



**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 1 juli 2016 tot en met 29 juni 2017
(onder voorbehoud van vroegtijdige afsluiting)
voor een maximum bedrag van € 3.000.000,-

Het minimum inschrijvingsbedrag per obligatie bedraagt €1.000,-

BASISPROSPECTUS

29 juni 2016

Dit prospectus dient steeds samen te worden gelezen met de Definitieve Voorwaarden. Een belegging in obligaties van Terra² NV houdt bepaalde risico's in. Door in te schrijven in de obligaties leent de belegger geld aan Terra² NV die hiervoor een jaarlijkse intrest betaalt en op de eindvervaldag het belegde kapitaal terugbetaalt. In het geval van een faillissement of problemen bij Terra² NV kan de belegger zijn volledige belegging of een deel hiervan verliezen. Deze obligaties zijn bedoeld voor beleggers die over een voldoende kennis en financiële ervaring beschikken om dit beleggingsproduct te evalueren. Een uitgebreide toelichting van de risicofactoren, waaronder de hoge geconsolideerde schuldenlast (69,85%), kan u terugvinden in de samenvatting (zie pp.15 tot 18) en Afdeling 1 van dit Prospectus (zie pp.21 t.e.m.32).

INHOUDSTAFEL

Samenvatting van het prospectus.....	5
1. RISICOFACTOREN	21
1.1 Risicofactoren eigen aan de Emittent.....	21
1.1.1 <i>Onstabiele economische klimaat in bouwsector</i>	21
1.1.2 <i>Restrictieve kredietpolitiek van de banken</i>	23
1.1.3 <i>Rente-gevoeligheid van de producten van de Emittent en de dochtervennootschappen</i>	23
1.1.4 <i>Schuldgraad van de Emittent</i>	24
1.1.5 <i>Het Kredietrisico van de Emittent</i>	25
1.1.6 <i>Bevoorrechte schuldeisers van de Emittent</i>	27
1.1.7 <i>Risico's met betrekking tot de producten van de Emittent</i>	28
1.1.8 <i>Risico's met betrekking tot de dochtervennootschappen van de Emittent</i>	29
1.1.9 <i>Concurrentie-risico</i>	29
1.1.10 <i>Personeelsrisico</i>	29
1.1.11 <i>Klimatologische factoren</i>	30
1.1.12 <i>Vergunningsprocedures en normeringen</i>	30
1.2 Risicofactoren eigen aan de Obligaties	30
1.2.1 <i>Verhandelbaarheid, liquiditeits- en prijsvormingrisico</i>	31
1.2.2 <i>Vervroegde opeisbaarheid en vervroegde aflossing</i>	31
1.2.3 <i>Depositobeschermingsregeling</i>	32
1.2.4 <i>Risico met betrekking tot schommelingen in de interestvoet</i>	32
2. ALGEMENE INFORMATIE	33
2.1 Definities.....	33
2.2 Informatie opgenomen in het Prospectus.....	35
2.3 Goedkeuring van het Prospectus door de FSMA	36
2.4 Verantwoordelijken voor het Prospectus	36
2.5 Met de wettelijke controle belaste accountant	36
2.6 Beschikbaarheid en Taal	36
2.7 Toekomstgerichte verklaringen.....	37
3. VERRICHTINGSNOTA VOOR DE UITGIFTE.....	38
3.1 Terra ² NV, verantwoordelijke voor de in het prospectus verstrekte informatie	38
3.2 Risicofactoren	38
3.3 Basisinformatie	38
3.3.1 <i>Belangen van bij de Uitgifte betrokken natuurlijke en rechtspersonen</i>	38
3.3.2 <i>Reden voor de aanbidding en bestemming van de opbrengst van de Uitgifte</i>	38
3.4 Regels van toepassing op de effecten die worden aangeboden.....	39
3.4.1 <i>Beschrijving van het type en de categorie van de effecten die worden aangeboden</i> ... 39	
3.4.2 <i>Wetgeving waaronder de effecten gecreëerd zijn</i>	39
3.4.3 <i>Vermelding van de vorm van de effecten</i>	39
3.4.4 <i>Munteenheid waarin de effecten worden uitgegeven</i>	39
3.4.5 <i>Rangorde van de effecten die aan het publiek worden aangeboden</i>	39
3.4.6 <i>Negatieve zekerheid ("negative pledge")</i>	41
3.4.7 <i>Vervroegde opeisbaarheid</i>	41
3.4.8 <i>Beschrijving van de aan de effecten verbonden rechten</i>	42
3.4.9 <i>Nominale rente en bepalingen in verband met de te betalen rente</i>	42
3.4.10 <i>Looptijd, Vervaldag en Terugbetaling</i>	43
3.4.11 <i>Rendement</i>	44
3.4.12 <i>Bericht aan de Obligatiehouders</i>	45
3.4.13 <i>Vertegenwoordiging</i>	45
3.4.14 <i>Machtiging</i>	46
3.4.15 <i>Datum van uitgifte</i>	46
3.4.16 <i>Beperkingen</i>	46
3.5 Voorwaarden van de Uitgifte.....	46
3.5.1 <i>Inlichtingen over de Uitgifte, vooropgestelde kalender en modaliteiten van een aanvraag tot inschrijving</i>	46
3.5.2 <i>Plan voor het op de markt brengen en de toewijzing van de effecten</i>	49

