffinanciering - 31/12/2012:

	<u>31/12/2012</u>
Geconsolideerde winst	1.408.293,58
Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	0,00
Afschrijvingen en waardeverminderingen op VA	213.292,64
Voorziening voor risico's en kosten (netto beweging)	565.100,00
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (-)	-509,85
Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar	<u>-7.500,00</u>
<u>Zelffinanciering</u>	2.178.676,37

Financieringstabel - 31/12/12:

	<u>Aanwendungen</u>	<u>Bronnen</u>	<u>Verschillen</u>
Zelffinanciering		2.178.676,37	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden			
Beweging uitgestelde belastingen			
Beweging in belangen van derden			
Beweging van opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen	82.491,72		
- Verkopen		218.021,61	
Beweging van financiële vaste activa	25.204,41		
Beweging van schulden + 1 jaar		3.203.927,74	
Beweging van vorderingen + 1 jaar		183.872,92	
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			5.676.802,51
Vorraden	754.347,77		
Handelsvorderingen		500.148,28	
Handelsschulden - 1 jaar		204.384,23	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	1.024.633,67		
Overige vorderingen	291.896,63		
Overige schulden	104.407,00		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief	21.208,31		
Overlopende rekeningen van het passief	6.155,65		
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			-1.498.116,52
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	4.484.858,85	4.254.530,52	230.328,33
Wijziging netto kassituatie			4.409.014,32
Liquide middelen	4.428.206,97	4.613.540,87	-185.333,90
Geldbeleggingen	0,00	0,00	0,00
Kaskredieten en korte termijnkredieten	-7.108.185,97	11.702.534,19	4.594.348,22
Wijziging netto kassituatie			4.409.014,32

Zelffinanciering - 31/12/2013:

	<u>31/12/2013</u>
Geconsolideerde winst	1.862.898,26
Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	0,00
Afschrijvingen en waardeverminderingen op VA	128.919,44
Voorziening voor risico's en kosten (netto beweging)	-596.600,00
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (-)	-509,85
Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar (-)	<u>-1.484,46</u>
Zelffinanciering	1.393.223,39

Financieringstabel - 31/12/13:

	Aanwendungen	Bronnen	Verschillen
Zelffinanciering		1.393.223,39	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden	118.883,65		
Beweging uitgestelde belastingen			
Beweging in belangen van derden	13.945,55		
Beweging van opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen	91.060,00		
- Verkopen		11.470,15	
Beweging van financiële vaste activa	22.404,83		
Beweging van schulden + 1 jaar		1.529.471,22	
Beweging van vorderingen + 1 jaar		87.431,41	
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			2.775.302,14
Vorraden	10.181.736,76		
Handelsvorderingen		548.513,14	
Handelsschulden - 1 jaar	799.555,70		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	148.223,24		
Overige vorderingen	2.171.480,54		
Overige schulden		7.754,67	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief	11.446,16		
Overlopende rekeningen van het passief		224.015,67	
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			-12.532.158,92
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.425.683,51	4.484.858,85	-1.059.175,34
Wijziging netto kassituatie			-10.816.032,12
Liquide middelen	3.379.044,49	4.428.206,97	-1.049.162,48
Geldebeleggingen	0,00	0,00	0,00
Kaskredieten en korte termijnskredieten	-16.875.055,61	7.108.185,97	-9.766.869,64
Wijziging netto kassituatie			-10.816.032,12

6.2.4 Verhouding tussen de netto cash flow en de resultatenrekening van de Emittent en het Consortium – In Euro

Verhouding tussen netto cash flow en resultatenrekening							
	Code jaarrekening	Terra ² 2011	Terra ² 2012	Terra ² 2013	Consortium 2011	Consortium 2012	Consortium 2013
Resultaat boekjaar		3.752.910	2.527.011	1.281.397	2.885.178	1.408.294	1.862.898
Niet kaskosten							
Afschrijvingen	630	33.042	33.042	33.042	126.119	125.237	122.011
Waardeverminderingen op handelsvorderingen	631/4		-4.500	-984			
Voorzieningen met financieel karakter	652/9	-103.400	288.000	-288.000	-275.900	486.500	-555.500
Voorziening uitzonderlijke risico's en kosten	662						
Voorziening risico's en kosten	635/7		40.000	60.000		78.600	-38.800
Niet kasopbrengsten							
Terugneming van voorzieningen voor uitz. risico's en kosten	762						
Onttrekking belastingvrije reserves	789	-990	-990	-990			
Onttrekking uitgestelde belastingen	780	-510	-510	-510	-510	-510	-510
Waardevermindering op handelsvorderingen	631/4				-4.297	-7.500	-1.484
Netto cash flow		3.581.052	2.882.013	1.083.955	2.730.590	2.090.621	1.388.615

6.2.5 Overzicht van de intragroepstransacties per boekjaar eindigend op
31/12/2013 – In Euro

In onderstaande matrix worden de intragroepstransacties weergegeven op
balansniveau:

IC-MATRIX	Balanspost	Hyboma nv	Terra ² nv	BVL nv	Krekedal Comm. VA	Totaal
Hyboma NV	Schulden verv. binnen het jaar		-2.285.000,00			-2.285.000,00
	Leveranciers				-125.570,24	-125.570,24
	TOF		-624.849,26		-98.980,00	-723.829,26
	Overige schulden		-644.000,00			-644.000,00
	Toe te rekenen kosten		-30.783,12			-30.783,12
Terra ² NV	Schulden > 1 jr.			-76.127,76		-76.127,76
	Klanten	2.285.000,00				2.285.000,00
	OTF	624.849,26				624.849,26
	Overige vorderingen	644.000,00		738,62		644.738,62
	Verkregen opbrengsten	30.783,12				30.783,12
	Schulden verv. binnen het jaar				-27.478,75	-27.478,75
	Leveranciers				-2.250,00	-2.250,00
BVL	Schulden > 1 jr.				-556.250,00	-556.250,00
	Vorderingen > 1 jr.		76.127,76			76.127,76
	Klanten		29.728,75			29.728,75
	Overige schulden		-738,62			-738,62
Krekedal	Vorderingen > 1 jr.			556.250,00		556.250,00
	Klanten	125.570,24				125.570,24
	OTF	98.980,00				98.980,00
		3.809.182,62	-3.479.514,49	451.132,11	-780.800,24	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	

De belangrijkste intragroepstransactie bestaat erin dat de Emittent per 31 december 2013 een openstaande vordering heeft op Hyboma NV onder de vorm van een intragroepening (korte termijnekrediet).

In onderstaande matrix worden de intragroepstransacties weergegeven op het niveau van de resultatenrekeningen:

	IC-MATRIX	Hyboma nv	Terra² nv	BVL nv	Krekedal Comm. VA	Statiehuis nv	Klaribo nv	Totaal
Hyboma NV	Diensten en diverse goederen							0,00
	- Huur en huurlasten		36.000,00			26.944,87		62.944,87
	- Vergoedingen aan derden		624.849,26		395.108,28			1.019.957,54
	- Vergoedingen aan bestuurders				118.980,00			118.980,00
	Financiële kosten		181.903,13	56.719,08			10.207,12	248.829,33
	Andere opbrengsten		-3.000,00					-3.000,00
Terra² NV	Diensten en diverse goederen							0,00
	- Vergoedingen aan derden			2.250,00				2.250,00
	- Comm, publ, propaganda en doc.	3.000,00						3.000,00
	Financiële kosten			6.879,33			40.263,01	47.142,34
	Omzet	-624.849,26						-624.849,26
	Andere opbrengsten	-36.000,00		-600,00				-36.600,00
	Financiële opbrengsten	-181.903,13		-738,62				-182.641,75
BVL	Diensten en diverse goederen							0,00
	- Huur en huurlasten		600,00					600,00
	Financiële kosten		738,62		36.156,24			36.894,86
	Omzet	-56.719,08	-9.129,33					-65.848,41
Krekedal	Omzet	-514.088,28						-514.088,28
	Financiële opbrengsten			-36.156,24				-36.156,24
Statiehuis	Omzet	-26.944,87						-26.944,87
Klaribo	Financiële opbrengsten	-10.207,12	-40.263,01					-50.470,13
		-1.447.711,74	791.698,67	28.353,55	550.244,52	26.944,87	50.470,13	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

De Emittent rekent een commissie aan (624.849,26 EUR) op de gronden die in portefeuille worden gehouden voor Hyboma NV.

Hyboma NV huurt kantoren die eigendom zijn van de Emittent (36.000,00 EUR/jaar). Gezien de Emittent een openstaande vordering heeft op Hyboma NV onder de vorm van een intragroep lening (korte termijnkrediet) , worden er intresten aangerekend (151.120,01 EUR).

6.3 Jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van de Emittent per 31/12/2012 en 31/12/2013

De jaarrekening van de Emittent voor het boekjaar 2012 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris) is opgenomen in **Bijlage 4**.

De jaarrekening van de Emittent voor het boekjaar 2013 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris) is opgenomen in **Bijlage 5**.

6.4 Geconsolideerde jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van het Consortium per 31/12/2012 en 31/12/2013

De geconsolideerde jaarrekening van het Consortium voor het boekjaar 2012 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris) is opgenomen in **Bijlage 6**.

De geconsolideerde jaarrekening van het Consortium voor het boekjaar 2013 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris) is opgenomen in **Bijlage 7**.

6.5 Accountantscontrole

6.5.1 Verklaring dat de historische financiële informatie van de Emittent aan een accountantscontrole is onderworpen

De boekjaren 2011, 2012 en 2013 van de Emittent werden door Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV CVBA, President Kennedypark 1A te 8500 Kortrijk, gecontroleerd.

Voor deze boekjaren werd een goedkeurende verklaring afgelegd zonder enig voorbehoud.

Tevens werden de kasstroomoverzichten van de Emittent voor het boekjaar 2011, 2012 en 2013 ook door de bovenstaande persoon gecontroleerd. Er werd een goedkeurende verklaring afgelegd zonder enig voorbehoud (zie **Bijlage 8**).

6.5.2 Verklaring dat de historische financiële informatie van het Consortium aan een accountantscontrole is onderworpen

De boekjaren 2011, 2012 en 2013 met betrekking tot de financiële informatie van het Consortium werden door Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV CVBA, President Kennedypark 1A te 8500 Kortrijk, gecontroleerd.

Voor deze boekjaren werd een goedkeurende verklaring afgelegd zonder enig voorbehoud.

Tevens werden de kasstroomoverzichten van het Consortium voor het boekjaar 2011, 2012 en 2013 ook door de bovenstaande persoon gecontroleerd. Er werd een goedkeurende verklaring afgelegd zonder enig voorbehoud (zie **Bijlage 8**).

6.6 Datum van de meest recente financiële informatie

6.6.1 De Emittent

De meest recente financiële informatie ter beschikking betreft de jaarrekening per 31 december 2013 over de periode van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013. De algemene vergadering keurde deze jaarrekening goed op 24 april 2014.

6.6.2 Het Consortium

De meest recente financiële informatie ter beschikking betreft de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2013 over de periode van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013. De algemene vergadering keurde deze geconsolideerde jaarrekening goed op 24 april 2014.

6.7 Tussentijdse informatie

Er worden geen tussentijdse cijfers gepubliceerd, noch op het niveau van de Emittent, noch op het niveau van het Consortium.

6.8 Rechtszaken en arbitrages

Naar weten van de Emittent, zijn er geen overheidsingrepen of hangende of nog in te leiden rechtszaken of arbitrages over een periode van 12 maanden voorafgaand aan de datum van het Prospectus die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Emittent.

6.9 Wijziging van betekenis voorgedaan in de vooruitzichten van de Emittent.

Er heeft zich sinds de datum van bekendmaking van de laatst gepubliceerde gecontroleerde financiële overzichten per 31/12/2013 geen negatieve wijziging van betekenis voorgedaan in de vooruitzichten van de Emittent.

7. BELANGRIJKE OVEREENKOMSTEN

Er zijn geen belangrijke overeenkomsten die niet in het kader van de normale bedrijfsvoering zijn aangegaan en die ertoe zouden leiden dat de emittent een verplichting heeft die of een recht dat van wezenlijk belang is voor het vermogen van de Emittent om zijn verplichtingen jegens houders van de uitgegeven effecten na te komen.

8. INFORMATIE VAN DERDEN, DESKUNDIGENVERKLARING EN BELANGENVERKLARINGEN

Dit Prospectus bevat geen verklaring of verslag afkomstig van een persoon handelend in de hoedanigheid van deskundige, met uitzondering van de verslagen van de commissaris. De commissaris heeft ingestemd met de opneming van zijn verslagen in het Prospectus.

9. TER INZAGE BESCHIKBARE DOCUMENTEN

De raad van bestuur van de Emittent verklaart dat de volgende documenten tijdens de geldigheidsduur van dit Prospectus ter inzage zullen liggen op de maatschappelijke zetel van de Emittent:

- de akte van oprichting en de laatst gecoördineerde statuten van de Emittent;
- de individuele jaarrekeningen en jaarverslagen over de boekjaren 2012 en 2013 van de Emittent en de geconsolideerde jaarrekening en het geconsolideerd jaarverslag zoals opgesteld voor het consortium tussen Krekedal en De Beide Vlaanderen over de boekjaren 2012 en 2013;
- de individuele jaarrekeningen en jaarverslagen over de boekjaren 2012 en 2013 van de dochtervennootschappen van de Emittent, Hyboma NV en Statiehuis NV;
- de verslagen van de commissaris Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV CVBA over de bovenvernoemde individuele jaarrekeningen en geconsolideerde jaarrekening en kasstroomoverzichten.

De voornoemde gecontroleerde jaarrekeningen kunnen ook worden geraadpleegd op de website van de Nationale Bank van België: www.nbb.be.

10. BIJLAGEN

- Bijlage 1. Intekenformulier
- Bijlage 2. Definitieve Voorwaarden
- Bijlage 3. Afschrijvingstabel
- Bijlage 4. Jaarrekening van de Emittent per 31 december 2012
- Bijlage 5. Jaarrekening van de Emittent per 31 december 2013
- Bijlage 6. Geconsolideerde jaarrekening van het Consortium per 31 december 2012
- Bijlage 7. Geconsolideerde jaarrekening van het Consortium per 31 december 2013
- Bijlage 8. Verslag commissaris over de opgemaakte financieringstabellen voor de Emittent en het Consortium
- Bijlage 9. Jaarrekening van de Emittent per 31 december 2011
- Bijlage 10. Geconsolideerde jaarrekening van het Consortium per 31 december 2011

BIJLAGE 1 – INTEKENFORMULIER

BIJLAGE 1 – INTEKENFORMULIER

(Exemplaar bestemd voor de Emittent)

TERRA² NV

Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark

RPR (Veurne) 0445.949.778

OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING IN BELGIË OP EEN DOORLOPENDE OBLIGATIELENING, VERTEGENWOORDIGD DOOR OBLIGATIES ZOALS IN HET PROSPECTUS BESCHREVEN

INTEKENFORMULIER

Ik, ondergetekende (*naam, voornaam*) _____,

Met woonplaats te (*volledig adres*) _____,

Verklaar, na de mogelijkheid te hebben gehad kennis te nemen van het prospectus (het “**Prospectus**”) dat door Terra² NV werd bekendgemaakt in het kader van haar openbare aanbieding tot inschrijving in België op een doorlopende obligatielening, vertegenwoordigd door obligaties (de “**Obligaties**”) zoals beschreven in het Prospectus, dat ik hierbij inschrijf op:

Benaming Product	Looptijd	Rentevoet*	Aantal	Coupires van in EUR	Totaal in EUR
Obligatie	3 jaar				
Obligatie	4 jaar				
Obligatie	5 jaar				
Obligatie	6 jaar				
Obligatie	7 jaar				
Totaal inschrijving:					

* Indien in één keer voor minstens 100.000 EUR wordt ingeschreven op Obligaties met een looptijd van 5, 6 of 7 jaar, wordt deze rentevoet vanaf het eerste jaar verhoogd met 25 basispunten.

Ik verbind mij ertoe om de inschrijvingsprijs binnen de vijf (5) Werkdagen na de inschrijving per bankoverschrijving of storting op de bankrekening van Terra² NV bij KBC Bank NV op het nummer IBAN BE83 7310 0361 2415 BIC KREDBEBB te voldoen.

Ik ben ervan op de hoogte dat:

- de Obligaties waarvoor de betaling wordt ontvangen door Terra² NV van de 1ste tot en met de 15de van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 16de van die maand;
- de Obligaties waarvoor de betaling wordt ontvangen door Terra² NV van de 16de tot en met de laatste dag van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 1ste van de volgende maand;

- de betaling wordt geacht gebeurd te zijn wanneer Terra² NV de betaling heeft ontvangen (valutatatum van Terra² NV); en
- indien de inschrijvingsprijs niet binnen de tien (10) Werkdagen na de inschrijving wordt ontvangen door Terra² NV, de inschrijving wordt geacht vervallen te zijn.