3.5.3	Vaststelling van de uitgifteprijs.....	49
3.5.4	Plaatsing	49
3.5.5	Financiële informatie betreffende de Emittent	50
4.	FISCAAL STELSEL VAN DE UITGIFTE	51
4.1	Belgische roerende voorheffing	51
4.2	Belgische inkomstenbelasting.....	51
4.2.1	Natuurlijke personen inwoners van België	51
4.2.2	Vennootschappen inwoners van België.....	52
4.2.3	Rechtspersonen inwoners van België	52
4.3	Successierechten	53
4.4	Taks op beursverrichtingen.....	53
5.	GEGEVENS OVER TERRA ²	54
5.1	Geschiedenis en ontwikkeling van Terra ²	54
5.2	Bestuurs-, leidinggevend en toezichhoudende organen	57
5.2.1	Bestuursorgaan	57
5.2.2	Leidinggevend orgaan.....	58
5.2.3	Toezichhoudend orgaan: commissaris.....	58
5.2.4	De comités van de raad van bestuur	58
5.3	Potentiele belangenconflicten van de bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen	59
5.4	Corporate Governance Code.....	59
5.5	Belangrijkste aandeelhouder.....	60
5.6	Investerings op groepsniveau.....	60
5.7	Dividendenpolitiek.....	61
5.8	Belangrijkste activiteiten	61
5.9	Belangrijkste markten	62
5.10	Verklaring van de Emittent ten aanzien van haar concurrentiepositie	62
5.11	Organisatiestructuur	63
5.11.1	Groepstructuur	63
5.11.2	Toelichting kerncijfers groepsvennootschappen	64
5.11.3	Omschrijving van de belangrijkste activiteiten van de groepsvennootschappen ...	66
5.12	Recente ontwikkelingen en vooruitzichten	68
5.12.1	Verklaring vooruitzichten van de Emittent.....	68
5.12.2	Gegevens over bekende tendensen, onzekerheden, eisen, verplichtingen of gebeurtenissen	68
5.13	Verklaring inzake werkkapitaal	68
5.14	Kapitalisatie en schuldenlast	69
5.14.1	Kapitalisatie en schuldenlast van de Emittent.....	69
5.14.2	Kapitalisatie en schuldenlast van het Consortium	69
5.15	Winstprognoses of –ramingen.....	70
6.	FINANCIËLE GEGEVENS BETREFFENDE HET VERMOGEN, DE FINANCIËLE POSITIE EN DE RESULTATEN VAN de emittent en het consortium.....	71
6.1	Historische financiële informatie van de Emittent.....	71
6.1.1	Balansen 31/12/2013 – 31/12/2014 – 31/12/2015 – In Euro	71
6.1.2	Mutatieoverzicht eigen vermogen 31/12/2013 – 31/12/2014 – 31/12/2015 – In Euro	74
6.1.3	Resultatenrekeningen 31/12/2013 – 31/12/2014 – 31/12/2015 – In Euro.....	75
6.1.4	Kasstroomoverzicht – 31/12/2013 – 31/12/2014 – 31/12/2015 - In Euro	77
6.2	Historische financiële informatie van het Consortium.....	83
6.2.1	Balansen - 31/12/2013 - 31/12/2014 -31/12/2015 - In Euro	83
6.2.2	Resultatenrekeningen – 31/12/2013 – 31/12/2014 – 31/12/2015 – In Euro.....	87
6.2.3	Kasstroomoverzicht – 31/12/2013 – 31/12/2014 -31/12/2015 - In Euro.....	90
6.2.4	Verhouding tussen de netto cash flow en de resultatenrekening van de Emittent en het Consortium – In Euro	96
6.2.5	Overzicht van de intragroepstransacties per boekjaar eindigend op 31/12/2015 – In Euro	96
6.3	Jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van de Emittent per 31/12/2014 en 31/12/2015	98
6.4	Geconsolideerde jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van het Consortium per 31/12/2014 en 31/12/2015.....	98

6.5	Accountantscontrole	98
6.5.1	<i>Verklaring dat de historische financiële informatie van de Emittent aan een accountantscontrole is onderworpen.....</i>	98
6.5.2	<i>Verklaring dat de historische financiële informatie van het Consortium aan een accountantscontrole is onderworpen.....</i>	99
6.6	Datum van de meest recente financiële informatie	99
6.6.1	<i>De Emittent</i>	99
6.6.2	<i>Het Consortium</i>	99
6.7	Tussentijdse informatie	99
6.8	Rechtszaken en arbitrages.....	99
6.9	Wijziging van betekenis voorgedaan in de vooruitzichten van de Emittent.	99
7.	BELANGRIJKE OVEREENKOMSTEN.....	100
8.	INFORMATIE VAN DERDEN, DESKUNDIGENVERKLARING EN BELANGENVERKLARINGEN.....	100
9.	TER INZAGE BESCHIKBARE DOCUMENTEN.....	100
10.	BIJLAGEN	101

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.

A 2. Toestemming voor gebruik van het prospectus	Definitieve plaatsing door financiële intermediairs is niet van toepassing daar de plaatsing rechtstreeks door de Emittent gebeurt.
Afdeling B - Emittent	
B 1. Officiële en handelsnaam van de Emittent	Terra ² 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><u>Onstabiel economisch klimaat in de bouwsector</u></p> <p>Verdere daling werkgelegenheid De werkgelegenheid verminderde in het vierde kwartaal van 2015 met 0,7% en komt op 197.300 werknemers (arbeiders en bedienden). In vergelijking met het zelfde kwartaal in 2014 nam de werkgelegenheid van loontrekkenden af met -2,3% (4.600 werknemers).</p> <p>Stemming van de aannemers In de maand maart ging de conjunctuurbeoordeling van de aannemers erop achteruit. Volgens het driemaandelijke gemiddelde bleef het vertrouwen van de aannemers stabiel en de kloof tussen optimisten en pessimisten ongewijzigd. Het aandeel van aannemers met een pessimistische visie over de toekomst daalde tot 13% en het aandeel optimisten verminderde tot 8,7%.</p> <p>Activiteit lichtjes toegenomen De bouwactiviteit is tijdens het vierde kwartaal van 2015, volgens de laatste gegevens van het Instituut voor de Nationale Rekeningen, gestegen met 1,3%. In vergelijking met het vierde kwartaal van 2014 is dit een groei van 3%. Op jaarbasis nam de Belgische bouwactiviteit in 2015 met 1,9% toe vergeleken bij 2014.</p> <p>Orderboekjes: werk voor 5,48 maanden Het orderboek van de aannemers was in het eerste kwartaal van 2016 (januari tot maart), volgens het driemaandelijks gemiddelde, gevuld met werk voor 5,48 maanden. Dit is een lichte daling (-0,2%) tegenover het laatste kwartaal van 2015. (oktober tot december). Het orderboek bevatte toen werk voor 5,49 maanden. In vergelijking met het eerste kwartaal een jaar eerder bevatte het orderboek 2,8% meer werk. De trend blijft wel niettemin stijgend.</p>

Woningbouw: daling voor nieuwbouw en stijging voor renovatie

Tijdens het vierde kwartaal (oktober tot december) daalde het aantal vergunde nieuwbouwwoningen met 5,8% en bedroeg 12.414 vergunningen. Dit is voornamelijk, maar niet uitsluitend, het gevolg van een beperkter aantal toegekende vergunningen woningen in de loop van december. Op jaarbasis daalde het aantal vergunningen voor woningen met 14,1% (47.134 vergunningen).

Het aantal toegestane appartementen daalde in het vierde kwartaal van 2015 met 5% (van 7.623 naar 7.243 vergunningen). Het aantal vergunde eengezinswoningen kende een vermindering van 2,5% (5.026 vergunningen).

Het aantal vergunningen voor renovaties steeg tijdens het vierde kwartaal 2015 met 9,1%. Er werden toen 8.624 vergunningen toegestaan voor renovatie van woningen. In vergelijking met 2014 steeg het aantal vergunningen voor renovatie op jaarbasis met 2,2% (van 32.375 naar 33.091 woningen).

Faillissementen: daling met 10,8%

Tijdens de periode december 2015 tot februari 2016 legden 368 bouwbedrijven de boeken neer. Het aantal faillissementen daalde met 10,8%. In de maanden december 2015 en januari 2016 werden de laagste aantallen faillissementen opgetekend sinds lang met minder dan 120 failliete per maand. In de maanden september tot oktober 2015 ging het om 413 faillissementen. De trend is dalend.

www.confederatiebouw.be – bouwbarometer april 2016

In België blijft de vraag naar klassiek vastgoed stijgen. De belangrijkste oorzaak is de toename van de bevolking en het kleiner worden van de gezinnen. Tegen 2030 moeten er in Vlaanderen ruim 300.000 huizen bijkomen, terwijl de huizenvoorraad slechts met 1,2% per jaar groeit (*Marijn van de Weijer – Doctoraatsthesis 2014 - UHasselt/KU Leuven*).

Daarnaast blijkt dat steeds meer mensen op zoek zijn naar een kwalitatieve huurwoning of appartement, wat mogelijkheden biedt voor wie vastgoed als een investering beschouwt. Vooral de vraag naar huurpanden in de prijsklasse van 650 tot 700 euro per maand neemt toe (*CENTURY 21 Benelux – analyse jaarstatistieken 2015*).

De vastgoedinvesteerder wordt dan ook een steeds belangrijker wordende doelgroep naar de toekomst toe.

De Emittent en dochtervennootschap Hyboma NV spelen in op de diverse korte en lange termijn trends door een ruim aanbod te creëren op onze projecten wat wil zeggen dat naast eengezinswoningen, waarbij wij een onderscheid maken tussen voorstudies (klant ontwerpt de woning vanaf nul ism architect) en projectwoningen (klant kiest uit een standaard bibliotheek aan reeds ontworpen of gebouwde woningen), ook sterk ingezet wordt op groepsbouw en appartementen. Onder groepsbouw wordt verstaan een aaneenschakeling van meerdere woningen. De huidige projecten zijn een mix hiervan waardoor alle categorieën van klanten aangesproken worden.

Een belangrijk gegeven is ook dat de Emittent en dochtervennootschap Hyboma NV bewust kiezen voor een evenwicht tussen kleine projecten tot in de dorpskern (2 tot 10 wooneenheden), projecten van gemiddelde grootte (10 tot 20 wooneenheden) en grotere projecten (meer dan 20 wooneenheden). Vaak betreft het ook inbreidingsprojecten, m.a.w. het bebouwen van terreinen die reeds ingesloten worden door andere gebouwen, en minder vaak uitbreidingsprojecten waarbij nieuwe terreinen buiten de grenzen van de bebouwde omgeving worden aangesneden.

Op het vlak van productontwikkeling, kiezen Emittent en dochtervennootschap Hyboma NV resoluut voor energiezuinige woningen, die voldoen aan eisen die strenger zijn dan wat de huidige wetgeving voorschrijft. Zo wordt er bijvoorbeeld nu reeds voor gekozen om zelfs tot op het niveau van een volledige verkaveling, voor BEN (Bijna Energie Neutrale) woningen te opteren.

De renovatiemarkt in de zin van aanpassingen aan een bestaande woning of appartement behoort in zeer kleine mate tot onze activiteit tenzij in die zin dat het om hernieuwbouw gaat, m.n. het afbreken van de bestaande woning(en) en/of appartement(en) en het bouwen van nieuwe woningen, groepsbouw of appartementen. Hierdoor kunnen we ook stellen dat door onze mix in productaanbod de Emittent en dochtervennootschap Hyboma NV minder gevoelig zijn aan een eventuele plotse terugval in één bepaald segment zoals bv. appartementsbouw.

B 5. Beschrijving van de Groep en de plaats van de Emittent in de Groep	De Emittent is een dochtervennootschap ten belope van 99,98% van de holdingvennootschap Krekedal en telt als dochtervennootschappen de vennootschappen Hyboma NV, Klaribo NV en Statiehuis 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	<p>Belangrijke historische financiële kerncijfers op niveau van het consortium:</p> <table border="1" data-bbox="715 779 1481 1592"> <thead> <tr> <th>Bedragen in EUR</th> <th>31/12/2013</th> <th>31/12/2014</th> <th>31/12/2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eigen vermogen</td> <td>18.503.116,07</td> <td>20.028.290,58</td> <td>21.390.152,99</td> </tr> <tr> <td>Belangen van derden</td> <td>1.514.718,47</td> <td>1.516.961,74</td> <td>1.020.478,93</td> </tr> <tr> <td>Schulden op meer dan één jaar</td> <td>15.288.557,29</td> <td>16.239.419,97</td> <td>23.272.213,72</td> </tr> <tr> <td>Schulden op minder dan één jaar</td> <td>24.759.660,25</td> <td>27.139.149,45</td> <td>27.657.358,64</td> </tr> <tr> <td>Overlopende rekeningen</td> <td>2.024.480,23</td> <td>1.591.510,68</td> <td>1.901.245,53</td> </tr> <tr> <td>Totale schulden</td> <td>42.072.697,77</td> <td>44.970.080,10</td> <td>52.830.817,89</td> </tr> <tr> <td>Financiële schulden op meer dan één jaar</td> <td>15.284.457,13</td> <td>16.235.319,81</td> <td>23.268.113,56</td> </tr> <tr> <td>Netto cash positie</td> <td>-23.679.783,61</td> <td>-19.786.501,73</td> <td>-19.302.713,01</td> </tr> <tr> <td>Totaal netto financiële schulden</td> <td>38.964.240,74</td> <td>36.021.821,54</td> <td>42.570.826,57</td> </tr> <tr> <td>Werkkapitaal</td> <td>32.815.341,19</td> <td>34.589.612,71</td> <td>42.335.894,79</td> </tr> <tr> <td>Omzet</td> <td>39.780.694,66</td> <td>40.003.001,01</td> <td>36.832.973,66</td> </tr> <tr> <td>EBITDA</td> <td>4.198.468,29</td> <td>4.213.439,22</td> <td>3.809.783,40</td> </tr> <tr> <td>EBIT</td> <td>4.076.457,69</td> <td>4.067.113,75</td> <td>3.625.783,71</td> </tr> <tr> <td>Geconsolideerde winst (aandeel van de groep)</td> <td>1.852.583,08</td> <td>1.524.951,13</td> <td>1.373.055,39</td> </tr> </tbody> </table> <p>De netto cash positie wordt bekomen door de geldbeleggingen en de liquide middelen te verminderen met de schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen en de financiële schulden op minder dan één jaar.</p> <p>De totale netto financiële schulden wordt bekomen door de financiële schulden op meer dan één jaar te verminderen met de netto cash positie.</p> <p>Het werkkapitaal wordt bekomen door het permanent vermogen (zijnde het eigen vermogen + belang van derden + schulden op meer dan één jaar + de voorzieningen) te verminderen met de</p>	Bedragen in EUR	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	Eigen vermogen	18.503.116,07	20.028.290,58	21.390.152,99	Belangen van derden	1.514.718,47	1.516.961,74	1.020.478,93	Schulden op meer dan één jaar	15.288.557,29	16.239.419,97	23.272.213,72	Schulden op minder dan één jaar	24.759.660,25	27.139.149,45	27.657.358,64	Overlopende rekeningen	2.024.480,23	1.591.510,68	1.901.245,53	Totale schulden	42.072.697,77	44.970.080,10	52.830.817,89	Financiële schulden op meer dan één jaar	15.284.457,13	16.235.319,81	23.268.113,56	Netto cash positie	-23.679.783,61	-19.786.501,73	-19.302.713,01	Totaal netto financiële schulden	38.964.240,74	36.021.821,54	42.570.826,57	Werkkapitaal	32.815.341,19	34.589.612,71	42.335.894,79	Omzet	39.780.694,66	40.003.001,01	36.832.973,66	EBITDA	4.198.468,29	4.213.439,22	3.809.783,40	EBIT	4.076.457,69	4.067.113,75	3.625.783,71	Geconsolideerde winst (aandeel van de groep)	1.852.583,08	1.524.951,13	1.373.055,39
Bedragen in EUR	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015																																																										
Eigen vermogen	18.503.116,07	20.028.290,58	21.390.152,99																																																										
Belangen van derden	1.514.718,47	1.516.961,74	1.020.478,93																																																										
Schulden op meer dan één jaar	15.288.557,29	16.239.419,97	23.272.213,72																																																										
Schulden op minder dan één jaar	24.759.660,25	27.139.149,45	27.657.358,64																																																										
Overlopende rekeningen	2.024.480,23	1.591.510,68	1.901.245,53																																																										
Totale schulden	42.072.697,77	44.970.080,10	52.830.817,89																																																										
Financiële schulden op meer dan één jaar	15.284.457,13	16.235.319,81	23.268.113,56																																																										
Netto cash positie	-23.679.783,61	-19.786.501,73	-19.302.713,01																																																										
Totaal netto financiële schulden	38.964.240,74	36.021.821,54	42.570.826,57																																																										
Werkkapitaal	32.815.341,19	34.589.612,71	42.335.894,79																																																										
Omzet	39.780.694,66	40.003.001,01	36.832.973,66																																																										
EBITDA	4.198.468,29	4.213.439,22	3.809.783,40																																																										
EBIT	4.076.457,69	4.067.113,75	3.625.783,71																																																										
Geconsolideerde winst (aandeel van de groep)	1.852.583,08	1.524.951,13	1.373.055,39																																																										