Ik verklaar uitdrukkelijk dat zowel de jaarlijkse rente als de hoofdsom, onder afhouding van alle wettelijke taksen en/of lasten mogen worden gestort op onderstaand rekening nummer:
_____.

De gestorte bedragen voor de ingetekende en niet toegewezen Obligaties, zullen door Terra² NV binnen de vijf (5) Werkdagen worden terugbetaald op voornoemde rekening zonder dat Inschrijvers gerechtigd zijn om interest te eisen op hun stortingen.

Tenzij het anders wordt vermeld, hebben de woorden in dit Intekenformulier dezelfde betekenis als in het Prospectus.

Opgemaakt in tweevoud te _____, op _____.

(handtekening van de Inschrijver)

(Exemplaar bestemd voor de Inschrijver)

TERRA² NV

Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark
RPR (Veurne) 0445.949.778

**OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING IN BELGIË
OP EEN DOORLOPENDE OBLIGATIELENING, VERTEGENWOORDIGD DOOR
OBLIGATIES ZOALS IN HET PROSPECTUS BESCHREVEN**

INTEKENFORMULIER

Ik, ondergetekende (*naam, voornaam*) _____,
Met woonplaats te (*volledig adres*) _____,

Verklaar, na de mogelijkheid te hebben gehad kennis te nemen van het prospectus (het "**Prospectus**") dat door Terra² NV werd bekendgemaakt in het kader van haar openbare aanbieding tot inschrijving in België op een doorlopende obligatielening, vertegenwoordigd door obligaties (de "**Obligaties**") zoals beschreven in het Prospectus, dat ik hierbij inschrijf op:

Benaming Product	Looptijd	Rentevoet*	Aantal	Coupires van in EUR	Totaal in EUR
Obligatie	3 jaar				
Obligatie	4 jaar				
Obligatie	5 jaar				
Obligatie	6 jaar				
Obligatie	7 jaar				
Totaal inschrijving:					

* Indien in één keer voor minstens 100.000 EUR wordt ingeschreven op Obligaties met een looptijd van 5, 6 of 7 jaar, wordt deze rentevoet vanaf het eerste jaar verhoogd met 25 basispunten.

Ik verbind mij ertoe om de inschrijvingsprijs binnen de vijf (5) Werkdagen na de inschrijving per bankoverschrijving of storting op de bankrekening van Terra² NV bij KBC Bank NV op het nummer IBAN BE83 7310 0361 2415 BIC KREDBEBB te voldoen.

Ik ben ervan op de hoogte dat:

- de Obligaties waarvoor de betaling wordt ontvangen door Terra² NV van de 1ste tot en met de 15de van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 16de van die maand;
- de Obligaties waarvoor de betaling wordt ontvangen door Terra² NV van de 16de tot en met de laatste dag van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 1ste van de volgende maand;
- de betaling wordt geacht gebeurd te zijn wanneer Terra² NV de betaling heeft ontvangen (valutatatum van Terra² NV); en

- indien de inschrijvingsprijs niet binnen de tien (10) Werkdagen na de inschrijving wordt ontvangen door Terra² NV, de inschrijving wordt geacht vervallen te zijn.

Ik verklaar uitdrukkelijk dat zowel de jaarlijkse rente als de hoofdsom, onder afhouding van alle wettelijke taken en/of lasten mogen worden gestort op onderstaand rekening nummer:
_____.

De gestorte bedragen voor de ingetekende en niet toegewezen Obligaties, zullen door Terra² NV binnen de vijf (5) Werkdagen worden terugbetaald op voornoemde rekening zonder dat Inschrijvers gerechtigd zijn om interest te eisen op hun stortingen.

Tenzij het anders wordt vermeld, hebben de woorden in dit Intekenformulier dezelfde betekenis als in het Prospectus.

Opgemaakt in tweevoud te _____, op _____.

(handtekening van de Inschrijver)

BIJLAGE 2 – DEFINITIEVE VOORWAARDEN

BIJLAGE 2 – DEFINITIEVE VOORWAARDEN

Deze Definitieve Voorwaarden omschrijven de modaliteiten van de Uitgifte van obligaties door de Emittent. Deze Definitieve Voorwaarden vormen één geheel met het Basisprospectus dat op 1 juli 2014 werd goedgekeurd door de Autoriteit voor de Financiële Diensten en Markten overeenkomstig artikel 23 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 geenszins een beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de onderhavige verrichting.

Het Basisprospectus en de Definitieve Voorwaarden (samen het Prospectus) dienen steeds samen te worden gelezen.

De volledige informatie over de Emittent en de Uitgifte is alleen beschikbaar in de vorm van het Prospectus, waarvan deze Definitieve Voorwaarden deel uit maken. Het Basisprospectus en de Definitieve Voorwaarden zijn kosteloos beschikbaar op de maatschappelijke zetel (Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark) en op de bijkantoren van de Emittent (Leopold II Laan 24, 8000 Brugge of of Gustaaf Callierlaan 74/001, 9000 Gent) alsook op de volgende website: www.terra2.be. Het Prospectus kan ook telefonisch worden opgevraagd op het algemeen telefoonnummer van de Emittent: +32 51 48.09.81.

**Terra² NV
Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark
RPR (Veurne) 0445.949.78**

OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP EEN DOORLOPENDE OBLIGATIELENING BEPERKT TOT 10.000.000 EUR

Algemene voorwaarden

<i>Inschrijvingsperiode</i>	2 juli 2014 tot en met 30 juni 2015 om 16 uur (CET) onder voorbehoud van vroegtijdige afsluiting overeenkomstig afdeling 3.4.1.6 van het prospectus
<i>Looptijd</i>	3, 4, 5, 6 of 7 jaar
<i>Vervalddag coupons</i>	Jaarlijks
<i>Ingenottreding</i>	1 ^{ste} en 16 ^{de} van iedere maand (zullen de obligaties waarvan de betaling wordt ontvangen van de 1 ^{ste} tot en met de 15 ^{de} van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 16 ^{de} van die maand en zullen obligaties waarvan de betaling wordt ontvangen van de 16 ^{de} van de maand tot en met de laatste dag van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 1 ^{ste} van de volgende maand)
<i>Uitgifteprijs</i>	A pari (100%)

<i>Terugbetalingsprijs</i>	A pari (100%)
<i>Inschrijvingsbedrag</i>	Minimum 1000€, maximum vrij naar keuze van de inschrijver
<i>Coupires</i>	Minimum 1000€, maximum vrij naar keuze van de inschrijver
<i>Vorm</i>	Obligaties op naam
<i>Plaatsing en financiële dienst</i>	Terra ² NV
<i>Vervroegde opeisbaarheid</i>	Zie afdeling 3.4.7 van het prospectus
<i>Vervroegde aflossing</i>	Op elk moment met een opzeggingstermijn van 30 dagen in geval van een wijziging van de Belgische fiscale wetten en reglementering of een wijziging in de toepassing of interpretatie van die wetten of verdragen na de uitgiftedatum van de obligaties die de betaling van de hoofdsom en/of de interest op de obligaties in het gedrang zou brengen en de Emittent zou verplichten om bijkomende bedragen te betalen om de betaling van de oorspronkelijk bepaalde bedragen en de interest te garanderen.
<i>Belastingen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - bij inschrijving: geen belastingen - inkomsten uit de obligaties: onderworpen aan de Belgische roerende voorheffing; deze bedraagt momenteel 25% (de fiscale behandeling hangt af van de individuele situatie van elke belegger). In geval van tussentijdse verkoop tijdens de looptijd op de secundaire markt, zal beurstaks verschuldigd zijn. (0,09% op het kapitaal met een maximum van 650 euro)

Interestvoet en bruto-rendement van kracht vanaf 2 juli 2014

Looptijd	Bruto-interestvoet*(voor aftrek van roerende voorheffing)	Actuariel rendement* (na aftrek van roerende voorheffing)
3 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]
4 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]
5 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]
6 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]
7 jaar	[te bepalen]	[te bepalen]

* Indien in één keer voor minstens 100.000 EUR wordt ingeschreven op Obligaties met een looptijd van 5,6 of 7 jaar, wordt deze rentevoet vanaf het eerste jaar verhoogd met 25 basispunten.

BIJLAGE 3 – AFSCHRIJVINGSTABEL

TERRA² NV

Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark

FISCALE AFSCHRIJVINGSTABEL 2013 (per 31/12/2013)

<u>DATUM</u>	<u>AF-nr</u>	<u>OMSCHRIJVING</u>	<u>BEDRAG</u>	<u>%</u>	<u>VORIG</u>	<u>HUIDIG</u>	<u>TOTAAL</u>	<u>BOEKW.</u>
Terreinen - Rekening 220000								
1/01/2000	293	Leopold II Brugge	13.634,14	0	0,00	0,00	0,00	13.634,14
3/11/2006		Wilgenlaan 36 - Kortemark	105.000,00	0	0,00	0,00	0,00	105.000,00
			118.634,14		0,00	0,00	0,00	118.634,14
Gebouwen - Rekening 221000								
16/08/2000	292	Bureel Leopold II Brugge	103.472,49	5	67.257,12	5.173,62	72.430,75	31.041,74
1/01/2002	348	Gebouwen	1.726,20	5	949,41	86,31	1.035,72	690,48
11/03/2006		Wilgenlaan 39 - Kortemark	495.000,00	5	168.571,23	24.750,00	193.321,23	301.678,77
11/03/2006		Wilgenlaan 39 - Kortemark (Aktekosten)	53.456,70	5	18.204,59	2.672,84	20.877,42	32.579,28
			653.655,39		254.982,35	32.682,77	287.665,12	365.990,27
Parking - Rekening 222000								
30/09/2006	609025	Herstel parking	3.595,75	10	2.249,09	359,58	2.608,66	987,09
			3.595,75		2.249,09	359,58	2.608,66	987,09
ALGEMEEN TOTAAL			775.885,28		257.231,43	33.042,34	290.273,78	485.611,50

BIJLAGE 4 – JAARREKENING VAN DE EMITTENT PER 31 DECEMBER 2012

40	07/05/2013	BE 0445.949.778	37	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	13114.00027	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO

Naam: **TERRA2**

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 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. 19-11-2009

Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van 25-04-2013

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2012 tot 31-12-2012

Vorig boekjaar van 01-01-2011 tot 31-12-2011

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

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

VOL 1.2, VOL 5.1, VOL 5.2.1, VOL 5.2.2, VOL 5.2.3, VOL 5.2.4, VOL 5.3.2, VOL 5.3.3, VOL 5.3.4, VOL 5.3.5, VOL 5.3.6, VOL 5.4.2, VOL 5.4.3, VOL 5.5.2, VOL 5.8, VOL 5.17.2

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 KREKEDAL

BE 0475.704.529
 Wilgenlaan 39
 8610 Kortemark
 BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

HOORELBEKE Marie-José

Flamincka Park 32
 8490 Jabbeke
 BELGIË

VERHAEGHE Wim

Wilgenlaan 44
8610 Kortemark
BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

VERHAEGHE Bart

Albert-I-laan 58/601
8670 Koksijde
BELGIË

Bestuurder

B.V. O.V.V.E. CVBA VANDELANOTTE BEDRIJFSREVISOREN (B00083)

BE 0433.608.707
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VANDELANOTTE Koen
Bedrijfsrevisor
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	6.885.556	6.917.598
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	518.654	551.696
Terreinen en gebouwen		22	518.654	551.696
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	5.4/5.5.1	28	6.366.902	6.365.902
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1	6.366.902	6.365.902
Deelnemingen		280	6.366.902	6.365.902
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		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	31.151.709	27.216.549
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	23.061.159	19.864.385
Vorraden		30/36	23.061.159	19.864.385
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	23.061.159	19.864.385
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	7.740.033	7.019.112
Handelsvorderingen		40	564.295	575.117
Overige vorderingen		41	7.175.738	6.443.995
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53	31.337	31.337
Eigen aandelen		50	31.337	31.337
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	309.570	294.864
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	9.611	6.851
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	38.037.265	34.134.147

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	<u>15.131.957</u>	<u>12.605.917</u>
Kapitaal	5.7	10	464.000	464.000
Geplaatst kapitaal		100	464.000	464.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	811.000	811.000
Reserves		13	1.359.199	1.360.189
Wettelijke reserve		130	46.400	46.400
Onbeschikbare reserves		131	31.337	31.337
Voor eigen aandelen		1310	31.337	31.337
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	13.059	14.049
Beschikbare reserves		133	1.268.403	1.268.403
Overgedragen winst (verlies)		14	12.497.758	9.970.727
			(+)/(-)	
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
		16	<u>334.724</u>	<u>7.234</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	328.000	
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5	328.000	
Uitgestelde belastingen		168	6.724	7.234
SCHULDEN				
		17/49	<u>22.570.583</u>	<u>21.520.996</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	13.564.594	9.730.023
Financiële schulden		170/4	13.564.594	9.730.023
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	13.167.054	8.900.185
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	193.750	208.750
Overige leningen		174	203.790	621.087
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	8.661.044	11.514.022
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	3.374.447	2.860.854
Financiële schulden		43	5.120.586	8.352.245
Kredietinstellingen		430/8	5.120.586	8.352.245
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	129.749	94.874
Leveranciers		440/4	129.749	94.874
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	13.216	75.362
Belastingen		450/3	10.020	70.884
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	3.196	4.478
Overige schulden		47/48	23.045	130.686
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	344.946	276.952
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	38.037.265	34.134.147

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	8.052.034	7.499.355
Omzet	5.10	70	7.989.269	7.431.930
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	62.766	67.425
Bedrijfskosten		60/64	6.046.252	5.705.489
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	5.706.949	5.410.961
Aankopen		600/8	8.903.722	4.879.617
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-3.196.774	531.344
Diensten en diverse goederen		61	196.159	177.654
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	27.404	28.885
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	33.042	33.042
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4	-4.500	
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7	40.000	
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	47.199	54.947
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	2.005.782	1.793.866
Financiële opbrengsten		75	2.064.910	3.180.276
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	2.021.540	3.149.370
Opbrengsten uit vlottende activa		751	43.300	30.795
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	69	111
Financiële kosten	5.11	65	1.327.782	907.773
Kosten van schulden		650	970.395	953.565
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	357.387	-45.792
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	2.742.910	4.066.369
Uitzonderlijke opbrengsten		76		
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		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9		
Uitzonderlijke kosten		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		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	2.742.910	4.066.369
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	510	510
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	5.12	67/77	217.379	314.959
Belastingen			670/3	217.379	314.978
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen			77		19
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	2.526.040	3.751.920
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789	990	990
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)			9905	2.527.031	3.752.910

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	12.497.758	9.970.727
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	2.527.031	3.752.910
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	9.970.727	6.217.817
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	12.497.758	9.970.727
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/6		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Andere rechthebbenden		696		

**TOELICHTING
STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXX	787.225
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	787.225	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXX	235.528
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	33.042	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	268.571	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	518.654	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	XXXXXXXXXX	5.554.902
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8361	1.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8381		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	5.555.902	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451P	XXXXXXXXXX	811.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8441		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451	811.000	
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8511		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8541		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	280	<u>6.366.902</u>	
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281P	<u>XXXXXXXXXX</u>	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8621		
Overige mutaties	(+)/(-) 8631		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281		
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	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	31-12-2011	EUR	258.112	15.132
HYBOMA BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	24.995	99,98	0	31-12-2011	EUR	3.314.639	2.294.874
KLARIBO BE 0425.023.019 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	11.999	99,99	0	31-12-2011	EUR	1.042.570	234.267
MYLOS BE 0808.628.919 Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	1	1		31-12-2011	EUR	-69.761	-86.166

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen

Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag
 Niet-opgevraagd bedrag

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
 hoogstens één maand
 meer dan één maand en hoogstens één jaar
 meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

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

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Over te dragen kosten: diverse
 Verkregen opbrengsten: diverse

Boekjaar
3.841
5.769

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	XXXXXXXXXX	
100	464.000	464.000

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 Gewone aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	464.000	5.002
8702	XXXXXXXXXX	5.002
8703	XXXXXXXXXX	

Aandelen op naam
 Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen

Niet-gestort kapitaal

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

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

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

Codes	Boekjaar
8721	31.337
8722	52
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

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

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling
 Aantal aandelen
 Daaraan verbonden stemrecht
 Uitsplitsing volgens de aandeelhouders
 Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf
 Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

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

4.949 aandelen

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	3.374.447
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	3.301.775
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	15.000
Overige leningen	8851	57.672
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

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

	42	3.374.447
--	----	------------------

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

Financiële schulden	8802	13.430.844
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	13.167.054
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	60.000
Overige leningen	8852	203.790
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

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

	8912	13.430.844
--	------	-------------------

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	133.750
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	133.750
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

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

	8913	133.750
--	------	----------------

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

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	

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

	9061	
--	------	--

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

Financiële schulden	8922	5.329.336
---------------------	------	-----------

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

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

Codes	Boekjaar
8932	
8942	
8952	
8962	5.329.336
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	5.329.336

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Codes	Boekjaar
9072	
9073	10.020
450	
9076	
9077	3.196

Bezoldigingen en sociale lasten

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

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

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

Boekjaar
50.132
294.814

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengstenExploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen
compenserende bedragen**BEDRIJFSKOSTEN****Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring
heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen
personeelsregister**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

**Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde
personen**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	1.029	2.023
9086	1	1
9087	0,7	0,7
9088	1.135	1.115
620	16.522	15.581
621	2.822	4.945
622	638	619
623	7.421	7.741
624		
635		
9110		
9111		
9112		
9113	4.500	
9115	40.000	
9116		
640	46.331	54.094
641/8	868	853
9096		
9097		
9098		
617		

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Bekomen disconto

Voordelige betalingsverschillen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	4	4
	65	106
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560	288.000	
6561		103.400
	2.709	1.493
	24.583	33.205
	42.095	22.909

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio

Geactiveerde intercalaire interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

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

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Bank- en postgirokosten

Borgstellingsprovisies

Overige

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

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

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

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

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

- Verworpen uitgaven
- DBI en VRI-af trek
- Notionele intrestaf trek
- Onttrekking uitgestelde belastingen
- Onttrekking belastingvrije reserves

Codes	Boekjaar
9134	217.379
9135	217.379
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	
	219.231
	-1.920.463
	-186.260
	510
	990

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

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latenties

- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	2.696	6.272
9146	131.137	85.531
9147	31.804	31.789
9148	118.970	68.913

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
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	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9161	23.579.813
Bedrag van de inschrijving	9171	50.319.577
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	1.301.441
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	
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9162	23.579.813
Bedrag van de inschrijving	9172	16.667.877
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	681.707
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	
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		
 BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
 BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
TERMIJNVERRICHTINGEN		
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

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen 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 Terra² 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.