	<p>activa op lange termijn (zijnde de materiële vaste activa + financiële vaste activa + vordering op meer dan één jaar).</p> <p>De EBIT is het courante resultaat voor belastingen gecorrigeerd met financiële opbrengsten mbt beleggingen en liquide middelen alsook gecorrigeerd met de financiële kosten mbt financiële schulden.</p> <p>De EBITDA is de EBIT vermeerderd met de niet-kaskosten, zijnde de afschrijvingen en waardeverminderingen op immateriële & materiële vaste activa.</p> <p>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> <p>Op geconsolideerd niveau was er een schuldgraad in 2013 van 67,17%, in 2014 van 67,09% en in 2015 van 69,85%.</p> <p>Op geconsolideerd niveau was er verder een schuldgraad op korte termijn, mn. door de schulden op ten hoogste één jaar te delen door het balanstotaal (het totaal vermogen), in 2013 van 39,53%, in 2014 van 40,49% en in 2015 van 36,57%.</p> <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 het consortium voor het boekjaar eindigend op 31 december 2015.</p> <p>Er hebben geen belangrijke veranderingen in de financiële of handelspositie plaatsgevonden sinds 31 december 2015.</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>	<p>Nihil.</p>
<p>B 14. Afhankelijk van andere entiteiten binnen de Groep</p>	<p>Als moedermaatschappij van Hyboma NV 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. Daar Hyboma NV de bouwactiviteiten vertegenwoordigd binnen de Groep wordt hier dan ook de grootste omzet gecreëerd. Tot op heden wordt ook het grootste deel van de winst, die behaald wordt in Hyboma NV, uitgekeerd als dividend naar de Emittent.</p>
<p>B 15. Voornaamste activiteiten van de Emittent</p>	<p>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</p>

	<p>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 641 verkavelde percelen bouwgrond te koop in portefeuille. Deze verkavelde percelen bouwgrond die te koop staan, zijn een momentopname en worden dagelijks bijgehouden en berekend adhv de vergunde percelen bouwgrond die te koop worden gesteld verminderd met de reeds vergunde percelen bouwgrond die ondertussen verkocht en verleden zijn. Op basis van de huidige en toekomstige portefeuille kan worden geconcludeerd dat de Emittent nog heel wat werkzaamheden in het vooruitzicht heeft.</p>
B 16. Rechtstreekse of onrechtstreekse controle over de Emittent	<p>De Emittent is een dochtervennootschap ten belope van 99,98% van de vennootschap Krekedal CVA, die fungeert als de familiale holdingvennootschap waarin dhr. Wim Verhaeghe de grootste aandeelhouder is. De Emittent heeft geen kennis van aandeelhoudersovereenkomsten of andere overeenkomsten die kunnen resulteren in een wijziging van de controle over de Emittent.</p>
B 17. Rating toegewezen aan de Emittent of de Obligaties	<p>Niet van toepassing; de Emittent en de Obligaties hebben geen rating en de Emittent heeft geen plannen om een rating aan te vragen</p>
Afdeling C – Effecten	
C 1. Beschrijving van type en categorie van de Obligaties en security identification number	<p>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.</p>
C 2. Munteenheid van de Obligaties	<p>EUR</p>
C 5. Beschrijving van de beperking op de vrije overdraagbaarheid van de Obligaties	<p>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.</p>
C 8. Beschrijving van de rechten gehecht aan de Obligaties, met inbegrip van rangorde en van de op deze rechten geldende beperkingen	<p>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</p>

	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>Looptijd</th> <th>Bruto- interestvoet*(voor aftrek van roerende voorheffing)</th> <th>Actuariel rendement* (na aftrek van roerende voorheffing)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 jaar</td> <td>[te bepalen]</td> <td>[te bepalen]</td> </tr> <tr> <td>4 jaar</td> <td>[te bepalen]</td> <td>[te bepalen]</td> </tr> <tr> <td>5 jaar</td> <td>[te bepalen]</td> <td>[te bepalen]</td> </tr> <tr> <td>6 jaar</td> <td>[te bepalen]</td> <td>[te bepalen]</td> </tr> <tr> <td>7 jaar</td> <td>[te bepalen]</td> <td>[te bepalen]</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 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.</p> <p>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.</p>	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]
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 terug-betaalbedrag 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 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; 																		

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • het overlijden van de Obligatiehouder waarbij door de notaris, die de erfenis regelt, de terugbetaling gevraagd wordt; zal elke Obligatiehouder of zijn gemachtigde 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.
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 a pari, worden aangekocht op de primaire markt en worden aangehouden gedurende de volledige looptijd. De bruto rendementen zullen samen met de interest-voeten worden vastgelegd in de Definitieve Voorwaarden.</p> <p><i>Voorbeeld:</i> <i>Stel dat een belegger op Obligaties intekent met een looptijd van 7 jaar voor 10.000 EUR met een bruto coupon van 2,25%/jaar</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Het bruto jaarlijkse rendement bedraagt dan:</i> $10.000 \text{ EUR} \times 0,0225 = 225 \text{ EUR}$ (bruto rendement = 2,25%). • <i>Het netto jaarlijkse rendement bedraagt dan:</i> $10.000 \text{ EUR} \times 0,0225 = 225 \text{ EUR} - 27\%$ (roerende voorheffing) = 164,25 EUR (netto rendement = 1,6425%).

	<i>Roerende voorheffing: de fiscale behandeling hangt af van de individuele situatie van elke belegger en is vatbaar voor mogelijke wijzigingen nadien.</i>
Negatieve zekerheid	<p>De Emittent en zijn dochtervennootschap Hyboma NV verbinden 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. <p>Cross-default/cross-acceleration-clausules zijn er niet binnen de groep Hyboma. Enkel op het niveau van de Emittent zijn er algemene financiële convenanten met betrekking tot gecorrigeerde solvabiliteit en netto schuldgraad. Alle convenanten zijn gerespecteerd.</p>
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. 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. Derivatencomponent in interestbetalingen	Niet van toepassing; de Obligaties hebben geen derivatencomponent 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 beleggen nemen.

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.

- Restrictieve kredietpolitiek van de banken.
De financiële instellingen, die hypothecaire kredieten aan de klanten van de Emittent verstrekken, vragen een eigen inspanning van circa 30%. 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.
- 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 nieuwbouwwoningen is in hoge mate afhankelijk van deze marktrente.
- De schuldgraad van de Emittent.
Definitie schuldgraad = totale schulden (zowel op meer dan één jaar als 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 2015 een schuldgraad van 66,40% en Hyboma NV een schuldgraad van 89,37%. Dit betekent voor de Emittent een stijging van 1,32% ten opzichte van 31 december 2014 en voor Hyboma NV een stijging van 1,40% ten opzichte van 31 december 2014.

De schulden van de Emittent bestaan voor 43,6% uit schulden op korte termijn.

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.

- 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.

- 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.

In de gevallen bepaald in de desbetreffende overeenkomst zullen de gewaarborgde schuldeisers met voorrang worden

	<p>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.</p> <p>Op datum van 31 december 2015 bedragen de bevoorrechte schulden van de Emittent 14.129.558,12 EUR. De schulden van Hyboma NV die worden gewaarborgd door de Emittent, bedragen op datum van 31 december 2015 3.773.399,84 EUR.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 vergunningsprocedures en normeringen. De huidige vergunningsprocedures van gronden worden alsmaar complexer en duren langer om te bekomen bij de gemeenten. De strengere normeringen voor nieuwbouwwoningen 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 gereglementeerde, 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 • De Obligatiehouders kunnen de terugbetaling van de Obligaties vóór hun eindvervaldag niet opeisen behoudens in volgende gevallen: <ul style="list-style-type: none"> ○ 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; ○ 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; of ○ het overlijden van de Obligatiehouder waarbij door de notaris, die de erfenis regelt, de terugbetaling gevraagd wordt; • 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	De Emittent heeft de intentie om de netto-opbrengst van de Uitgifte (d.w.z. na aftrek van de door de Emittent verschuldigde

	<p>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 3.000.000 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 (60 %), en • de activiteiten van Hyboma NV te financieren door middel van intragroepelingen (40 %) – deze gebeuren steeds dmv periodieke korte termijnkredieten aan 6% per jaar.
<p>E 3. Algemene Voorwaarden van het aanbod</p>	
<p>Inschrijvingsperiode</p>	<p>1 juli 2016 tot en met 29 juni 2017 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 Inschrijvers kunnen geen interest vorderen op hun reeds uitgevoerde betalingen.</p> <p>De belegger, die op dat moment al heeft ingeschreven, heeft het recht zijn order in te trekken gedurende twee werkdagen na de publicatie van deze aanvulling.</p> <p>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.</p>

	De Emittent zal ervoor zorgen dat de berichten aan de Obligatiehouders zo spoedig mogelijk worden gepubliceerd conform het Belgisch recht.
Uitgifte	Doorlopende uitgifte.
Nominaal bedrag van de Uitgifte	Maximum 3.000.000 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 door de Emittent.

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 wel of niet zouden kunnen voordoen en de Emittent bevindt 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 mogelijk 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

Verdere daling werkgelegenheid

De werkgelegenheid verminderde in het vierde kwartaal van 2015 met 0,7% en komt op 197.300 werknemers (arbeiders en bedienden). In vergelijking met het zelfde kwartaal in 2014 nam de werkgelegenheid van loontrekkenden af met -2,3% (4.600 werknemers).

Stemming van de aannemers

In de maand maart ging de conjunctuurbeoordeling van de aannemers erop achteruit. Volgens het driemaandelijke gemiddelde bleef het vertrouwen van de aannemers stabiel en de kloof tussen optimisten en pessimisten ongewijzigd. Het aandeel van aannemers met een pessimistische visie over de toekomst daalde tot 13% en het aandeel optimisten verminderde tot 8,7%.

Activiteit lichtjes toegenomen

De bouwactiviteit is tijdens het vierde kwartaal van 2015, volgens de laatste gegevens van het Instituut voor de Nationale Rekeningen, gestegen met 1,3%. In vergelijking met het vierde kwartaal van 2014 is dit een groei van 3%. Op jaarbasis nam de Belgische bouwactiviteit in 2015 met 1,9% toe vergeleken bij 2014.

Orderboekjes: werk voor 5,48 maanden

Het orderboek van de aannemers was in het eerste kwartaal van 2016 (januari tot maart), volgens het driemaandelijks gemiddelde, gevuld met werk voor 5,48 maanden. Dit is een lichte daling (-0,2%) tegenover het laatste kwartaal van 2015. (oktober tot december). Het orderboek bevatte toen werk voor 5,49 maanden. In vergelijking met het eerste kwartaal een jaar eerder bevatte het orderboek 2,8% meer werk. De trend blijft wel niettemin stijgend.

Woningbouw: daling voor nieuwbouw en stijging voor renovatie

Tijdens het vierde kwartaal (oktober tot december) daalde het aantal vergunde nieuwbouwwoningen met 5,8% en bedroeg 12.414 vergunningen. Dit is voornamelijk, maar niet uitsluitend, het gevolg van een beperkter aantal toegekende vergunningen woningen in de loop van december. Op jaarbasis daalde het aantal vergunningen voor woningen met 14,1% (47.134 vergunningen).

Het aantal toegestane appartementen daalde in het vierde kwartaal van 2015 met 5% (van 7.623 naar 7.243 vergunningen). Het aantal vergunde eengezinswoningen kende een vermindering van 2,5% (5.026 vergunningen).

Het aantal vergunningen voor renovaties steeg tijdens het vierde kwartaal 2015 met 9,1%. Er werden toen 8.624 vergunningen toegestaan voor renovatie van woningen. In vergelijking met 2014 steeg het aantal vergunningen voor renovatie op jaarbasis met 2,2% (van 32.375 naar 33.091 woningen).