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	280/1	6.366.902	6.365.902
Deelnemingen	280	6.366.902	6.365.902
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	3.338.085	2.469.915
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	3.338.085	2.469.915
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	138.530	596.111
Op meer dan één jaar	9361	103.607	489.155
Op hoogstens één jaar	9371	34.923	106.956
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	17.349.584	18.313.584
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391	17.349.584	18.313.584
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	2.021.540	3.149.370
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	42.579	25.397
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	40.030	34.924
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	282/3		
Deelnemingen	282		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

Boekjaar

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

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
95061	
95062	
95063	750
95081	
95082	
95083	

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

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

**SCHATTING VAN DE REËLE WAARDE VOOR ELKE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN
DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE WAARDE IN HET ECONOMISCH VERKEER, MET OPGAVE
VAN DE OMVANG EN DE AARD VAN DE INSTRUMENTEN**

Reële waarde intrest rate swaps

Boekjaar
-937.215

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)*:

KREKEDAL Comm. VA.
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel
BE 0475.704.529
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BELGIË

* 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: 218 124

Staat van de tewerkgestelde personen

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

Tijdens het boekjaar

Gemiddeld aantal werknemers

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1001			
Deeltijds	1002	1	1	
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	0,7	0,7	

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Voltijds	1011			
Deeltijds	1012	1.135	1.135	
Totaal	1013	1.135	1.135	

Personeelskosten

Voltijds	1021			
Deeltijds	1022	27.404	27.404	
Totaal	1023	27.404	27.404	

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

	1033			
--	------	--	--	--

Tijdens het vorige boekjaar

Gemiddeld aantal werknemers in VTE

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	0,7	0,7	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	1.115	1.115	
Personeelskosten	1023	28.885	28.885	
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister (vervolg)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Volgens het geslacht en het studieniveau

- Mannen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs
- Vrouwen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105		1	0,7
110		1	0,7
111			
112			
113			
120		1	0,7
1200			
1201		1	0,7
1202			
1203			
121			
1210			
1211			
1212			
1213			
130			
134		1	0,7
132			
133			

Uitzendkrachten en ter beschikking 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 waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

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 de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen 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
- Werkloosheid met bedrijfstoeslag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: 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
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming
 - waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 - waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 - waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

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

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming

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. BEGINSEL

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 REGELGS

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 Min. - Max.	Bijkomende kosten 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 (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 de 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 VERBODEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN"

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

TERRA²

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 2012

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 2012.

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 € 2.527.030,60, tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 3.752.910,09 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	38.037.264,96
Omzet	7.989.268,58
Te bestemmen winst van het boekjaar	2.527.030,60
Overgedragen winst van vorig boekjaar	9.970.727,47
Te bestemmen winst (+)	12.497.758,07
Over te dragen winst	-12.497.758,07

BK S 1

Balans na resultaatverwerking

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

ACTIVA	31.12.2012	%	31.12.2011	%
Vaste activa	6.885.555,86	18,10%	6.917.598,21	20,27%
Vorderingen op meer dan één jaar				
Subtotaal	6.885.555,86	18,10%	6.917.598,21	20,27%
Vlottende activa op minder dan één jaar	31.151.709,10	81,90%	27.216.548,84	79,73%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	38.037.264,96	100,00%	34.134.147,05	100,00%

PASSIVA	31.12.2012	%	31.12.2011	%
Eigen vermogen	15.131.957,21	39,78%	12.605.916,77	36,93%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	334.724,43	0,88%	7.234,28	0,02%
Schulden op meer dan één jaar	13.564.593,73	35,66%	9.730.022,60	28,51%
Subtotaal	29.031.275,37	76,32%	22.343.173,65	65,46%
Schulden op ten hoogste één jaar	8.661.043,64	22,77%	11.514.021,58	33,73%
Overlopende rekeningen	344.945,95	0,91%	276.951,82	0,81%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	38.037.264,96	100,00%	34.134.147,05	100,00%

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

	31.12.2012	31.12.2011
Liquiditeit	3,46	2,31
Solvabiliteit	39,8%	36,9%

Handwritten signatures and initials:
BV
S

Resultatenrekening

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

	31.12.2012	%	31.12.2011	%
Omzet	7.989.268,58	100,00%	7.431.930,00	100,00%
Personeelskosten	27.403,74	0,34%	28.884,89	0,39%
Afschrijvingen	33.042,35	0,41%	33.042,34	0,44%
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	2.005.781,72	25,11%	1.793.866,25	24,14%
Financieel resultaat	737.127,86	9,23%	2.272.503,06	30,58%
Uitzonderlijk resultaat				
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	0,01%	509,85	0,01%
Belasting op het resultaat	-217.378,99	-2,72%	-314.959,23	-0,04%
Winst (Verlies) van het boekjaar	2.526.040,44	31,62%	3.751.919,93	50,48%
Onttrekking aan / overboeking naar de belasting-vrije reserves	990,16	0,01%	990,16	0,01%
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	2.527.030,60	31,63%	3.752.910,09	50,50%

Resultaatverwerking

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

Te bestemmen winst (+)		12.497.758,07
Bestaande uit:		
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	2.527.030,60	
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	9.970.727,47	
Over te dragen winst (-)		-12.497.758,07

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 2012 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 2012 negatief. De raad van bestuur heeft beslist om de 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 2012 overtreft. Voor Terra² NV wordt hiervoor een provisie aangelegd van 288.000,00 EUR.

Slot

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

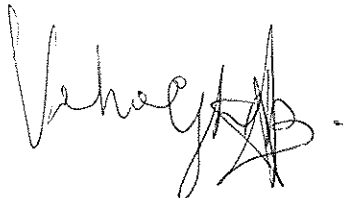
Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de onderneming.

Te Kortemark, op 28 maart 2013.

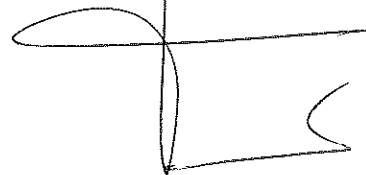
Comm. VA "Krekedal", vertegenwoordigd door
haar vaste vertegenwoordiger, mevrouw Marie-José
HOORELBEKE



De heer Bart VERHAEGHE



De heer Wim VERHAEGHE





**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING
VAN AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP
TERRA² NV
WILGENLAN 39
8610 KORTEMARK
0445.949.778
OVER DE JAARREKENING
BETREFFENDE HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2012**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2012, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2012 en over de toelichting, en omvat tevens de vereiste bijkomende verklaringen.

Verslag over de jaarrekening – oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van Terra² NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2012, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 38.037.264,96 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 2.526.040,44.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

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

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze audit. Wij hebben onze audit volgens de internationale auditstandaarden (ISA's) uitgevoerd. Deze standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de audit plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een audit omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een audit omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de entiteit de voor onze audit vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van Terra² NV per 31 december 2012 alsook van diens resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.



Verslag betreffende overige door wet - en regelgeving gestelde eisen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

In het kader van ons mandaat, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel 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.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.
- De vennootschap behoort tot de groep Hyboma. De financiële positie van de vennootschap kan slechts doelmatig worden beoordeeld in samenhang met de jaarrekeningen van de met haar verbonden ondernemingen.

Kortrijk, 5 april 2013

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris,
Vertegenwoordigd door


Koen Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

BIJLAGE 5 – JAARREKENING VAN DE EMITTENT PER 31 DECEMBER 2013

40	15/05/2014	BE 0445.949.778	37	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	14125.00328	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO

Naam: **TERRA2**

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 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. 19-11-2009

Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van 24-04-2014

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2013 tot 31-12-2013

Vorig boekjaar van 01-01-2012 tot 31-12-2012

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

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

VOL 1.2, VOL 5.1, VOL 5.2.1, VOL 5.2.2, VOL 5.2.3, VOL 5.2.4, VOL 5.3.2, VOL 5.3.3, VOL 5.3.4, VOL 5.3.5, VOL 5.3.6, VOL 5.4.2, VOL 5.4.3, VOL 5.5.2, VOL 5.8, VOL 5.17.2

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

COMM.VENNOOTSCHAP OP AANDELEN KREKEDAL

BE 0475.704.529
 Wilgenlaan 39
 8610 Kortemark
 BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

HOORELBEKE Marie-José

Flamincka Park 32
 8490 Jabbeke
 BELGIË

VERHAEGHE Wim

Wilgenlaan 44
8610 Kortemark
BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

VERHAEGHE Bart

Albert-I-laan 58/601
8670 Koksijde
BELGIË

Bestuurder

B.V. O.V.V.E. CVBA VANDELANOTTE BEDRIJFSREVISOREN (B00083)

BE 0433.608.707
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VANDELANOTTE Nikolas
Bedrijfsrevisor
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	6.865.389	6.885.556
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	485.611	518.654
Terreinen en gebouwen		22	485.611	518.654
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	5.4/5.5.1	28	6.379.777	6.366.902
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1	6.379.777	6.366.902
Deelnemingen		280	6.379.777	6.366.902
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		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	42.113.041	31.151.709
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	31.242.463	23.061.159
Vorraden		30/36	31.242.463	23.061.159
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	31.242.463	23.061.159
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	10.296.379	7.740.033
Handelsvorderingen		40	630.726	564.295
Overige vorderingen		41	9.665.653	7.175.738
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53	31.337	31.337
Eigen aandelen		50	31.337	31.337
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	469.348	309.570
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	73.514	9.611
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	48.978.429	38.037.265

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>16.412.364</u>	<u>15.131.957</u>
Kapitaal	5.7	10	464.000	464.000
Geplaatst kapitaal		100	464.000	464.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	811.000	811.000
Reserves		13	1.358.209	1.359.199
Wettelijke reserve		130	46.400	46.400
Onbeschikbare reserves		131	31.337	31.337
Voor eigen aandelen		1310	31.337	31.337
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	12.069	13.059
Beschikbare reserves		133	1.268.403	1.268.403
Overgedragen winst (verlies)		14	13.779.155	12.497.758
(+)/(-)				
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>106.215</u>	<u>334.724</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	100.000	328.000
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5	100.000	328.000
Uitgestelde belastingen		168	6.215	6.724
SCHULDEN		17/49	<u>32.459.851</u>	<u>22.570.583</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	15.355.849	13.564.594
Financiële schulden		170/4	15.355.849	13.564.594
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	15.033.831	13.167.054
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	178.750	193.750
Overige leningen		174	143.269	203.790
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	16.707.315	8.661.044
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	3.149.759	3.374.447
Financiële schulden		43	13.478.272	5.120.586
Kredietinstellingen		430/8	13.478.272	5.120.586
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	47.121	129.749
Leveranciers		440/4	47.121	129.749
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	5.407	13.216
Belastingen		450/3	2.721	10.020
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	2.686	3.196
Overige schulden		47/48	26.757	23.045
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	396.686	344.946
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	48.978.429	38.037.265

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	6.837.761	8.052.034
Omzet	5.10	70	6.782.024	7.989.269
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	55.737	62.766
Bedrijfskosten		60/64	5.510.674	6.046.252
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	5.227.635	5.706.949
Aankopen		600/8	13.408.939	8.903.722
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-8.181.304	-3.196.774
Diensten en diverse goederen		61	136.232	196.159
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	25.227	27.404
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	33.042	33.042
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4	-984	-4.500
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7	60.000	40.000
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	29.521	47.199
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	1.327.087	2.005.782
Financiële opbrengsten		75	1.051.769	2.064.910
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	868.165	2.021.540
Opbrengsten uit vlottende activa		751	183.548	43.300
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	56	69
Financiële kosten	5.11	65	985.809	1.327.782
Kosten van schulden		650	927.406	970.395
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	58.403	357.387
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	1.393.047	2.742.910
Uitzonderlijke opbrengsten		76	251	
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		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9	251	
Uitzonderlijke kosten		66	832	
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	832	
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8		
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	1.392.466	2.742.910
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	510	510
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Belastingen op het resultaat				
	(+)/(-)			
Belastingen	5.12	67/77	112.569	217.379
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		670/3	112.569	217.379
		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar				
	(+)/(-)			
Onttrekking aan de belastingvrije reserves				
		9904	1.280.407	2.526.040
Overboeking naar de belastingvrije reserves				
		789	990	990
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)				
		689		
		9905	1.281.397	2.527.031

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	13.779.155	12.497.758
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	1.281.397	2.527.031
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	12.497.758	9.970.727
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	13.779.155	12.497.758
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/6		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Andere rechthebbenden		696		

**TOELICHTING
STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXX	787.225
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	787.225	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXX	268.571
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	33.042	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	301.613	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	485.611	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	XXXXXXXXXX	5.555.902
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8361	13.875	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371	1.000	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8381		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	5.568.777	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451P	XXXXXXXXXX	811.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8441		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451	811.000	
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8511		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8541		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	280	6.379.777	
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8621		
Overige mutaties	(+)/(-) 8631		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281		
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	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	1.134	22,7	0	31-12-2012	EUR	298.139	123.627
HYBOMA BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	24.995	99,98	0	31-12-2012	EUR	3.353.555	1.138.915
KLARIBO BE 0425.023.019 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	11.999	99,99	0	31-12-2012	EUR	1.305.887	263.317

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen

Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag
 Niet-opgevraagd bedrag

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
 hoogstens één maand
 meer dan één maand en hoogstens één jaar
 meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

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

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Over te dragen kosten
 Toe te rekenen opbrengsten

Boekjaar
7.289
66.225

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	XXXXXXXXXX	
100	464.000	464.000

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 Gewone aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	464.000	5.002
8702	XXXXXXXXXX	5.002
8703	XXXXXXXXXX	

Aandelen op naam
 Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen

Niet-gestort kapitaal

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

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

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

Codes	Boekjaar
8721	31.337
8722	52
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

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

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling
 Aantal aandelen
 Daaraan verbonden stemrecht
 Uitsplitsing volgens de aandeelhouders
 Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf
 Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

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

Nr.	BE 0445.949.778	VOL 5.7
-----	-----------------	---------

4.949 aandelen

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	3.149.759
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	3.074.238
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	15.000
Overige leningen	8851	60.521
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

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

42	3.149.759
----	------------------

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

Financiële schulden	8802	15.237.099
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	15.033.831
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	60.000
Overige leningen	8852	143.269
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

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

8912	15.237.099
------	-------------------

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	118.750
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	118.750
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

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

8913	118.750
------	----------------

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

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	

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061	
------	--

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

Financiële schulden	8922	13.672.022
---------------------	------	------------

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

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

Codes	Boekjaar
8932	
8942	
8952	
8962	13.672.022
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	13.672.022

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	2.721
450	
9076	
9077	2.686

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

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

Boekjaar
43.538
353.149

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Bekomen disconto

Voordelige betalingsverschillen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	54	4
	2	65
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		288.000
6561	288.000	
	3.553	2.709
	20.931	24.583
	321.920	42.095

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio

Geactiveerde intercalaire interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

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

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Bank- en postgirokosten

Borgstellingsprovisies

Overige

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

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

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

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

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

- Verworpen uitgaven
- DBI en VRI-af trek
- Notionele intrestaf trek
- Onttrekking uitgestelde belastingen
- Onttrekking belastingvrije reserves

Codes	Boekjaar
9134	112.569
9135	112.569
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	
	134.179
	-824.756
	-186.260
	510
	990

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

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latenties

- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		2.696
9146	97.513	131.137
9147	31.939	31.804
9148	172.403	118.970

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
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	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9161	31.728.075
Bedrag van de inschrijving	9171	50.959.577
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	1.301.441
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	
Zekerheden op nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9201	
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9162	31.728.075
Bedrag van de inschrijving	9172	17.692.877
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	681.707
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9192	
Zekerheden op nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9202	
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		
 BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
 BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
 TERMIJNVERRICHTINGEN		
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

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen 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 Terra² 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.