Faillissementen: daling met 10,8%

Tijdens de periode december 2015 tot februari 2016 legden 368 bouwbedrijven de boeken neer. Het aantal faillissementen daalde met 10,8%. In de maanden december 2015 en januari 2016 werden de laagste aantallen faillissementen opgetekend sinds lang met minder dan 120 failliete per maand. In de maanden september tot oktober 2015 ging het om 413 faillissementen. De trend is dalend.

www.confederatiebouw.be – bouwbarometer april 2016

In België blijft de vraag naar klassiek vastgoed stijgen. De belangrijkste oorzaak is de toename van de bevolking en het kleiner worden van de gezinnen. Tegen 2030 moeten er in Vlaanderen ruim 300.000 huizen bijkomen, terwijl de huizenvoorraad slechts met 1,2% per jaar groeit (*Marijn van de Weijer – Doctoraatsthesis 2014 - UHasselt/KU Leuven*).

Daarnaast blijkt dat steeds meer mensen op zoek zijn naar een kwalitatieve huurwoning of appartement, wat mogelijkheden biedt voor wie vastgoed als een investering beschouwt. Vooral de vraag naar huurpanden in de prijsklasse van 650 tot 700 euro per maand neemt toe (*CENTURY 21 Benelux – analyse jaarstatistieken 2015*). De vastgoedinvesteerder wordt dan ook een steeds belangrijker wordende doelgroep naar de toekomst toe.

De Emittent en dochtervennootschap Hyboma NV spelen in op de diverse korte en lange termijn trends door een ruim aanbod te creëren op onze projecten wat wil zeggen dat naast eengezinswoningen, waarbij wij een onderscheid maken tussen voorstudies (klant ontwerpt de woning vanaf nul ism architect) en projectwoningen (klant kiest uit een standaard bibliotheek aan reeds ontworpen of gebouwde woningen), ook sterk ingezet wordt op groepsbouw en appartementen. Onder groepsbouw wordt verstaan een aaneenschakeling van meerdere woningen. De huidige projecten zijn een mix hiervan waardoor alle categorieën van klanten aangesproken worden.

Een belangrijk gegeven is ook dat de Emittent en dochtervennootschap Hyboma NV bewust kiezen voor een evenwicht tussen kleine projecten tot in de dorpskern (2 tot 10 wooneenheden), projecten van gemiddelde grootte (10 tot 20 wooneenheden) en grotere projecten (meer dan 20 wooneenheden). Vaak betreft het ook inbreidingsprojecten, m.a.w. het bebouwen van terreinen die reeds ingesloten worden door andere gebouwen, en minder vaak uitbreidingsprojecten waarbij nieuwe terreinen buiten de grenzen van de bebouwde omgeving worden aangesneden.

Op het vlak van productontwikkeling, kiezen emittent en dochtervennootschap Hyboma NV resoluut voor energiezuinige woningen, die voldoen aan eisen die strenger zijn dan wat de huidige wetgeving voorschrijft. Zo wordt er bijvoorbeeld nu reeds voor gekozen om zelfs tot op het niveau van een volledige verkaveling, voor BEN (Bijna Energie Neutrale) woningen te opteren.

De renovatiemarkt in de zin van aanpassingen aan een bestaande woning of appartement behoort in zeer kleine mate tot onze activiteit tenzij in die zin dat het om hernieuwbouw gaat, m.n. het afbreken van de bestaande woning(en) en/of appartement(en) en het bouwen van nieuwe woningen, groepsbouw of appartementen. Hierdoor kunnen we ook stellen dat door onze mix in productaanbod de Emittent en dochtervennootschap Hyboma NV minder gevoelig zijn aan een eventuele plotse terugval in één bepaald segment zoals bv. appartementsbouw.

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 30%. Hiermee kunnen kandidaat-klijanten, 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 klijanten aanzienlijk verminderen. Het verkoopscijfer van bouwgronden en nieuwbouwwoningen 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 2015 een schuldgraad van 66,40% en Hyboma NV een schuldgraad van 89,37%. Dit betekent voor de Emittent een stijging van 1,32% ten opzichte van 31 december 2014 en voor Hyboma NV een stijging van 1,40% ten opzichte van 31 december 2014.

De schulden van de Emittent bestaan voor 43,6% uit schulden op korte termijn.

Tabel financiële schulden op korte termijn Emittent:

Emittent	2013	2014	2015
<u>Financiële schulden KT</u>	<u>13.478.272</u>	<u>13.857.783</u>	<u>13.965.808</u>
- banken	13.478.272	13.857.783	13.965.808
- intragroep	0	0	0

Tabel financiële schulden op korte termijn Hyboma NV:

Hyboma NV	2013	2014	2015
<u>Financiële schulden KT</u>	<u>5.681.784</u>	<u>6.917.823</u>	<u>10.816.400</u>
- banken	3.396.784	3.652.823	3.773.400
- intragroep	2.285.000	3.265.000	7.043.000

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 mogelijk ook kunnen leiden tot het faillissement van de Emittent.

Deze korte termijnfinancieringen zijn ook afhankelijk van de stijging of daling van de rentevoeten. Deze rentevoet is afhankelijk van twee factoren, m.n. een kredietmarge voor de bank (= vast gedeelte) en het verloop van de Euribor (= variabel gedeelte). De Euribor kan vrij variëren tussen Euribor 1 maand, 3 maand of 6 maand en wordt door de Emittent zelf bepaald i.f.v. de dan geldende Euribor rentevoet bij toekenning van nieuwe kredieten of bij verlenging van de bestaande kredieten.

De Emittent en haar dochtervennootschap Hyboma NV maken gebruik van risicoindexeringen voor de Euribor rentevoet via interest rate swaps. De interest rate swaps van de Emittent vervallen in de loop van 2017 en 2018. De interest rate swap van Hyboma NV vervalt in de loop van 2018.

De Emittent en haar dochtervennootschap Hyboma NV zijn van oordeel dat bv. een 1%-stijging in rente geen materiële impact zal hebben op de resultaten van de vennootschap.

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, het toekennen en het verloop 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 tussen de 70% à 90% van de aankoopwaarde met een initiële financieringstermijn van 3 jaar. 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 of uitbreiding bestaande 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 100% van de verkoopprijs van het verkochte lot/perceel of volgens een vastgesteld fix bedrag per verkocht lot/perceel 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.
- Indien tijdens de duur van het krediet waarbinnen de som moet worden terugbetaald, niet alle gronden uit het project zijn doorverkocht (dus na de initiële financieringstermijn van 3 jaar), wordt derhalve voorgesteld aan de kredietinstellingen om het krediet te verlengen voor het volgende jaar. Het krediet wordt

daarna jaar per jaar geëvalueerd met de kredietinstelling en verlengd voor het volgende jaar.

- Indien geen enkel lot/perceel zou verkocht zijn na een aantal verlengingen bestaat de mogelijkheid dat de kredietinstelling niet verder wil financieren. Zowel de kredietinstelling als de Emittent zullen dan in eerste instantie voorstellen om de korte termijnfinanciering om te zetten in een lange termijnfinanciering met een vaste aflossing (hetzij maandelijks of per kwartaal) waardoor er niet direct een risico is op een onmiddellijke terugbetaling maar deze verder kan gespreid worden in de tijd.

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.

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 60 % 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 148.750,00 EUR. Dit bedrag wordt aangewend voor de gebouwen in eigendom van de Emittent.