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	280/1	6.379.777	6.366.902
Deelnemingen	280	6.379.777	6.366.902
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	3.554.588	3.338.085
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	3.554.588	3.338.085
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	105.857	138.530
Op meer dan één jaar	9361	76.128	103.607
Op hoogstens één jaar	9371	29.729	34.923
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	18.374.584	17.349.584
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391	18.374.584	17.349.584
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	868.165	2.021.540
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	182.642	42.579
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	47.142	40.030
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	282/3		
Deelnemingen	282		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

Boekjaar

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

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	5.800
95061	
95062	
95063	600
95081	
95082	
95083	

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

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

**SCHATTING VAN DE REËLE WAARDE VOOR ELKE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN
DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE WAARDE IN HET ECONOMISCH VERKEER, MET OPGAVE
VAN DE OMVANG EN DE AARD VAN DE INSTRUMENTEN**

Reële waarde intrest rate swaps

Boekjaar
665.610

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)*:

KREKEDAL Comm. VA.
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel
BE 0475.704.529
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BELGIË

* 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: 218 124

Staat van de tewerkgestelde personen

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

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Tijdens het boekjaar				
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001			
Deeltijds	1002	1	1	
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	0,7	0,7	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011			
Deeltijds	1012	1.030	1.030	
Totaal	1013	1.030	1.030	
Personeelskosten				
Voltijds	1021			
Deeltijds	1022	25.227	25.227	
Totaal	1023	25.227	25.227	
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Tijdens het vorige boekjaar				
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	0,7	0,7	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	1.135	1.135	
Personeelskosten	1023	27.404	27.404	
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister (vervolg)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Volgens het geslacht en het studieniveau

- Mannen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs
- Vrouwen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105		1	0,7
110		1	0,7
111			
112			
113			
120		1	0,7
1200			
1201		1	0,7
1202			
1203			
121			
1210			
1211			
1212			
1213			
130			
134		1	0,7
132			
133			

Uitzendkrachten en ter beschikking 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 waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

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 de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen 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
- Werkloosheid met bedrijfstoelage
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: 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

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
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	

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. BEGINSEL

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

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 REGELGS

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 Min. - Max.	Bijkomende kosten 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. Kantooarmaterieel en meubilair (*)				
7. Andere materiële vaste activa				

L (lineaire)

D (degressieve)

A (andere)

NG (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

Voorraden worden gewaardeerd tegen de AANSCHAFFINGSWAARDE berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde:

1. Grond- en hulpstoffen:

2. Goederen in bewerking - gereed product:

3. Handelsgoederen:

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop: worden gewaardeerd tegen de 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 VERBODEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN"

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

TERRA²

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 2013

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 2013.

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 € 1.281.397,03, tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 2.527.030,60 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	48.978.429,26
Omzet	6.782.023,85
Te bestemmen winst van het boekjaar	1.281.397,03
Overgedragen winst van vorig boekjaar	12.497.758,07
Te bestemmen winst (+)	13.779.155,10
Over te dragen winst	-13.779.155,10

Balans na resultaatverwerking

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

ACTIVA	31.12.2013	%	31.12.2012	%
Vaste activa	6.865.388,51	14,02%	6.885.555,86	18,10%
Vorderingen op meer dan één jaar				
Subtotaal	6.865.388,51	14,02%	6.885.555,86	18,10%
Vlottende activa op minder dan één jaar	42.113.040,75	85,98%	31.151.709,10	81,90%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	48.978.429,26	100,00%	38.037.264,96	100,00%

PASSIVA	31.12.2013	%	31.12.2012	%
Eigen vermogen	16.412.364,08	33,51%	15.131.957,21	39,78%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	106.214,58	0,22%	334.724,43	0,88%
Schulden op meer dan één jaar	15.355.849,08	31,35%	13.564.593,73	35,66%
Subtotaal	31.874.427,74	65,08%	29.031.275,37	76,32%
Schulden op ten hoogste één jaar	16.707.315,08	34,11%	8.661.043,64	22,77%
Overlopende rekeningen	396.686,44	0,81%	344.945,95	0,91%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	48.978.429,26	100,00%	38.037.264,96	100,00%

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

	31.12.2013	31.12.2012
Liquiditeit	2,46	3,46
Solvabiliteit	33,51%	39,8%

Resultatenrekening

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

	31.12.2013	%	31.12.2012	%
Omzet	6.782.023,85	100,00%	7.989.268,58	100,00%
Personeelskosten	25.227,47	0,37%	27.403,74	0,34%
Afschrijvingen	33.042,35	0,49%	33.042,35	0,41%
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	1.327.087,18	19,57%	2.005.781,72	25,11%
Financieel resultaat	65.960,24	0,97%	737.127,86	9,23%
Uitzonderlijk resultaat				
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	0,01%	509,85	0,01%
Belasting op het resultaat	-112.569,11	-1,66%	-217.378,99	-2,72%
Winst (Verlies) van het boekjaar	1.280.406,87	18,88%	2.526.040,44	31,62%
Onttrekking aan / overboeking naar de belasting-vrije reserves	990,16	0,01%	990,16	0,01%
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	1.281.397,03	18,89%	2.527.030,60	31,63%

Handwritten signature
B.V.

Resultaatverwerking

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

Te bestemmen winst (+)		13.779.155,10
Bestaande uit:		
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	1.281.397,03	
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	12.497.758,07	
Over te dragen winst (-)		-13.779.155,10

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

Er is een kapitaalverhoging gepland door Hyboma via inbreng in natura.

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

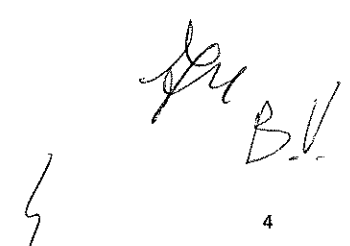
Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

5. Bijkantoren

Nihil.

6. Verantwoording waarderingsregels

Niet van toepassing.

Handwritten signature and initials, possibly 'J. B.V.' with a lightning bolt symbol below.

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 2013 negatief. De raad van bestuur heeft beslist om de 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 2013 overtreft. Voor Terra² NV is het totaal van de notionele bedragen lager dan het saldo van de uitstaande leningen met variabele rentevoet waardoor de provisie werd teruggenomen.

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 27 maart 2014.

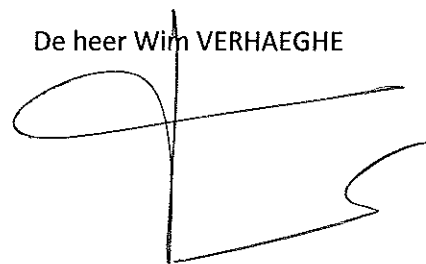
Comm. VA "Krekedal", vertegenwoordigd door
haar vaste vertegenwoordiger, mevrouw Marie-José
HOORELBEKE



De heer Bart VERHAEGHE



De heer Wim VERHAEGHE





**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING
VAN AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP
TERRA² NV
WILGENLAAN 39
8610 KORTEMARK
0445.949.778
OVER DE JAARREKENING
BETREFFENDE HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2013**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening en tevens de vereiste bijkomende verklaringen. De jaarrekening bevat de balans op 31 december 2013, en de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting.

Verslag over de jaarrekening – oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van Terra² NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 48.978.429,26 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.280.406,07.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

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

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale auditstandaarden (ISA's) uitgevoerd. Deze standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de entiteit van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de entiteit de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van Terra² NV per 31 december 2013 alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.



Verslag betreffende overige door wet - en regelgeving gestelde eisen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.
- De vennootschap behoort tot de groep Hyboma. De financiële positie van de vennootschap kan slechts doelmatig worden beoordeeld in samenhang met de jaarrekeningen van de met haar verbonden ondernemingen.

Kortrijk, 1 april 2014

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door



Nikolas Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

**BIJLAGE 6 – GECONSOLIDEERDE JAARREKENING
VAN HET CONSORTIUM OP 31 DECEMBER 2012**

45	06/05/2013	BE 0475.704.529	37	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	13117.00197	CONSO 1.1

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM VAN DE CONSOLIDERENDE ONDERNEMING ~~OF VAN HET CONSORTIUM~~⁽¹⁾ (2) :
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 (3) :

Ondernemingsnummer BE 0475.704.529

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING voorgelegd aan de algemene vergadering van 25 / 04 / 2013
 met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01 / 01 / 2012 tot 31 / 12 / 2012
 Vorig boekjaar van 01 / 01 / 2011 tot 31 / 12 / 2011

De bedragen van het vorige boekjaar **zijn / zijn niet**⁽¹⁾ 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

Krekedal Comm. VA *Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België* *Gedelegeerd bestuurder*
 Nr.: *BE 0475.704.529*

Vertegenwoordigd door:

Marie-José Hoorelbeke *Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België*
Wim Verhaeghe *Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark, België* *Gedelegeerd bestuurder*
Marie-José Hoorelbeke *Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België* *Bestuurder*
Bart Verhaeghe *Albert I-Laan 56 bus 601, 8670 Koksijde, België* *Bestuurder*

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^a van het Wetboek van vennootschappen*)

Ondernemingsnummer van de Belgische dochter die de neerlegging verricht

Totaal aantal neergelegde bladen: ...*37*.....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. 4.9.4. 4.9.6. 4.10.1. 4.12. 7*.....

*Krekedal Comm. VA vertegenwoordigd
 door de heer Verhaeghe Daniël
 Gedelegeerd bestuurder*

*Verhaeghe Wim
 Gedelegeerd bestuurder*

(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)

*Vandelanotte Bedrijfsrevisoren
CVBA
Nr.: BE 0433.608.707
Lidmaatschapsnr.: B00083*

*President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk,
België*

Commissaris

Vertegenwoordigd door:

*Nikolas Vandelanotte
(Commissaris)
Lidmaatschapsnr.: A00809*

*President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk,
België*

GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	2.704.823,10	3.028.441,22
Oprichtingskosten	4.7	20	.....	.....
Immateriële vaste activa	4.8	21	.....	.....
Positieve consolidatieverschillen	4.12	9920	.....	.....
Materiële vaste activa	4.9	22/27	2.593.499,38	2.942.321,91
Terreinen en gebouwen		22	2.386.048,27	2.718.972,41
Installaties, machines en uitrusting		23	25.202,49	25.359,54
Meubilair en rollend materieel		24	125.794,32	130.357,74
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	56.454,30	67.632,22
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
	4.1-			
Financiële vaste activa	4.4/4.10	28	111.323,72	86.119,31
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast ..	4.10	9921	.....	.....
Deelnemingen		99211	.....	.....
Vorderingen		99212	.....	.....
Andere ondernemingen		284/8	111.323,72	86.119,31
Deelnemingen, aandelen en deelbewijzen		284	.....	.....
Vorderingen		285/8	111.323,72	86.119,31
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	49.276.742,12	49.071.144,51
Vorderingen op meer dan één jaar		29	445.732,75	629.605,67
Handelsvorderingen		290	445.732,75	629.605,67
Overige vorderingen		291	.....	.....
Actieve belastinglatenties		292	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	36.364.248,10	35.609.900,33
Vorraden**		30/36	36.364.248,10	35.609.900,33
Grond- en hulpstoffen		30/31	175.351,00	157.512,47
Goederen in bewerking		32	12.016.001,64	11.172.029,34
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	24.172.895,46	24.280.358,52
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	7.873.969,91	8.074.721,56
Handelsvorderingen		40	3.079.319,09	3.571.967,37
Overige vorderingen		41	4.794.650,82	4.502.754,19
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	4.428.206,97	4.613.540,87
Overlopende rekeningen		490/1	164.584,39	143.376,08
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	51.981.565,22	52.099.585,73

* 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
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	16.769.416,64	15.255.674,91
Kapitaal		10	1.734.208,00	1.734.208,00
Geplaatst kapitaal		100	1.734.208,00	1.734.208,00
Niet-opgevraagd kapitaal		101	.....	.....
Uitgiftepremies		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Geconsolideerde reserves	(+)/(-) 4.11	9910	15.035.208,64	13.521.466,91
Negatieve consolidatieverschillen	4.12	9911	.....	.....
Omrekeningsverschillen	(+)/(-)	9912	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
BELANGEN VAN DERDEN				
Belangen van derden		9913	1.518.348,84	1.623.796,99
VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	881.100,00	316.000,00
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Overige risico's en kosten		163/5	881.100,00	316.000,00
Uitgestelde belastingen en belastingslatenties	4.6	168	261.158,89	261.668,74
SCHULDEN				
Schulden op meer dan één jaar	4.13	17	13.759.086,07	10.555.158,33
Financiële schulden		170/4	13.754.985,91	10.551.058,17
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	13.442.384,13	10.210.376,24
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	212.418,69	208.750,00
Overige leningen		174	100.183,09	131.931,93
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	4.100,16	4.100,16
Schulden op ten hoogste één jaar	4.13	42/48	16.991.990,22	22.280.666,55
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	4.484.858,85	4.254.530,52
Financiële schulden		43	7.108.185,97	11.702.534,19
Kredietinstellingen		430/8	7.108.185,97	11.702.534,19
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	3.879.410,64	3.675.026,41
Leveranciers		440/4	3.879.410,64	3.675.026,41
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	445.563,46	1.470.197,13
Belastingen		450/3	204.836,59	1.020.560,31
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	240.726,87	449.636,82
Overige schulden		47/48	1.073.971,30	1.178.378,30
Overlopende rekeningen		492/3	1.800.464,56	1.806.620,21
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	51.981.565,22	52.099.585,73

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	47.367.945,04	52.020.502,64
Omzet	4.14	70	45.845.004,58	50.509.530,61
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	1.172.799,09	956.363,04
Geproduceerde vaste activa		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten		74	350.141,37	554.608,99
Bedrijfskosten		60/64	43.433.425,33	47.009.693,19
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	34.296.785,69	37.515.229,20
Inkopen		600/8	37.683.367,86	36.949.561,98
Voorraad: afname (toename)		609	-3.386.582,17	565.667,22
Diensten en diverse goederen		61	4.854.818,54	5.529.100,35
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	4.14	62	3.823.938,05	3.676.105,82
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	125.236,81	126.119,42
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4	-7.500,00	-4.297,24
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/7	78.600,00	.....
Andere bedrijfskosten		640/8	261.546,24	167.435,64
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..		649	.....	.....
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9960	.....	.....
Bedrijfswinst (Verlies)		9901	3.934.519,71	5.010.809,45
Financiële opbrengsten		75	336.885,04	432.304,31
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	12.669,66	77.173,22
Andere financiële opbrengsten		752/9	324.215,38	355.131,09
Financiële kosten		65	1.881.903,75	1.063.836,90
Kosten van schulden		650	1.059.757,41	1.036.377,66
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	822.146,34	27.459,24
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	2.389.501,00	4.379.276,86

* 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
Uitzonderlijke opbrengsten		76	48.516,02	32.430,01
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	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763	10.108,56	31.675,01
Andere uitzonderlijke opbrengsten	4.14	764/9	38.407,46	755,00
Uitzonderlijke kosten		66	88.060,18	1.138,49
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660	.....	377,29
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	88.055,83	761,20
Andere uitzonderlijke kosten	4.14	664/8	4,35	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten		669	.....	.....
In het resultaat opgenomen negatieve consolidatieverschillen		9963	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	2.349.956,84	4.410.568,38
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		780	509,85	509,85
Overboeking naar de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	942.173,11	1.525.900,56
Belastingen	4.14	670/3	942.209,97	1.527.118,05
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	36,86	1.217,49
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	1.408.293,58	2.885.177,67
Aandeel in de winst (het verlies) van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast		9975	.....	.....
Winstresultaten		99751	.....	.....
Verliesresultaten		99651	.....	.....
Geconsolideerde winst (verlies)		9976	1.408.293,58	2.885.177,67
Aandeel van derden		99761	96.972,28	12.752,14
Aandeel van de groep		99762	1.311.321,30	2.872.425,53

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) ^{1 2}	Gehouden deel van het kapitaal (in %) ³	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar) ⁴
<i>Terra²</i> <i>BE 0445.949.778</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,98	0,0
<i>Statiehuis</i> <i>BE 0445.949.976</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Staatsbaan 38, 8610 Kortemark, België</i>	I	21,93	0,0
<i>Hyboma</i> <i>BE 0878.202.861</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,96	0,0
<i>Klaribo</i> <i>BE 0425.023.019</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,97	0,0
<i>Mylos</i> <i>BE 0808.628.919</i> <i>Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	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° 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

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:

* Terra² NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
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 Terra² NV opgenomen in de consolidatie:

* Hyboma NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0878.202.861

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van integrale consolidatie.