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 40 % 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 termijncredieten 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 2015 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
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 14.114.197
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	KBC Bank	EUR 16.538.000
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	ING Bank	EUR 19.970.500
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	Belfius Bank	EUR 8.731.000

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

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
Hypotheke en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 6.759.597
Hypotheke en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	KBC Bank	EUR 4.782.000
Hypotheke en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	ING Bank	EUR 4.943.000
Hypothecair mandaat	Onroerende goederen	Belfius Bank	EUR 8.731.000

Op datum van 31 december 2015 bedragen de bevoorrechte schulden van de Emittent 14.129.558,12 EUR. De schulden van Hyboma NV die worden gewaarborgd door de Emittent, bedragen op datum van 31 december 2015 3.773.399,84 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 intresten 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 31 percelen voor eengezinswoningen, een verhuurd appartement, 6 verhuurde eengezinswoningen en landbouwgrond, dit alles in Tielt. Op de verkaveling werden tot 20/05/2016 reeds 25 percelen bouwgrond verkocht. Ook hier gebeurt de verhuring aan marktconforme prijzen.

Een deel van de opbrengsten (15,9% in 2015) 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 (gekwaliceerde) 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 bouwwerken, 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 om te bekomen bij de gemeenten.

De strengere normeringen bij de bouw van nieuwbouwwoningen leiden tot hogere kosten voor de kandidaat-klienten van de Emittent.

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 prijsvormingrisico

De Obligaties zijn niet beursgenoteerd en er zal geen aanvraag worden ingediend tot verhandeling van de Obligaties op een gereguleerde, 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.. Dit consortium bestaat uit de volgende vennootschappen: Krekedal Comm. VA, Terra ² NV (Emittent), Hyboma NV, Statiehuis NV, Klaribo NV en Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV.
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 <i>(Earnings Before Interest and Tax)</i>	Courante resultaat voor belastingen gecorrigeerd met financiële opbrengsten mbt beleggingen en liquide middelen alsook gecorrigeerd met de financiële kosten mbt financiële schulden.
EBITDA <i>(Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)</i>	EBIT vermeerderd met de niet-kaskosten, zijnde de afschrijvingen en waardeverminderingen op immateriële & materiële vaste activa.
Cash Flow	Dit is de winst na belastingen vermeerderd met de niet-kaskosten. De niet-kaskosten bestaan uit de

afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen, onttrekking aan de uitgestelde belastingen, onttrekking aan de belastingsvrije reserves en de overboeking naar de belastingsvrije reserves.

EG-verordening nr. 809/2004

De Verordening (EG) Nr. 809/2004 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, m.n. de vennootschappen Krekedal Comm.VA, Terra² NV (Emittent), Hyboma NV, Statiehuis NV en Klaribo NV.

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 01 juli 2016 en neemt een einde op 29 juni 2017 om 16 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 1 juli 2016 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 29 juni 2016, 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 Nikolas Vandelanotte, bedrijfsrevisor, met lidmaatschapsnummer IBR B00083:

- de enkelvoudige jaarrekeningen van de Emittent met betrekking tot de boekjaren 2013, 2014 en 2015; en
- de geconsolideerde jaarrekening van het Consortium met betrekking tot de boekjaren 2013, 2014 en 2015.

De Emittent heeft voor de boekjaren 2013, 2014 en 2015 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 1.108.000 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 aanbidding 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 3.000.000 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 (60 %), en
- de activiteiten van Hyboma NV te financieren door middel van intragroepelingen (40 %) – deze gebeuren steeds dmv periodieke korte termijnkredieten 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 29 september 2010 werd 7.877.461,76 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 7.877.461,76 EUR terugbetaald.

Per 18 oktober 2011 werd 2.350.755,57 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbidding 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 2.059.274,00 EUR terugbetaald.

Per 17 oktober 2012 werd 7.480.890,15 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbidding 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 3.577.770,85 EUR terugbetaald.

Per 19 november 2013 werd 4.837.189,22 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbidding 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. Van deze uitgifte is er reeds 850.075,00 EUR terugbetaald.

Per 26 juni 2014 werd 2.890.292,81 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbidding 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. Van deze uitgifte is er reeds 13.000,00 EUR terugbetaald.

Per 30 juni 2015 werd 9.999.613,74 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbidding van een doorlopende obligatielening die loopt van 02 juli 2014 tot en met 30 juni 2015. 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 2016 werd 6.170.758,23 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbidding van een doorlopende obligatielening die loopt van 01 juli 2015 tot en met 29 juni 2016. De uitgegeven obligaties in het kader hiervan hebben dezelfde rangorde als de Obligaties die in het kader van deze Uitgifte worden uitgegeven.

Samenvattend kunnen we dus stellen dat we in de loop der jaren reeds 41.606.961,48 EUR hebben opgehaald door middel van de openbare aanbidding van een doorlopende obligatielening. Van deze uitgiften werd er reeds 14.377.581,61 EUR terugbetaald.

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;
- 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; of
- het overlijden van de Obligatiehouder waarbij door de notaris, die de erfenis regelt, de terugbetaling gevraagd wordt;

zal elke Obligatiehouder of zijn gemachtigde 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

rechtsweg 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 3.000.000 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 1,25 % 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 7 jaar

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 met een looptijd van 7 jaar voor 10.000 EUR met een bruto coupon van 2,25%/jaar

Het bruto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

$$10.000 \text{ EUR} \times 0,0225 = 225 \text{ EUR (bruto rendement} = 2,25 \%)$$

Het netto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

$$10.000 \text{ EUR} \times 0,0225 = 225 \text{ EUR} - 27\% \text{ (roerende voorheffing)} = 164,25 \text{ EUR (netto rendement} = 1,6425\%).$$

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 looptijd van 7 jaar aan een bruto coupon van 2,50%/jaar

Het bruto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

$$100.000 \text{ EUR} \times 0,0250 = 2.500 \text{ EUR (bruto rendement} = 2,50\%)$$

Het netto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

$$100.000 \text{ EUR} \times 0,0250 = 2.500 \text{ EUR} - 27\% \text{ (roerende voorheffing)} = 1.825 \text{ EUR (netto rendement} = 1,825\%).$$

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 28 april 2016. 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 28 april 2016.

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 3.000.000 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 van 1 juli 2016 tot en met 29 juni 2017 (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 29 juni 2017.

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 (valutatatum 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 BE83 7310 0361 2415 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 3.000.000 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.

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 27%.

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 27%, 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 27% 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 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.</p> <p>Het kapitaal werd volledig volstort. De statuten werden nogmaals gewijzigd op 23 april 2014 ingevolge een kapitaalverhoging dmv inbreng in natura. Hyboma NV brengt een onroerend goed in tbv 644.000 EUR. Het kapitaal werd hierdoor verhoogd naar 1.108.000 EUR.</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.
Maatschappelijk doel:	<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</p>

	<p>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 octrooiën, 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>
--	--

H/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen.

III. Het beheer van eigen roerend en onroerend vermogen:

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.

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.

IV. Bijzondere bepalingen

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.

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.

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.

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.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake.