Deel van het kapitaal gehouden door Terra² NV: 99,96%

* Statiehuis NV

Staatsbaan 38
8610 Kortemark
België
BE 0445.949.976

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

Deel van het kapitaal gehouden door Terra² NV: 21,93%

* Klaribo NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0425.023.019

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

Deel van het kapitaal gehouden door Terra² NV: 99,97%

Dochteronderneming van Hyboma NV opgenomen in de consolidatie:

* Mylos BVBA

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0808.628.919

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

Deel van het kapitaal gehouden door Hyboma NV: 99,96%

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 Terra² NV (controlepercentage > 50%), Statiehuis NV (feitelijke controle), Hyboma NV (controlepercentage > 50%), Klaribo NV (controlepercentage >50%) en Mylos BVBA (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).
- 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 vastgesteld 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: 34.288.361,65 EUR en rubriek 46: 10.008.003,13 EUR.

B. Afsluitdatum

De geconsolideerde jaarrekening wordt afgesloten op 31 december 2011 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, Terra² NV, Statiehuis NV, Hyboma NV, Klaribo NV en Mylos BVBA.

C. Waarderingsregels**ACTIVA****- Materiële vaste activa**

Deze 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

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

Kantoormaterieel en meubilair
 L NG 20.00-20.00
 L 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.

- Voorraden

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
 Uitgestelde belastingen (in toepassing van artikel 76 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)

Codes	Boekjaar
(168)	261.158,89
1681	261.158,89

Codes	Boekjaar
1682

Belastinglatenties (in toepassing van artikel 129 van voormeld koninklijk besluit)

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
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.329.226,31
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	33.701,55	
Overboekingen van een post naar een andere	8181	.....
Omrekeningsverschillen	99851	.....
Andere wijzigingen	99861	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	1.295.524,76	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.817.318,13
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	.....
Verworven van derden	8221	.....
Afgeboekt	8231	258.681,96	
Overgeboekt van een post naar een andere	8241	.....
Omrekeningsverschillen	99871	.....
Andere wijzigingen	99881	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	1.558.636,17	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	427.572,03
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	40.540,63	
Teruggenomen want overtollig	8281	.....
Verworven van derden	8291	.....
Afgeboekt	8301	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8311	.....
Omrekeningsverschillen	99891	.....
Andere wijzigingen	99901	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	468.112,66	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	2.386.048,27	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	761.261,77
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	15.343,07	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8182	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99852	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99862	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	776.604,84	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212	.....
Verworven van derden	8222	.....
Afgeboekt	8232	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8242	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99872	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99882	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	735.902,21
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	15.500,13	
Teruggenomen want overtollig	8282	.....
Verworven van derden	8292	.....
Afgeboekt	8302	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8312	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99892	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99902	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	751.402,34	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	25.202,50	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.200.317,71
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	67.148,65	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	52.637,01	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8183	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99853	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99863	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	1.214.829,35	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213	.....
Verworven van derden	8223	.....
Afgeboekt	8233	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8243	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99873	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99883	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.069.960,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	58.018,11	
Teruggenomen want overtollig	8283	.....
Verworven van derden	8293	.....
Afgeboekt	8303	38.943,08	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8313	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99893	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99903	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	1.089.035,03	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	125.794,32	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	415.164,64
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8185	.....
Omrekeningsverschillen	99855	.....
Andere wijzigingen	99865	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	415.164,64	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215	.....
Verworven van derden	8225	.....
Afgeboekt	8235	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8245	.....
Omrekeningsverschillen	99875	.....
Andere wijzigingen	99885	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	347.532,40
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	11.177,94	
Teruggenomen want overtollig	8285	.....
Verworven van derden	8295	.....
Afgeboekt	8305	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8315	.....
Omrekeningsverschillen	99895	.....
Andere wijzigingen	99905	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	358.710,34	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	56.454,30	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8362	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8382	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99912	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8412	.....
Verworven van derden	8422	.....
Afgeboekt	8432	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99922	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8442	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8472	.....
Teruggenomen want overtollig	8482	.....
Verworven van derden	8492	.....
Afgeboekt	8502	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99932	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8512	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)	8542	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	.....
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	86.119,31
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582	25.204,41	
Terugbetalingen	8592	.....
Geboekte waardeverminderingen	8602	.....
Teruggenomen waardeverminderingen	8612	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99952	.....
Overige(+)/(-)	8632	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	111.323,72	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8652	.....

STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE RESERVES

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	9910P	xxxxxxxxxxxxxxxx	13.521.466,91
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat(+)/(-)	99002	1.513.741,73	
Andere wijzigingen(+)/(-)	99003	.....
(uit te splitsen voor de betekenisvolle bedragen die niet zijn toegewezen aan het aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat)			
.....		
.....		
.....		
.....		
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	(9910)	15.035.208,64	

STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	4.482.114,15
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	4.421.835,60
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	28.529,71
Overige leningen	8851	31.748,84
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	2.744,70
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	4.484.858,85
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	13.621.235,91
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	13.442.384,13
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	78.668,69
Overige leningen	8852	100.183,09
Handelsschulden	8862	.....
Leveranciers	8872	.....
Te betalen wissels	8882	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	.....
Overige schulden	8902	4.100,16
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar ..	8912	13.625.336,07
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	133.750,00
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	133.750,00
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	133.750,00

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

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8922	7.349.134,37
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	7.349.134,37
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	.....
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen	9062	7.349.134,37

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....	
.....	
.....	
.....	
Uitsplitsing per geografische markt			
.....	
.....	
.....	
Totale omzet van de groep in België	99083	47.367.945,04	52.020.502,64
GEMIDDELD PERSONEELSBESTAND (IN EENHEDEN) EN PERSONEELSKOSTEN			
Consoliderende onderneming en integraal geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90901	73	70
Arbeiders	90911	35	34
Bedienden	90921	38	36
Directiepersoneel	90931	.....	.....
Anderen	90941	.....	.....
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99621	3.823.938,05	3.676.105,82
Pensioenen	99622	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99081	73	70
Evenredig geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90902	.....	.....
Arbeiders	90912	.....	.....
Bedienden	90922	.....	.....
Directiepersoneel	90932	.....	.....
Anderen	90942	.....	.....
Personeelskosten			
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

Invoel 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
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden	9149	.....
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN 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	64.671.218,00
van derden	99087	.....
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	9217	.....
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA	9218	.....
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA	9219	.....
RECHTEN UIT VERRICHTINGEN:		
op rentestanden	99088	.....
op wisselkoersen	99089	.....
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen	99090	.....
op andere gelijkaardige verrichtingen	99091	.....
VERPLICHTINGEN UIT VERRICHTINGEN:		
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 regelingen 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

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 Terra² NV ertoe gehouden resterende gondloten, die geschikt zijn voor private woningbouw en die niet verkocht zijn voor 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
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa			
Deelnemingen en aandelen	9261	.....	.....
Vorderingen			
Op meer dan één jaar	9291	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9301	.....	.....
	9311	.....	.....
Geldbeleggingen			
Aandelen	9321	.....	.....
Vorderingen	9331	.....	.....
	9341	.....	.....
Schulden			
Op meer dan één jaar	9351	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9361	.....	.....
	9371	.....	.....
Persoonlijke zekerheden die werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	.....	.....
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401	.....	.....
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	.....	.....
Andere financiële opbrengsten	9441	.....	.....
Kosten van schulden	9461	.....	.....
Andere financiële kosten	9471	.....	.....
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa			
Deelnemingen en aandelen	9262	.....	.....
Vorderingen			
Op meer dan één jaar	9292	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9302	.....	.....
	9312	.....	.....
Schulden			
Op meer dan één jaar	9352	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9362	.....	.....
	9372	.....	.....

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

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.

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

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	425.772,46
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	25.800,00
95071	.....
95072	.....
95073	6.600,00
9509	.....
95091	.....
95092	.....
95093	.....

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij de de betrokken vennootschap en haar filialen door 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

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

IN VOORKOMEND GEVAL, EEN SCHATTING VAN DE REËLE WAARDE VOOR ELKE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE WAARDE IN HET ECONOMISCH VERKEER, MET OPGAVE VAN DE OMVANG EN DE AARD VAN DE INSTRUMENTEN

Reële waarde intrest rate swaps

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

Boekjaar
-1.547.787,91
.....
.....
.....

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
BTW BE 0405.489.197
RPR Veurne

Jaarverslag van de bestuursorganen van het consortium van voormelde vennootschappen over de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2012 aan de bijzondere algemene vergadering van 25 april 2013

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 2012.

De groep bestaat uit volgende geconsolideerde ondernemingen: NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN, Comm. VA KREKEDAL, NV TERRA², NV HYBOMA, NV STATIEHUIS, NV KLARIBO en de BVBA Mylos.

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	51.981.565,22
Omzet	45.845.004,58
De geconsolideerde winst van het boekjaar	1.408.293,58

Geconsolideerde balans na resultaatverwerking

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

ACTIVA	31.12.2012	%	31.12.2011	%
Vaste activa	2.704.823,10	5,20%	3.028.441,22	5,81%
Vorderingen op meer dan één jaar	445.732,75	0,86%	629.605,67	1,21%
Subtotaal	3.150.555,85	6,06%	3.658.046,89	7,02%
Vlottende activa op minder dan één jaar	48.831.009,37	93,94%	48.441.538,84	92,98%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	51.981.565,22	100,00%	52.099.585,73	100,00%

PASSIVA	31.12.2012	%	31.12.2011	%
Eigen vermogen	16.769.416,64	32,26%	15.255.674,91	29,28%
Belangen van derden	1.518.348,84	2,92%	1.623.796,99	3,12%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	1.142.258,89	2,20%	577.668,74	1,11%
Schulden op meer dan één jaar	13.759.086,07	26,47%	10.555.158,33	20,26%
Subtotaal	33.189.110,44	63,85%	28.012.298,97	53,77%
Schulden op ten hoogste één jaar	16.991.990,22	32,69%	22.280.666,55	42,77%
Overlopende rekeningen	1.800.464,56	3,46%	1.806.620,21	3,46%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	51.981.565,22	100,00%	52.099.585,73	100,00%

BV  

Geconsolideerde resultatenrekening

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

	31.12.2012	Ind	31.12.2011
Omzet	45.845.004,58	91	50.509.530,61
Personeelskosten	3.823.938,05	104	3.676.105,82
Afschrijvingen	125.236,81	99	126.119,42
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	3.934.519,71	79	5.010.809,45
Financieel resultaat	-1.545.018,71	245	-631.532,59
Uitzonderlijk resultaat	-39.544,16	-126	31.291,52
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	100	509,85
Belasting op het resultaat	-942.173,11	62	-1.525.900,56
Geconsolideerde winst	1.408.293,58	49	2.885.177,67
Waarvan aandeel van de groep	1.311.321,30	46	2.872.425,53
Waarvan aandeel van derden	96.972,28	760	12.752,14

B.V.  }

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 belangrijke 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 2012 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 beïnvloeden

In de loop van 2013 zal Mylos BVBA ontbonden worden, omdat de vennootschap haar activiteiten verkocht heeft. In de toekomst zal de vennootschap geen nieuwe activiteiten meer ontplooiën. De vennootschap heeft bijgevolg geen bestaansreden meer.

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 Terra² en Hyboma maken gebruik van interest rate swaps ter dekking van het renterisico op hun financieringen met variabele rentevoet. Gezien de ontstane en huidige rentevoluitie is de 'marked to market' waarde van de lopende contracten per 31 december 2012 negatief. De raad van bestuur van de respectievelijke vennootschappen heeft beslist om de 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 2012 overtreft.

Voor Terra² NV wordt hierdoor een provisie aangelegd van 288.000,00 EUR.

Voor Hyboma NV wordt hierdoor een provisie aangelegd van 402.000,00 EUR.

Slot

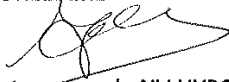
Wij vragen u kennis te nemen van onderhavig jaarverslag en van het ontwerp van de geconsolideerde jaarrekening en ons kwijting te verlenen voor de uitgeoefende opdracht in het kader van de consolidatie.

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

Te Kortemark, op 18 april 2013.

De zaakvoerder van de Comm. VA KREKEDAL

Marie-José HOORELBEKE

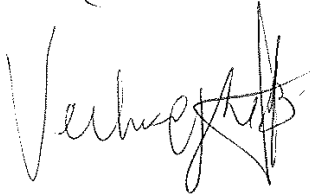


De raad van bestuur van de NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN

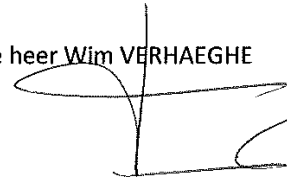
De Comm. VA KREKEDAL
Vertegenwoordigd door haar vaste
Vertegenwoordiger, mevrouw Marie-José HOORELBEKE



De heer Bart VERHAEGHE



De heer Wim VERHAEGHE



Mevrouw Marie-José HOORELBEKE





CONSORTIUM KREKEDALCOMM. VA
HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE
ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS
OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2012**

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de geconsolideerde balans op 31 december 2012, over de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2012 en over de toelichting, en omvat tevens de vereiste bijkomende verklaring.

Verslag over de geconsolideerde jaarrekening – oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2012, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 51.982 duizend en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.408 duizend.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening

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

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren cvba President Kennedypark 1a B-8500 Kortrijk www.vandelanotte.be	Burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een CVBA heeft aangenomen. RPR Kortrijk BE 0433.608.707
T +32 56 43 85 80 F +32 56 43 85 81	



Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze audit. Wij hebben onze audit uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de audit plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een audit omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling van de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de geconsolideerde jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een audit omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving, de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede de presentatie van de geconsolideerde jaarrekening als geheel.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de entiteit de voor onze audit vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 december 2012 een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van het geconsolideerd geheel alsook van diens resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.



Verslag betreffende overige door wet - en regelgeving gestelde eisen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening.

In het kader van ons mandaat, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaring die niet van aard is om de draagwijdte van ons oordeel over de geconsolideerde jaarrekening te wijzigen:

Het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening. We 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, 20/04/2013

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door


Nikolaas Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

**BIJLAGE 7 – GECONSOLIDEERDE JAARREKENING
VAN HET CONSORTIUM OP 31 DECEMBER 2013**

				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~~⁽¹⁾ (2) :
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 (3) :

Ondernemingsnummer *BE 0475.704.529*

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING voorgelegd aan de algemene vergadering van *24 / 04 / 2014*
 met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 01 / 2013* tot *31 / 12 / 2013*
 Vorig boekjaar van *01 / 01 / 2012* tot *31 / 12 / 2012*

De bedragen van het vorige boekjaar **zijn / zijn niet**⁽¹⁾ 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

Krekedal Comm. VA *Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België* *Gedelegeerd bestuurder*
 Nr.: *BE 0475.704.529*

Vertegenwoordigd door:

Marie-José Hoorelbeke *Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België* *Gedelegeerd bestuurder*
Wim Verhaeghe *Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark, België* *Gedelegeerd bestuurder*
Bart Verhaeghe *Albert I-Laan 56 bus 601, 8670 Koksijde, België* *Bestuurder*
Marie-José Hoorelbeke *Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België* *Zaakvoerder*

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^a van het Wetboek van vennootschappen*)

Ondernemingsnummer van de Belgische dochter die de neerlegging verricht

Totaal aantal neergelegde bladen: ...~~28~~.....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. 4.9.4. 4.9.6. 4.10.1. 4.12. 5. 6. 7.~~.....

Krekedal Comm. VA vertegenwoordigd door de heer Verhaeghe Daniël *Verhaeghe Wim*
Gedelegeerd bestuurder *Gedelegeerd bestuurder*

(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)

*Vandelanotte Bedrijfsrevisoren
CVBA
Nr.: BE 0433.608.707
Lidmaatschapsnr.: B00083*

*President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk,
België*

Commissaris

Vertegenwoordigd door:

*Nikolas Vandelanotte
(Commissaris)
Lidmaatschapsnr.: A00809*

*President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk,
België*

GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	2.677.898,34	2.704.823,10
Oprichtingskosten	4.7	20	.....	.....
Immateriële vaste activa	4.8	21	.....	.....
Positieve consolidatieverschillen	4.12	9920	.....	.....
Materiële vaste activa	4.9	22/27	2.544.169,79	2.593.499,38
Terreinen en gebouwen		22	2.345.507,64	2.386.048,27
Installaties, machines en uitrusting		23	47.829,42	25.202,49
Meubilair en rollend materieel		24	104.411,00	125.794,32
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	46.421,73	56.454,30
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
	4.1-			
Financiële vaste activa	4.4/4.10	28	133.728,55	111.323,72
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast ..	4.10	9921	.....	.....
Deelnemingen		99211	.....	.....
Vorderingen		99212	.....	.....
Andere ondernemingen		284/8	133.728,55	111.323,72
Deelnemingen, aandelen en deelbewijzen		284	.....	.....
Vorderingen		285/8	133.728,55	111.323,72
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	59.957.783,01	49.276.742,12
Vorderingen op meer dan één jaar		29	358.301,34	445.732,75
Handelsvorderingen		290	358.301,34	445.732,75
Overige vorderingen		291	.....	.....
Actieve belastinglatenties		292	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	46.545.984,86	36.364.248,10
Vorraden**		30/36	46.545.984,86	36.364.248,10
Grond- en hulpstoffen		30/31	186.289,72	175.351,00
Goederen in bewerking		32	14.675.055,21	12.016.001,64
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	31.684.639,93	24.172.895,46
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	9.498.421,77	7.873.969,91
Handelsvorderingen		40	2.532.290,41	3.079.319,09
Overige vorderingen		41	6.966.131,36	4.794.650,82
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	3.379.044,49	4.428.206,97
Overlopende rekeningen		490/1	176.030,55	164.584,39
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	62.635.681,35	51.981.565,22

* 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
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	18.503.116,07	16.769.416,64
Kapitaal		10	1.734.208,00	1.734.208,00
Geplaatst kapitaal		100	1.734.208,00	1.734.208,00
Niet-opgevraagd kapitaal		101	.....	.....
Uitgiftepremies		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Geconsolideerde reserves	(+)/(-) 4.11	9910	16.768.908,07	15.035.208,64
Negatieve consolidatieverschillen	4.12	9911	.....	.....
Omrekeningsverschillen	(+)/(-)	9912	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
BELANGEN VAN DERDEN				
Belangen van derden		9913	1.514.718,47	1.518.348,84
VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	284.500,00	881.100,00
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Overige risico's en kosten		163/5	284.500,00	881.100,00
Uitgestelde belastingen en belastingslatenties	4.6	168	260.649,04	261.158,89
SCHULDEN		17/49	42.072.697,77	32.551.540,85
Schulden op meer dan één jaar	4.13	17	15.288.557,29	13.759.086,07
Financiële schulden		170/4	15.284.457,13	13.754.985,91
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	15.033.830,55	13.442.384,13
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	183.485,81	212.418,69
Overige leningen		174	67.140,77	100.183,09
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	4.100,16	4.100,16
Schulden op ten hoogste één jaar	4.13	42/48	24.759.660,25	16.991.990,22
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	3.425.683,51	4.484.858,85
Financiële schulden		43	16.875.055,61	7.108.185,97
Kredietinstellingen		430/8	16.875.055,61	7.108.185,97
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	3.079.854,94	3.879.410,64
Leveranciers		440/4	3.079.854,94	3.879.410,64
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	297.340,22	445.563,46
Belastingen		450/3	61.373,78	204.836,59
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	235.966,44	240.726,87
Overige schulden		47/48	1.081.725,97	1.073.971,30
Overlopende rekeningen		492/3	2.024.480,23	1.800.464,56
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	62.635.681,35	51.981.565,22

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	41.798.652,40	47.367.945,04
Omzet	4.14	70	39.780.694,66	45.845.004,58
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	1.566.567,87	1.172.799,09
Geproduceerde vaste activa		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten		74	451.389,87	350.141,37
Bedrijfskosten		60/64	38.218.439,85	43.433.425,33
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	29.874.408,65	34.296.785,69
Inkopen		600/8	38.626.519,76	37.683.367,86
Voorraad: afname (toename)		609	-8.752.111,11	-3.386.582,17
Diensten en diverse goederen		61	4.316.024,72	4.854.818,54
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	4.14	62	3.698.767,51	3.823.938,05
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	122.010,60	125.236,81
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4	-1.484,46	-7.500,00
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/7	-38.800,00	78.600,00
Andere bedrijfskosten		640/8	247.512,83	261.546,24
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..		649	.....	.....
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9960	.....	.....
Bedrijfswinst (Verlies)		9901	3.580.212,55	3.934.519,71
Financiële opbrengsten		75	334.001,85	336.885,04
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	32.157,43	12.669,66
Andere financiële opbrengsten		752/9	301.844,42	324.215,38
Financiële kosten		65	1.046.975,00	1.881.903,75
Kosten van schulden		650	1.241.375,72	1.059.757,41
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	-194.400,72	822.146,34
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	2.867.239,40	2.389.501,00

* 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
Uitzonderlijke opbrengsten		76	35.304,15	48.516,02
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	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763	3.615,80	10.108,56
Andere uitzonderlijke opbrengsten	4.14	764/9	31.688,35	38.407,46
Uitzonderlijke kosten		66	10.093,54	88.060,18
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	10.093,54	88.055,83
Andere uitzonderlijke kosten	4.14	664/8	.....	4,35
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten		669	.....	.....
In het resultaat opgenomen negatieve consolidatieverschillen		9963	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	2.892.450,01	2.349.956,84
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen en de belastingslatenties		780	509,85	509,85
Overboeking naar de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	1.030.061,60	942.173,11
Belastingen	4.14	670/3	1.030.081,55	942.209,97
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	19,95	36,86
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	1.862.898,26	1.408.293,58
Aandeel in de winst (het verlies) van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast		9975	.....	.....
Winstresultaten		99751	.....	.....
Verliesresultaten		99651	.....	.....
Geconsolideerde winst (verlies)		9976	1.862.898,26	1.408.293,58
Aandeel van derden		99761	10.315,18	96.972,28
Aandeel van de groep		99762	1.852.583,08	1.311.321,30

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) ^{1 2}	Gehouden deel van het kapitaal (in %) ³	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar) ⁴
<i>Terra²</i> <i>BE 0445.949.778</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,98	0,0
<i>Statiehuis</i> <i>BE 0445.949.976</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Staatsbaan 38, 8610 Kortemark, België</i>	I	22,67	0,0
<i>Hyboma</i> <i>BE 0878.202.861</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,96	0,0
<i>Klaribo</i> <i>BE 0425.023.019</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,97	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° 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.

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:

* TERRA² 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 TERRA² 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 TERRA² 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 TERRA² NV: 22,67%

* KLARIBO NV
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BE 0425.023.019
Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.
Deel van het kapitaal gehouden door TERRA² NV: 99,97%

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 Terra² NV (controlepercentage > 50%), Statiehuis NV (feitelijke controle), Hyboma NV (controlepercentage > 50%), Klaribo 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).

- 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: 45.007.162,64 EUR en rubriek 46: 13.322.522,71 EUR.

B. Afsluitdatum

De geconsolideerde jaarrekening wordt afgesloten op 31 december 2013 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, Terra² NV, Statiehuis NV, Hyboma NV en Klaribo 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. Naar aanleiding van de verkoop van een stuk terrein werd 258.681,69 EUR teruggenomen.

- 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

Kantoormaterieel en meubilair
L NG 20.00-20.00
L 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.

- Voorraden

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 geralteerde 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
Uitgestelde belastingen (in toepassing van artikel 76 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)
Belastinglatenties (in toepassing van artikel 129 van voormeld koninklijk besluit)

Codes	Boekjaar
(168)	260.649,04
1681	260.649,04
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
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.295.524,76
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8181	.....
Omrekeningsverschillen	99851	.....
Andere wijzigingen	99861	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	1.295.524,76	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.558.636,17
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	.....
Verworven van derden	8221	.....
Afgeboekt	8231	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8241	.....
Omrekeningsverschillen	99871	.....
Andere wijzigingen	99881	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	1.558.636,17	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	468.112,66
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	40.540,63	
Teruggenomen want overtollig	8281	.....
Verworven van derden	8291	.....
Afgeboekt	8301	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8311	.....
Omrekeningsverschillen	99891	.....
Andere wijzigingen	99901	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	508.653,29	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	2.345.507,64	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	776.604,84
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	43.087,73	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8182	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99852	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99862	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	819.692,57	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212	.....
Verworven van derden	8222	.....
Afgeboekt	8232	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8242	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99872	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99882	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	751.402,35
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	20.460,80	
Teruggenomen want overtollig	8282	.....
Verworven van derden	8292	.....
Afgeboekt	8302	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8312	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99892	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99902	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	771.863,15	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	47.829,42	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.214.829,35
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	47.972,27	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	88.788,19	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8183	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99853	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99863	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	1.174.013,43	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213	.....
Verworven van derden	8223	.....
Afgeboekt	8233	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8243	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99873	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99883	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.089.035,03
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	50.976,60	
Teruggenomen want overtollig	8283	.....
Verworven van derden	8293	.....
Afgeboekt	8303	70.409,20	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8313	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99893	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99903	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	1.069.602,43	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	104.411,00	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	415.164,64
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8185	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99855	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99865	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	415.164,64	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215	.....
Verworven van derden	8225	.....
Afgeboekt	8235	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8245	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99875	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99885	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	358.710,34
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	10.032,57	
Teruggenomen want overtollig	8285	.....
Verworven van derden	8295	.....
Afgeboekt	8305	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8315	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99895	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99905	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	368.742,91	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	46.421,73	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8362	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8382	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99912	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8412	.....
Verworven van derden	8422	.....
Afgeboekt	8432	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99922	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8442	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8472	.....
Teruggenomen want overtollig	8482	.....
Verworven van derden	8492	.....
Afgeboekt	8502	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99932	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8512	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)			
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8542	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	.....
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	111.323,72
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582	22.404,83	
Terugbetalingen	8592	.....
Geboekte waardeverminderingen	8602	.....
Teruggenomen waardeverminderingen	8612	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99952	.....
Overige(+)/(-)	8632	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	133.728,55	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8652	.....

STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE RESERVES

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	9910P	xxxxxxxxxxxxxxxx	15.035.208,64
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat(+)/(-)	99002	1.733.699,43	
Andere wijzigingen(+)/(-)	99003	.....
(uit te splitsen voor de betekenisvolle bedragen die niet zijn toegewezen aan het aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat)			
.....		
.....		
.....		
.....		
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	(9910)	16.768.908,07	

STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	3.425.683,51
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	3.363.708,31
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	28.932,88
Overige leningen	8851	33.042,32
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	.....
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	3.425.683,51
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	15.165.707,13
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	15.033.830,55
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	64.735,81
Overige leningen	8852	67.140,77
Handelsschulden	8862	.....
Leveranciers	8872	.....
Te betalen wissels	8882	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	.....
Overige schulden	8902	4.100,16
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar ..	8912	15.169.807,29
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	118.750,00
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	118.750,00
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	118.750,00

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

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8922	17.087.474,30
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	17.087.474,30
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	.....
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen	9062	17.087.474,30

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....	
.....	
.....	
.....	
Uitsplitsing per geografische markt			
.....	
.....	
.....	
Totale omzet van de groep in België	99083	41.798.652,40	47.367.945,04
GEMIDDELD PERSONEELSBESTAND (IN EENHEDEN) EN PERSONEELSKOSTEN			
Consoliderende onderneming en integraal geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90901	67	73
Arbeiders	90911	34	35
Bedienden	90921	33	38
Directiepersoneel	90931	.....	.....
Anderen	90941	.....	.....
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99621	3.698.767,51	3.823.938,05
Pensioenen	99622	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99081	67	73
Evenredig geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90902	.....	.....
Arbeiders	90912	.....	.....
Bedienden	90922	.....	.....
Directiepersoneel	90932	.....	.....
Anderen	90942	.....	.....
Personeelskosten			
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

Invoel 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
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden	9149	.....
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN 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	59.617.218,00
van derden	99087	.....
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	9217	.....
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA	9218	.....
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA	9219	.....
RECHTEN UIT VERRICHTINGEN:		
op rentestanden	99088	.....
op wisselkoersen	99089	.....
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen	99090	.....
op andere gelijkaardige verrichtingen	99091	.....
VERPLICHTINGEN UIT VERRICHTINGEN:		
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 regelingen 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 ondernemingen 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 Terra² 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
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa			
Deelnemingen en aandelen	9261	.....	.....
Vorderingen			
Op meer dan één jaar	9291	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9301	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9311	.....	.....
Geldbeleggingen			
Aandelen	9321	.....	.....
Vorderingen	9331	.....	.....
Vorderingen	9341	.....	.....
Schulden			
Op meer dan één jaar	9351	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9361	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9371	.....	.....
Persoonlijke zekerheden die werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	.....	.....
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401	.....	.....
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	.....	.....
Andere financiële opbrengsten	9441	.....	.....
Kosten van schulden	9461	.....	.....
Andere financiële kosten	9471	.....	.....
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa			
Deelnemingen en aandelen	9262	.....	.....
Vorderingen			
Op meer dan één jaar	9292	.....	.....
Op meer dan één jaar	9302	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9312	.....	.....
Schulden			
Op meer dan één jaar	9352	.....	.....
Op meer dan één jaar	9362	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9372	.....	.....

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

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.

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

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	401.240,03
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	24.300,00
95071	.....
95072	.....
95073	4.100,00
9509	.....
95091	.....
95092	.....
95093	.....

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij de de betrokken vennootschap en haar filialen door 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

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

IN VOORKOMEND GEVAL, EEN SCHATTING VAN DE REËLE WAARDE VOOR ELKE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE WAARDE IN HET ECONOMISCH VERKEER, MET OPGAVE VAN DE OMVANG EN DE AARD VAN DE INSTRUMENTEN

Reële waarde intrest rate swaps

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

Boekjaar
-1.098.850,00
.....
.....
.....

**BIJLAGE 8 – VERSLAG COMMISSARIS OVER DE OPGEMAAKTE
FINANCIERINGSTABELLEN VOOR DE EMITTENT EN HET CONSORTIUM**



**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS
OVER DE OPGEMAAKTE FINANCIERINGSTABEL
VAN HET CONSORTIUM KREKEDAL COMM. VA –
HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN
PER 31 DECEMBER 2013
IN HET KADER VAN DE OPENBARE AANBIEDING
TOT INSCHRIJVING IN BELGIË OP EEN
DOORLOPENDE OBLIGATIELENING VAN**

**TERRA² NV
WILGENLAAN 39
8610 KORTEMARK
0445.949.778**

1. Opdracht

Ondergetekende, Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA, vertegenwoordigd door Nikolas Vandelanotte, commissaris bij Krekedal Comm. VA, werd verzocht om verslag uit te brengen over de opgemaakte financieringstabel van het consortium Krekedal Comm. VA – Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV per 31 december 2013 met een zelffinanciering van 1.393.223,39 EUR en een afname van de netto kassituatie van 10.816.032,12 EUR.

2. Uitgevoerde werkzaamheden

Als commissaris hebben wij een volkomen controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2013 van het consortium Krekedal Comm. VA – Hypotheekmaatschappij de Beide Vlaanderen NV. Over deze geconsolideerde jaarrekening werd door ons een verklaring zonder voorbehoud afgeleverd.

In het kader van het nazicht van de opgemaakte financieringstabel hebben wij de volgende werkzaamheden uitgevoerd :

- Aansluiting van de berekende bedragen in de financieringstabel met de onderliggende informatie zoals opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening;
- Rekenkundige controle van de financieringstabel;
- Verificatie van de getrouwe opbouw en voorstelling van de financieringstabel, alsook van de classificatie als bronnen en toepassingen.



3. Conclusies

- de berekende bedragen in de financieringstabel konden aangesloten worden met de onderliggende informatie zoals opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening;
- de opgenomen bedragen in de financieringstabel werden correct berekend;
- de opbouw en de voorstelling van de financieringstabel, alsook de classificatie van bronnen en toepassingen zijn getrouw weergegeven.

Onderhavig verslag is bestemd voor opname in het prospectus van de openbare aanbieding tot inschrijving in België op een doorlopende obligatielening van Terra² en mag niet voor andere doeleinden aangewend worden.

Kortrijk, 22 april 2014

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris

Vertegenwoordigd door Nikolas Vandelanotte,
Bedrijfsrevisor



**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS
OVER DE OPGEMAAKTE FINANCIERINGSTABEL
VAN TERRA² NV PER 31 DECEMBER 2013
IN HET KADER VAN DE OPENBARE AANBIEDING
TOT INSCHRIJVING IN BELGIË OP EEN
DOORLOPENDE OBLIGATIELENING VAN**

**TERRA² NV
WILGENLAAN 39
8610 KORTEMARK
0445.949.778**

1. Opdracht

Ondergetekende, Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA, vertegenwoordigd door Nikolas Vandelanotte, commissaris bij Terra² NV, werd verzocht om verslag uit te brengen over de opgemaakte financieringstabel van Terra² NV per 31 december 2013 met een zelffinanciering van 1.083.954,91 EUR en een afname van de netto kassituatie van 8.197.907,97 EUR.

2. Uitgevoerde werkzaamheden

Als commissaris hebben wij een volkomen controle uitgevoerd van de jaarrekening per 31 december 2013 van Terra² NV. Over deze jaarrekening werd door ons een verklaring zonder voorbehoud afgeleverd.

In het kader van het nazicht van de opgemaakte financieringstabel hebben wij de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Aansluiting van de berekende bedragen in de financieringstabel met de onderliggende informatie zoals opgenomen in de jaarrekening;
- Rekenkundige controle van de financieringstabel;
- Verificatie van de getrouwe opbouw en voorstelling van de financieringstabel, alsook van de classificatie als bronnen en aanwendungen.



3. Conclusies

- de berekende bedragen in de financieringstabel konden aangesloten worden met de onderliggende informatie zoals opgenomen in de jaarrekening;
- de opgenomen bedragen in de financieringstabel werden correct berekend;
- de opbouw en de voorstelling van de financieringstabel, alsook de classificatie van bronnen en toepassingen zijn getrouw weergegeven.

Onderhavig verslag is bestemd voor opname in de aanvulling van het basisprospectus van de openbare aanbieding tot inschrijving in België op een doorlopende obligatielening van Terra² en mag niet voor andere doeleinden aangewend worden.

Kortrijk, 22 april 2014

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris

Vertegenwoordigd door Nikolas Vandelanotte,
Bedrijfsrevisor

BIJLAGE 9 – JAARREKENING VAN DE EMITTENT PER 31 DECEMBER 2011

40	18/06/2012	BE 0445.949.778	35	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	12183.00157	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO

Naam: **TERRA2**

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 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. 19-11-2009

Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van 24-05-2012

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2011 tot 31-12-2011

Vorig boekjaar van 01-01-2010 tot 31-12-2010

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

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

VOL 1.2, VOL 5.1, VOL 5.2.1, VOL 5.2.2, VOL 5.2.3, VOL 5.2.4, VOL 5.3.2, VOL 5.3.3, VOL 5.3.4, VOL 5.3.5, VOL 5.3.6, VOL 5.4.2, VOL 5.4.3, VOL 5.5.2, VOL 5.8, VOL 5.17.2

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

COMM.VENNOOTSCHAP OP AANDELEN KREKEDAL

BE 0475.704.529

Wilgenlaan 39

8610 Kortemark

BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VERHAEGHE Daniël

Flamincka Park 32

8490 Jabbeke

BELGIË

VERHAEGHE Wim

Wilgenlaan 44
8610 Kortemark
BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

VERHAEGHE Bart

Albert-I-laan 58/601
8670 Koksijde
BELGIË

Bestuurder

B.V. O.V.V.E. CVBA VANDELANOTTE BEDRIJFSREVISOREN (B00083)

BE 0433.608.707
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VANDELANOTTE Koen
Bedrijfsrevisor
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	6.917.598	4.250.861
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	551.696	584.739
Terreinen en gebouwen		22	551.696	584.739
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	5.4/5.5.1	28	6.365.902	3.666.122
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1	6.365.902	3.666.122
Deelnemingen		280	6.365.902	3.666.122
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		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	27.216.549	26.142.278
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	19.864.385	20.395.729
Vorraden		30/36	19.864.385	20.395.729
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	19.864.385	20.395.729
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	7.019.112	5.067.167
Handelsvorderingen		40	575.117	684.463
Overige vorderingen		41	6.443.995	4.382.704
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53	31.337	31.337
Eigen aandelen		50	31.337	31.337
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	294.864	635.405
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	6.851	12.640
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	34.134.147	30.393.138

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>12.605.917</u>	<u>8.853.997</u>
Kapitaal	5.7	10	464.000	464.000
Geplaatst kapitaal		100	464.000	464.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	811.000	811.000
Reserves		13	1.360.189	1.361.179
Wettelijke reserve		130	46.400	46.400
Onbeschikbare reserves		131	31.337	31.337
Voor eigen aandelen		1310	31.337	31.337
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	14.049	15.039
Beschikbare reserves		133	1.268.403	1.268.403
Overgedragen winst (verlies)		14	9.970.727	6.217.817
			(+)/(-)	
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>7.234</u>	<u>111.144</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		103.400
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5		103.400
Uitgestelde belastingen		168	7.234	7.744
SCHULDEN		17/49	<u>21.520.996</u>	<u>21.427.997</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	9.730.023	10.334.640
Financiële schulden		170/4	9.730.023	10.334.640
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	8.900.185	9.388.341
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	208.750	223.750
Overige leningen		174	621.087	722.549
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	11.514.022	10.828.611
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	2.860.854	346.404
Financiële schulden		43	8.352.245	8.843.616
Kredietinstellingen		430/8	8.352.245	8.843.616
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	94.874	45.577
Leveranciers		440/4	94.874	45.577
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	75.362	26.905
Belastingen		450/3	70.884	21.827
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	4.478	5.078
Overige schulden		47/48	130.686	1.566.110
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	276.952	264.746
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	34.134.147	30.393.138

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	7.499.355	11.288.678
Omzet	5.10	70	7.431.930	11.189.449
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	67.425	99.229
Bedrijfskosten		60/64	5.705.489	8.840.422
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	5.410.961	8.591.127
Aankopen		600/8	4.879.617	5.782.758
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	531.344	2.808.369
Diensten en diverse goederen		61	177.654	145.508
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	28.885	23.474
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	33.042	33.042
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		1.363
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7		
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	54.947	45.907
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	1.793.866	2.448.256
Financiële opbrengsten		75	3.180.276	1.263.241
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	3.149.370	1.249.750
Opbrengsten uit vlottende activa		751	30.795	12.843
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	111	649
Financiële kosten	5.11	65	907.773	1.391.436
Kosten van schulden		650	953.565	1.216.741
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	-45.792	174.695
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	4.066.369	2.320.062
Uitzonderlijke opbrengsten		76		
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		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9		
Uitzonderlijke kosten		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		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	4.066.369	2.320.062
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	510	510
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	9.970.727	6.217.817
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	3.752.910	1.976.674
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	6.217.817	4.241.143
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	9.970.727	6.217.817
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/6		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Andere rechthebbenden		696		

**TOELICHTING
STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXX	787.225
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere	8181		
	(+)/(-)		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	787.225	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	8241		
	(+)/(-)		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXX	202.486
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	33.042	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	8311		
	(+)/(-)		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	235.528	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	551.696	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	XXXXXXXXXX	2.855.122
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8361	2.699.780	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8381		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	5.554.902	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451P	XXXXXXXXXX	811.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8441		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451	811.000	
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8511		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8541		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	280	<u>6.365.902</u>	
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281P	<u>XXXXXXXXXX</u>	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8621		
Overige mutaties	(+)/(-) 8631		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281		
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	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	31-12-2010	EUR	343.020	10.807
HYBOMA BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	24.995	99,98	0	31-12-2010	EUR	3.269.765	3.426.404
KLARIBO BE 0425.023.019 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	11.999	99,99	0	31-12-2010	EUR	808.303	183.299

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen

Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag
 Niet-opgevraagd bedrag

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
 hoogstens één maand
 meer dan één maand en hoogstens één jaar
 meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

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

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Over te dragen kosten: diverse
 Verkregen opbrengsten: diverse

Boekjaar
3.046
3.805

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	XXXXXXXXXX	
100	464.000	464.000

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 Gewone aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	464.000	5.002
8702	XXXXXXXXXX	5.002
8703	XXXXXXXXXX	

Aandelen op naam
 Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen

Niet-gestort kapitaal

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

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

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

Codes	Boekjaar
8721	31.337
8722	52
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

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

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling
 Aantal aandelen
 Daaraan verbonden stemrecht
 Uitsplitsing volgens de aandeelhouders
 Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf
 Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

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

4.949 aandelen

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

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	2.860.854
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	2.744.392
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	15.000
Overige leningen	8851	101.462
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen42 **2.860.854****Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden	8802	9.391.521
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	8.900.185
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	60.000
Overige leningen	8852	431.336
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar8912 **9.391.521****Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden	8803	338.501
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	148.750
Overige leningen	8853	189.751
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar8913 **338.501****GEWAARBORGDE SCHULDEN****Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

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	

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061

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

Financiële schulden	8922	8.575.995
---------------------	------	-----------

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

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

Codes	Boekjaar
8932	
8942	
8952	
8962	8.575.995
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	8.575.995

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	6.511
450	64.373
9076	
9077	4.478

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Toe te rekenen kosten: intresten
 Toe te rekenen kosten: intresten obligatielening
 Over te dragen opbrengsten: diverse

Boekjaar
35.012
231.635
10.305

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengstenExploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen
compenserende bedragen**BEDRIJFSKOSTEN****Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring
heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen
personeelsregister**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

**Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde
personen**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	2.023	
9086	1	1
9087	0,7	0,7
9088	1.115	1.135
620	15.581	14.030
621	4.945	4.549
622	619	860
623	7.741	4.036
624		
635		
9110		
9111		
9112		4.500
9113		3.137
9115		
9116		
640	54.094	36.855
641/8	853	9.053
9096		
9097		
9098		
617		

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Bekomen disconto

Voordelige betalingsverschillen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	4	649
	106	0
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		103.400
6561	103.400	
	1.493	3.709
	33.205	49.934
	22.909	17.652

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio

Geactiveerde intercalaire interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

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

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Bank- en postgirokosten

Borgstellingsprovisies

Overige

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

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

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

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

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

- Verworpen uitgaven
- DBI en VRI-af trek
- Notionele intrestaf trek
- Onttrekking uitgestelde belastingen
- Onttrekking belastingvrije reserves

Codes	Boekjaar
9134	314.978
9135	250.606
9136	
9137	64.373
9138	
9139	
9140	
	1.895
	-2.991.901
	-151.183
	510
	990

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

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latenties

- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	6.272	11.507
9146	85.531	129.133
9147	31.789	19.405
9148	68.913	21.347

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
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	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9161	20.416.081
Bedrag van de inschrijving	9171	48.917.977
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	1.301.441
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	
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9162	20.416.081
Bedrag van de inschrijving	9172	17.631.877
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	681.707
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	
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		
 BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
 BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
TERMIJNVERRICHTINGEN		
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

Code	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 Terra² 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
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	280/1	6.365.902	3.666.122
Deelnemingen	280	6.365.902	3.666.122
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	2.469.915	410.415
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	2.469.915	410.415
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	596.111	2.159.757
Op meer dan één jaar	9361	489.155	560.111
Op hoogstens één jaar	9371	106.956	1.599.645
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	18.313.584	17.803.884
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391	18.313.584	17.803.884
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	3.149.370	1.249.750
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	25.397	
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	34.924	272.595
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	282/3		
Deelnemingen	282		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

Boekjaar

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

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
95061	
95062	
95063	625
95081	
95082	
95083	

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

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

**SCHATTING VAN DE REËLE WAARDE VOOR ELKE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN
DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE WAARDE IN HET ECONOMISCH VERKEER, MET OPGAVE
VAN DE OMVANG EN DE AARD VAN DE INSTRUMENTEN**

Reële waarde intrest rate swaps

Bedragen
-791.243

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)*:

KREKEDAL Comm. VA.
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel
BE 0475.704.529
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BELGIË

* 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: 218 124

Staat van de tewerkgestelde personen

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

	Codes	1. Voltijds <i>(boekjaar)</i>	2. Deeltijds <i>(boekjaar)</i>	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(boekjaar)</i>	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(vorig boekjaar)</i>
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar					
Gemiddeld aantal werknemers	100		1	0,7 VTE	0,7 VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101		1.115	1.115 T	1.135 T
Personeelskosten	102		28.885	28.885 T	23.474 T
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	103	XXXXXXX	XXXXXXX	T	T

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens het geslacht en het studieniveau

Mannen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Vrouwen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

Directiepersoneel

Bedienden

Arbeiders

Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105		1	0,7
110		1	0,7
111			
112			
113			
120		1	0,7
1200		1	0,7
1201			
1202			
1203			
121			
1210			
1211			
1212			
1213			
130			
134		1	0,7
132			
133			

Uitzendkrachten en ter beschikking 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 waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

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 de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen 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
 Waarvan: 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
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming
 - waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 - waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 - waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

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

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming

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. BEGINSEL

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 REGELGS

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 Min. - Max.	Bijkomende kosten 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. Kantooarmaterieel en meubilair (*)				
7. Andere materiële vaste activa				

L (lineaire)

D (degressieve)

A (andere)

NG (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 de 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 VERBODEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN"

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

TERRA²

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 2011

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 2011.

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 € 3.752.910,09, tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 1.976.674,27 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	34.134.147,05
Omzet	7.431.930,00
Te bestemmen winst van het boekjaar	3.752.910,09
Overgedragen winst van vorig boekjaar	6.217.817,38
Te bestemmen winst (+)	9.970.727,47
Over te dragen winst	-9.970.727,47

 B.V.

Balans na resultaatverwerking

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

ACTIVA	31.12.2011	%	31.12.2010	%
Vaste activa	6.917.598,21	20,27%	4.250.860,55	13,99%
Vorderingen op meer dan één jaar				
Subtotaal	6.917.598,21	20,27%	4.250.860,55	13,99%
Vlottende activa op minder dan één jaar	27.216.548,84	79,73%	26.142.277,84	86,01%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	34.134.147,05	100,00%	30.393.138,39	100,00%

PASSIVA	31.12.2011	%	31.12.2010	%
Eigen vermogen	12.605.916,77	36,93%	8.853.996,84	29,13%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	7.234,28	0,02%	111.144,13	0,37%
Schulden op meer dan één jaar	9.730.022,60	28,51%	10.334.639,99	34,00%
Subtotaal	22.343.173,65	65,46%	19.299.780,96	63,50%
Schulden op ten hoogste één jaar	11.514.021,58	33,73%	10.828.611,17	35,63%
Overlopende rekeningen	276.951,82	0,81%	264.746,26	0,87%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	34.134.147,05	100,00%	30.393.138,39	100,00%

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

	31.12.2011	31.12.2010
Liquiditeit	2,31	2,36
Solvabiliteit	36,9%	29,1%

Handwritten signature: } H B.V.

Resultatenrekening

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

	31.12.2011	%	31.12.2010	%
Omzet	7.431.930,00	100,00%	11.189.449,01	100,00%
Personeelskosten	28.884,89	0,39%	23.473,94	0,21%
Afschrijvingen	33.042,34	0,44%	33.042,35	0,30%
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	1.793.866,25	24,14%	2.448.256,10	21,88%
Financieel resultaat	2.272.503,06	30,58%	-128.194,45	-1,15%
Uitzonderlijk resultaat				
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	0,01%	509,85	0,00%
Belasting op het resultaat	-314.959,23	-0,04%	-344.887,38	-3,08%
Winst (Verlies) van het boekjaar	3.751.919,93	50,48%	1.975.684,12	17,66%
Onttrekking aan / overboeking naar de belasting-vrije reserves	990,16	0,01%	990,15	0,01%
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	3.752.910,09	50,50%	1.976.674,27	17,67%

⚡ 4 B.U.

Resultaatverwerking

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

Te bestemmen winst (+)		9.970.727,47
Bestaande uit:		
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	3.752.910,09	
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	6.217.817,38	
Over te dragen winst (-)		-9.970.727,47

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 2011 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.

§ 4 B.V.

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 dekking 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 2011 negatief. De raad van bestuur heeft beslist om de 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 2011 overtreft. Voor Terra² NV is het totaal van de notionele bedragen lager dan het saldo van de uitstaande leningen met variabele rentevoet waardoor de provisie werd teruggenomen.

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 5 mei 2012.

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 31/12/2011**

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 31/12/2011, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 34.134.147,05 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 3.751.919,93.

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.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31/12/2011 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, 4/05/2012

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris



vertegenwoordigd door Koen Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

**BIJLAGE 10 – GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VAN HET CONSORTIUM PER 31
DECEMBER 2011**

47	20/06/2012	BE 0475.704.529	35	EUR
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.

12194.00365

CONSO 1.1

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING IN DUIZENDEN EURO

NAAM VAN DE CONSOLIDERENDE ONDERNEMING ~~OF VAN HET CONSORTIUM~~⁽¹⁾ (2) :

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⁽³⁾ :

Ondernemingsnummer

BE 0475.704.529

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING voorgelegd aan de algemene vergadering van

24 / 05 / 2012

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01 / 01 / 2011

 tot

31 / 12 / 2011

Vorig boekjaar van

01 / 01 / 2010

 tot

31 / 12 / 2010

De bedragen van het vorige boekjaar **zijn / zijn niet**⁽¹⁾ 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 Nr.: BE 0475.704.529</i>	<i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	<i>Gedelegeerd bestuurder</i>

Vertegenwoordigd door:

<i>Daniël Verhaeghe</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, 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^a van het Wetboek van vennootschappen*)

Ondernemingsnummer van de Belgische dochter die de neerlegging verricht

Totaal aantal neergelegde bladen:*35*.....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. 4.9.4. 4.9.6. 4.10.1. 4.12. 4.18. 7*.....

*Krekedal Comm. VA vertegenwoordigd
door de heer Verhaeghe Daniël
Gedelegeerd bestuurder*

*Verhaeghe Wim
Gedelegeerd bestuurder*

(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>Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA Nr.: BE 0433.608.707 Lidmaatschapsnr.: B00083</i>	<i>President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk, België</i>	<i>Commissaris</i>
<i>Vertegenwoordigd door:</i>		
<i>Koen Vandelanotte (Commissaris) Lidmaatschapsnr.: A00809</i>	<i>President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk, België</i>	

GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	3.028	3.069
Oprichtingskosten	4.7	20	.....	.....
Immateriële vaste activa	4.8	21	.....	.....
Positieve consolidatieverschillen	4.12	9920	.....	.....
Materiële vaste activa	4.9	22/27	2.942	2.976
Terreinen en gebouwen		22	2.718	2.745
Installaties, machines en uitrusting		23	25	26
Meubilair en rollend materieel		24	131	126
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	68	79
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
	4.1-			
Financiële vaste activa	4.4/4.10	28	86	93
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast ..	4.10	9921	.....	.....
Deelnemingen		99211	.....	.....
Vorderingen		99212	.....	.....
Andere ondernemingen		284/8	86	93
Deelnemingen, aandelen en deelbewijzen		284	.....	.....
Vorderingen		285/8	86	93
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	49.072	43.195
Vorderingen op meer dan één jaar		29	630	938
Handelsvorderingen		290	630	938
Overige vorderingen		291	.....	.....
Actieve belastingslatenties		292	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	35.609	28.312
Voorraden**		30/36	35.609	28.312
Grond- en hulpstoffen		30/31	157	167
Goederen in bewerking		32	11.172	8.347
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	24.280	19.798
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	8.075	7.875
Handelsvorderingen		40	3.572	3.335
Overige vorderingen		41	4.503	4.540
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	4.614	6.040
Overlopende rekeningen		490/1	144	30
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	52.100	46.264

* 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
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	15.256	12.383
Kapitaal		10	1.734	1.734
Geplaatst kapitaal		100	1.734	1.734
Niet-opgevraagd kapitaal		101	.....	.....
Uitgiftepremies		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Geconsolideerde reserves	(+)/(-) 4.11	9910	13.522	10.649
Negatieve consolidatieverschillen	4.12	9911	.....	.....
Omrekeningsverschillen	(+)/(-)	9912	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
BELANGEN VAN DERDEN				
Belangen van derden		9913	1.624	1.690
VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	316	592
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Overige risico's en kosten		163/5	316	592
Uitgestelde belastingen en belastinglatenties	4.6	168	262	8
SCHULDEN		17/49	34.642	31.591
Schulden op meer dan één jaar	4.13	17	10.555	12.816
Financiële schulden		170/4	10.551	12.816
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	10.210	12.413
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	209	240
Overige leningen		174	132	163
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	4	.....
Schulden op ten hoogste één jaar	4.13	42/48	22.281	18.162
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	4.255	1.916
Financiële schulden		43	11.703	9.959
Kredietinstellingen		430/8	11.703	9.959
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	3.675	4.129
Leveranciers		440/4	3.675	4.129
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	1.470	1.112
Belastingen		450/3	1.021	746
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	449	366
Overige schulden		47/48	1.178	1.046
Overlopende rekeningen		492/3	1.806	613
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	52.100	46.264

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	52.021	52.013
Omzet	4.14	70	50.510	53.201
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	956	-1.471
Geproduceerde vaste activa		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten		74	555	283
Bedrijfskosten		60/64	47.010	44.519
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	37.516	36.102
Inkopen		600/8	36.950	33.301
Voorraad: afname (toename)		609	566	2.801
Diensten en diverse goederen		61	5.529	4.973
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	4.14	62	3.676	3.244
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	126	137
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4	-4	1
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/7	.....	-62
Andere bedrijfskosten		640/8	167	124
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9960	.....	.....
Bedrijfswinst (Verlies)		9901	5.011	7.494
Financiële opbrengsten		75	432	316
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	77	30
Andere financiële opbrengsten		752/9	355	286
Financiële kosten		65	1.063	1.806
Kosten van schulden		650	1.036	1.061
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	27	745
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	4.380	6.004

* 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
Uitzonderlijke opbrengsten	76	32	6
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	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa	763	32	5
Andere uitzonderlijke opbrengsten	4.14 764/9	.....	1
Uitzonderlijke kosten	66	2	12
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	1	.....
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	1	12
Andere uitzonderlijke kosten	4.14 664/8	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten	669	.....	.....
In het resultaat opgenomen negatieve consolidatieverschillen	9963	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	9903	4.410	5.998
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties	780	1	1
Overboeking naar de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties	680	.....	.....
Belastingen op het resultaat	67/77	1.526	2.000
Belastingen	4.14 670/3	1.527	2.001
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	77	1	1
Winst (Verlies) van het boekjaar	9904	2.885	3.999
Aandeel in de winst (het verlies) van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	9975	.....	.....
Winstresultaten	99751	.....	.....
Verliesresultaten	99651	.....	.....
Geconsolideerde winst (verlies)	9976	2.885	3.999
Aandeel van derden	99761	13	10
Aandeel van de groep	99762	2.872	3.989

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) ^{1 2}	Gehouden deel van het kapitaal (in %) ³	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar) ⁴
<i>Terra²</i> <i>BE 0445.949.778</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,98	0,0
<i>Statiehuis</i> <i>BE 0445.949.976</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Staatsbaan 38, 8610 Kortemark, België</i>	I	21,93	0,0
<i>Hyboma</i> <i>BE 0878.202.861</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,96	0,0
<i>Klaribo</i> <i>BE 0425.023.019</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,97	0,0
<i>Mylos</i> <i>BE 0808.628.919</i> <i>Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	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. Geassocieerde vennootschap waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast (artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen).

V2. Dochtervennootschap waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast, waarover de onderneming een controle in feite bezit en waarvan de consolidatie zou indruisen tegen het principe van het getrouwe beeld (artikel 108, § 1 van voormeld koninklijk besluit).

V3. Dochtervennootschap waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast en waarvan de werkzaamheden zodanig uiteenlopen dat haar consolidatie zou indruisen tegen het principe van het getrouwe beeld (artikel 108, § 2 van voormeld koninklijk besluit).

V4. Dochtervennootschap 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 en waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast (artikel 109 van voormeld koninklijk besluit).

V5. Gemeenschappelijke dochtervennootschap waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast en waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de onderneming 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

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:

* Terra² NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
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 Terra² NV opgenomen in de consolidatie:

* Hyboma NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0878.202.861

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van integrale consolidatie.

Deel van het kapitaal gehouden door Terra² NV: 99,96%

* Statiehuis NV

Staatsbaan 38
8610 Kortemark
België
BE 0445.949.976

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

Deel van het kapitaal gehouden door Terra² NV: 21,93%

* Klaribo NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0425.023.019

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

Deel van het kapitaal gehouden door Terra² NV: 99,97%

Dochteronderneming van Hyboma NV opgenomen in de consolidatie:

* Mylos BVBA

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0808.628.919

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

Deel van het kapitaal gehouden door Hyboma NV: 99,96%

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 Terra² NV (controlepercentage > 50%), Statiehuis NV (feitelijke controle), Hyboma NV (controlepercentage > 50%), Klaribo NV (controlepercentage >50%) en Mylos BVBA (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).
- 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 vastgesteld 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: 34.288.361,65 EUR en rubriek 46: 10.008.003,13 EUR.

B. Afsluitdatum

De geconsolideerde jaarrekening wordt afgesloten op 31 december 2011 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, Terra² NV, Statiehuis NV, Hyboma NV, Klaribo NV en Mylos BVBA.

C. Waarderingsregels**ACTIVA****- Materiële vaste activa**

Deze 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

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

Kantoormaterieel en meubilair
 L NG 20.00-20.00
 L 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.

- Voorraden

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
 Uitgestelde belastingen (in toepassing van artikel 76 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)

Codes	Boekjaar
(168)	262
1681	262

Codes	Boekjaar
1682

Belastinglatenties (in toepassing van artikel 129 van voormeld koninklijk besluit)
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
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.289
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99851	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99861	40	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	1.329	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.818
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	.....
Verworven van derden	8221	.....
Afgeboekt	8231	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8241	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99871	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99881	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	1.818	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	362
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	41	
Teruggenomen want overtollig	8281	.....
Verworven van derden	8291	.....
Afgeboekt	8301	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99891	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99901	25	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	428	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	2.719	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	669
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	17	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8182	75	
Omrekeningsverschillen	99852	.....
Andere wijzigingen	99862	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	761	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212	.....
Verworven van derden	8222	.....
Afgeboekt	8232	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8242	.....
Omrekeningsverschillen	99872	.....
Andere wijzigingen	99882	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	643
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	19	
Teruggenomen want overtollig	8282	.....
Verworven van derden	8292	.....
Afgeboekt	8302	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8312	74	
Omrekeningsverschillen	99892	.....
Andere wijzigingen	99902	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	736	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	25	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.556
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	66	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	348	
Overboekingen van een post naar een andere	8183	-74	
Omrekeningsverschillen	99853	.....
Andere wijzigingen	99863	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	1.200	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213	.....
Verworven van derden	8223	.....
Afgeboekt	8233	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8243	.....
Omrekeningsverschillen	99873	.....
Andere wijzigingen	99883	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.431
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	56	
Teruggenomen want overtollig	8283	.....
Verworven van derden	8293	.....
Afgeboekt	8303	343	
Overgeboekt van een post naar een andere	8313	-74	
Omrekeningsverschillen	99893	.....
Andere wijzigingen	99903	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	1.070	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	130	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	416
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8185	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99855	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99865	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	416	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215	.....
Verworven van derden	8225	.....
Afgeboekt	8235	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8245	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99875	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99885	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	337
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	11	
Teruggenomen want overtollig	8285	.....
Verworven van derden	8295	.....
Afgeboekt	8305	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8315	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99895	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99905	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	348	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	68	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8362	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8382	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99912	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8412	.....
Verworven van derden	8422	.....
Afgeboekt	8432	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99922	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8442	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8472	.....
Teruggenomen want overtollig	8482	.....
Verworven van derden	8492	.....
Afgeboekt	8502	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99932	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8512	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)			
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8542	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	.....
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	93
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582	.....
Terugbetalingen	8592	7	
Geboekte waardeverminderingen	8602	.....
Teruggenomen waardeverminderingen	8612	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99952	.....
Overige(+)/(-)	8632	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	86	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8652	.....

STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE RESERVES

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	9910P	xxxxxxxxxxxxxxxx	10.649
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat(+)/(-)	99002	2.872	
Andere wijzigingen(+)/(-)	99003	.....
(uit te splitsen voor de betekenisvolle bedragen die niet zijn toegewezen aan het aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat)			
.....		
.....		
.....		
.....		
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	(9910)	13.521	

STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	4.242
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	4.178
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	34
Overige leningen	8851	30
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	13
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	4.255
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	10.402
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	10.210
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	60
Overige leningen	8852	132
Handelsschulden	8862	.....
Leveranciers	8872	.....
Te betalen wissels	8882	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	.....
Overige schulden	8902	4
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .	8912	10.406
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	149
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	149
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	149

**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	11.945
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	11.945
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	.....
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen	9062	11.945

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....	
.....	
.....	
.....	
Uitsplitsing per geografische markt			
.....	
.....	
.....	
Totale omzet van de groep in België	99083	52.021	52.013
GEMIDDELD PERSONEELSBESTAND (IN EENHEDEN) EN PERSONEELSKOSTEN			
Consoliderende onderneming en integraal geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90901	70	65
Arbeiders	90911	34	34
Bedienden	90921	36	31
Directiepersoneel	90931	.....	.....
Anderen	90941	.....	.....
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99621	3.676	3.244
Pensioenen	99622	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99081	70	65
Evenredig geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90902	.....	.....
Arbeiders	90912	.....	.....
Bedienden	90922	.....	.....
Directiepersoneel	90932	.....	.....
Anderen	90942	.....	.....
Personeelskosten			
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

Invoel 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
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden	9149	.....
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN 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	60.736
van derden	99087	.....
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	9217	.....
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA	9218	.....
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA	9219	.....
RECHTEN UIT VERRICHTINGEN:		
op rentestanden	99088	.....
op wisselkoersen	99089	.....
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen	99090	.....
op andere gelijkaardige verrichtingen	99091	.....
VERPLICHTINGEN UIT VERRICHTINGEN:		
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 Terra² NV ertoe gehouden resterende gondloten, die geschikt zijn voor private woningbouw en die niet verkocht zijn voor 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
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa			
Deelnemingen en aandelen	9261	.....	.....
Vorderingen			
Op meer dan één jaar	9291	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9301	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9311	.....	.....
Geldbeleggingen			
Aandelen	9321	.....	.....
Vorderingen	9331	.....	.....
Vorderingen	9341	.....	.....
Schulden			
Op meer dan één jaar	9351	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9361	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9371	.....	.....
Persoonlijke zekerheden die werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	.....	.....
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401	.....	.....
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	.....	.....
Andere financiële opbrengsten	9441	.....	.....
Kosten van schulden	9461	.....	.....
Andere financiële kosten	9471	.....	.....
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa			
Deelnemingen en aandelen	9262	.....	.....
Vorderingen			
Op meer dan één jaar	9292	.....	.....
Op meer dan één jaar	9302	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9312	.....	.....
Schulden			
Op meer dan één jaar	9352	.....	.....
Op meer dan één jaar	9362	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9372	.....	.....

Boekjaar
0
.....
.....
.....

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

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

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	375
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	24
95071	.....
95072	.....
95073	12
9509	.....
95091	.....
95092	.....
95093	.....

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij de de betrokken vennootschap en haar filialen door 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
BTW BE 0405.489.197
RPR Veurne

Jaarverslag van de bestuursorganen van het consortium van voormelde vennootschappen over de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2011 aan de bijzondere algemene vergadering van 24 mei 2012

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 2011.

De groep bestaat uit volgende geconsolideerde ondernemingen: NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN, Comm. VA KREKEDAL, NV TERRA², NV HYBOMA, NV STATIEHUIS, NV KLARIBO en de BVBA Mylos.

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	52.099.585,73
Omzet	50.509.530,61
De geconsolideerde winst van het boekjaar	2.885.177,67

Geconsolideerde balans na resultaatverwerking

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

ACTIVA	31.12.2011	%	31.12.2010	%
Vaste activa	3.028.441,22	5,81%	3.069.022,88	6,63%
Vorderingen op meer dan één jaar	629.605,67	1,21%	937.627,04	2,03%
Subtotaal	3.658.046,89	7,02%	4.006.649,92	8,66%
Vlottende activa op minder dan één jaar	48.441.538,84	92,98%	42.257.294,32	91,34%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	52.099.585,73	100,00%	46.263.944,24	100,00%

PASSIVA	31.12.2011	%	31.12.2010	%
Eigen vermogen	15.255.674,91	29,28%	12.383.249,38	26,77%
Belangen van derden	1.623.796,99	3,12%	1.690.174,85	3,65%
Vorzieningen en uitgestelde belastingen	577.668,74	1,11%	599.644,13	1,30%
Schulden op meer dan één jaar	10.555.158,33	20,26%	12.816.352,52	27,70%
Subtotaal	28.012.298,97	53,77%	27.489.420,88	59,42%
Schulden op ten hoogste één jaar	22.280.666,55	42,77%	18.161.976,62	39,26%
Overlopende rekeningen	1.806.620,21	3,46%	612.546,74	1,32%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	52.099.585,73	100,00%	46.263.944,24	100,00%



 B.V.

Geconsolideerde resultatenrekening

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

	31.12.2011	Ind	31.12.2010
Omzet	50.509.530,61	95	53.201.082,55
Personeelskosten	3.676.105,82	113	3.244.260,43
Afschrijvingen	126.119,42	92	136.582,01
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	5.010.809,45	67	7.494.066,16
Financieel resultaat	-631.532,59	42	-1.490.216,29
Uitzonderlijk resultaat	31.291,52	-571	-5.483,54
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	100	509,85
Belasting op het resultaat	-1.525.900,56	76	-2.000.364,05
Geconsolideerde winst	2.885.177,67	72	3.998.512,13
Waarvan aandeel van de groep	2.872.425,53	72	3.988.658,30
Waarvan aandeel van derden	12.752,14	129	9.853,83

B.V. M
h

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 belangrijke 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 2011 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 beïnvloeden

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 Terra² en Hyboma maken gebruik van interest rate swaps ter dekking van het renterisico op hun financieringen met variabele rentevoet. Gezien de ontstane en huidige rentevoluitie is de 'marked to market' waarde van de lopende contracten per 31 december 2011 negatief. De raad van bestuur van de respectievelijke vennootschappen heeft beslist om de 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 2011 overtreft. Voor Terra² NV is het totaal van de notionele bedragen lager dan het saldo van de uitstaande leningen met variabele rentevoet waardoor de provisie van 103.400,00 EUR werd teruggenomen.

Voor Hyboma NV wordt hiervoor de provisie herleid tot 203.500,00 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 21 mei 2012.

De zaakvoerder van de Comm. VA KREKEDAL

Daniël VERHAEGHE

De raad van bestuur van de NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN

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

De heer Wim VERHAEGHE

De heer Bart 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 31/12/2011**

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 31/12/2011, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 52.099.585,73 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 2.885.177,67.

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.

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren cvba
President Kennedypark 1a
B-8500 Kortrijk
www.vandelanotte.be

Burgerlijke vennootschap die
de rechtsvorm van een CVBA
heeft aangenomen.

T +32 56 43 85 80
F +32 56 43 85 81

RPR Kortrijk
BE 0433.608.707

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

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31/12/2011 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, 22/05/2012

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris

Vertegenwoordigd door Koen Vandelanotte
Bedrijfsrevisor