	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.
Jaarlijkse algemene vergadering & buitengewone algemene vergaderingen:	De gewone algemene vergadering heeft elk jaar plaats op de vierde donderdag van de maand mei om vijftien uur. De jaarvergaderingen worden gehouden op de zetel van de vennootschap behoudens andersluidende bijeenroeping. De bijzondere en de buitengewone algemene vergaderingen worden eveneens gehouden hetzij op de zetel hetzij op een andere plaats aangeduid in de oproepingen.

5.2 Bestuurs-, leidinggevend en toezichhoudende 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	Voorzitter van de raad van bestuur / Gedelegeerd bestuurder	2007-2013 - onbezoldigd - geen voordelen	2013-2019 - onbezoldigd - geen voordelen	Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark	Bestuurder van Statiehuis NV Bestuurder van Hyboma NV Bestuurder van Klaribo NV Bestuurder van De Beide Vlaanderen NV Bestuurder van Immo D+ NV
De heer Wim Verhaeghe	Gedelegeerd bestuurder	2007-2013 - bezoldiging 2007-2010: 3.500 EUR bruto/maand - bezoldiging 2011-2013: 5.000 EUR bruto/maand - geen voordelen	2013-2019 - bezoldiging 2013: 5.000 EUR bruto/maand - bezoldiging 2014-2015: 6.000 EUR bruto/maand - geen voordelen	Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark	Bestuurder van Statiehuis NV Bestuurder van Hyboma NV Bestuurder van Klaribo NV Bestuurder van De Beide Vlaanderen NV

De heer Bart Verhaeghe	Bestuurder	2007-2013 - onbezoldigd - geen voordelen	2013-2019 - onbezoldigd - geen voordelen	Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark	Bestuurder van Statiehuis NV Bestuurder van De Beide Vlaanderen NV Bestuurder van Immo D+ NV
------------------------	------------	--	--	----------------------------------	--

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 Nikolas 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 Comm.VA	- aandeelhouder Emittent; - bestuurder Statiehuis NV; - bestuurder Hyboma NV; - bestuurder Klaribo NV; - bestuurder De Beide Vlaanderen NV.
De heer Wim Verhaeghe	- aandeelhouder Emittent; - aandeelhouder Krekedal Comm.VA; - aandeelhouder en bestuurder Hyboma NV; - bestuurder Statiehuis NV; - aandeelhouder en bestuurder Haeghemeersch BVBA, Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark; - bestuurder van Klaribo NV - aandeelhouder en vaste vertegenwoordiger van Haeghemeersch BVBA in Zee & Polder BVBA, Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark; - aandeelhouder en bestuurder De Beide Vlaanderen NV;
De heer Bart Verhaeghe	- aandeelhouder Krekedal Comm.VA; - 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 2015 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 5.198 aandelen op naam.

5.197 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.

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

5.6 Investeringen op groepsniveau

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 immobiënkantoor geopend in Brugge op de Leopold II-laan. Daarnaast heeft de Emittent het kantoor gelegen te Kortemark, Wilgenlaan 39 overgenomen van Hyboma NV.

Figuur 1 – Overzicht investeringen Emittent

Boekjaar	Omschrijving	Aanschaffingswaarde	Resterende boekwaarde per 31/12/2015
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	€ 20.694
2002	Aanpassingswerken Bureel	€ 1.726	€ 518
	<u>Burelen te Kortemark, Wilgenlaan 39</u>		
2006	Terreinen, Wilgenlaan 39 Kortemark	€ 105.000	€ 105.000
2006	Gebouw, Wilgenlaan 39 Kortemark	€ 495.000	€ 252.178
2006	Aktekosten, Wilgenlaan 39 Kortemark	€ 53.457	€ 27.234
2006	Herstel parking, Wilgenlaan 39 Kortemark	€ 3.596	€ 268
		€ 775.885	€ 419.526

De investeringen, gedragen door Hyboma NV, zijn de installaties, inrichting en uitrusting van het atelier/magazijn, het meubilair en kantoormateriaal van de burelen en verkoopkantoren, het wagenpark en tot slot de inrichting van de gehuurde gebouwen, zijnde eveneens de burelen en verkoopkantoren.

De investering, gedragen door Statiehuis NV, is het terrein en het gebouw langs de Staatsbaan die gebruikt wordt door Hyboma NV als atelier/magazijn.

De investeringen, gedragen door Klaribo NV, zijn de terreinen en gebouwen te Ruiselede en Tielt. Het stuk landbouwgrond te Ruiselede en het appartement in de Stockmolenstraat te Tielt betreffen investeringen van voor de overname van Klaribo NV door de groep Hyboma. Verder werd er in 2014 door Klaribo NV zelf geïnvesteerd in 6 woningen op de eigen verkaveling die verhuurd worden.

Er zijn geen investeringen gebeurd in Krekedal CVA en De Beide Vlaanderen NV.

Voor een volledig overzicht van de investeringen per vennootschap van de groep wordt verwezen naar de afschrijvingstabellen bijgevoegd in **Bijlage 3**.

Er is geen weet van eventuele milieuaspecten die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de materiële vaste activa zoals hierboven vermeld op groepsniveau. Op groepsniveau worden geen belangrijke investeringen in de toekomst voorzien.

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 641 verkavelde percelen bouwgrond te koop in portefeuille. Deze verkavelde percelen bouwgrond die te koop staan, zijn een momentopname en worden dagelijks bijgehouden en berekend adhv de vergunde percelen bouwgrond die te koop worden gesteld verminderd met de reeds vergunde percelen bouwgrond die ondertussen verkocht en verleden zijn. Op basis van de huidige en toekomstige portefeuille kan worden geconcludeerd dat de Emittent nog heel wat werkzaamheden in het vooruitzicht heeft.

Cijfermatig kunnen de belangrijkste activiteiten van de Emittent op datum van 31 december 2015 als volgt onderverdeeld worden:

- Omzet
 - Verkopen gronden: 6.472.585,14 EUR
 - Reservatie gronden: 805.971,69 EUR

De reservatie gronden is een commissie die de Emittent rekent op de gronden die in portefeuille gehouden worden voor Hyboma NV.

- Voornaamste andere bedrijfsopbrengsten
 - Ontvangen huurgelden: 44.453,43 EUR
- Hiervan wordt 36.000 EUR betaald door Hyboma NV voor het huren van de kantoren die eigendom zijn van de Emittent.

De belangrijkste intragroeptransactie bestaat erin dat de Emittent per 31 december 2015 een openstaande vordering heeft op Hyboma NV onder de vorm van een intragroepening (korte termijnekrediet) t.b.v. 7.043.000 EUR.

Hierop werden door de Emittent intresten aangerekend t.b.v. 347.068,20 EUR.

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.

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 de statutaire jaarrekeningen van het boekjaar 2014, 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 10.169;
- plaats Trends Top 150.000 (toegevoegde waarde): plaats 12.076;
- plaats t.o.v. sectorgenoten (omzet): plaats 337;
- plaats t.o.v. sectorgenoten (toegevoegde waarde): plaats 393 .

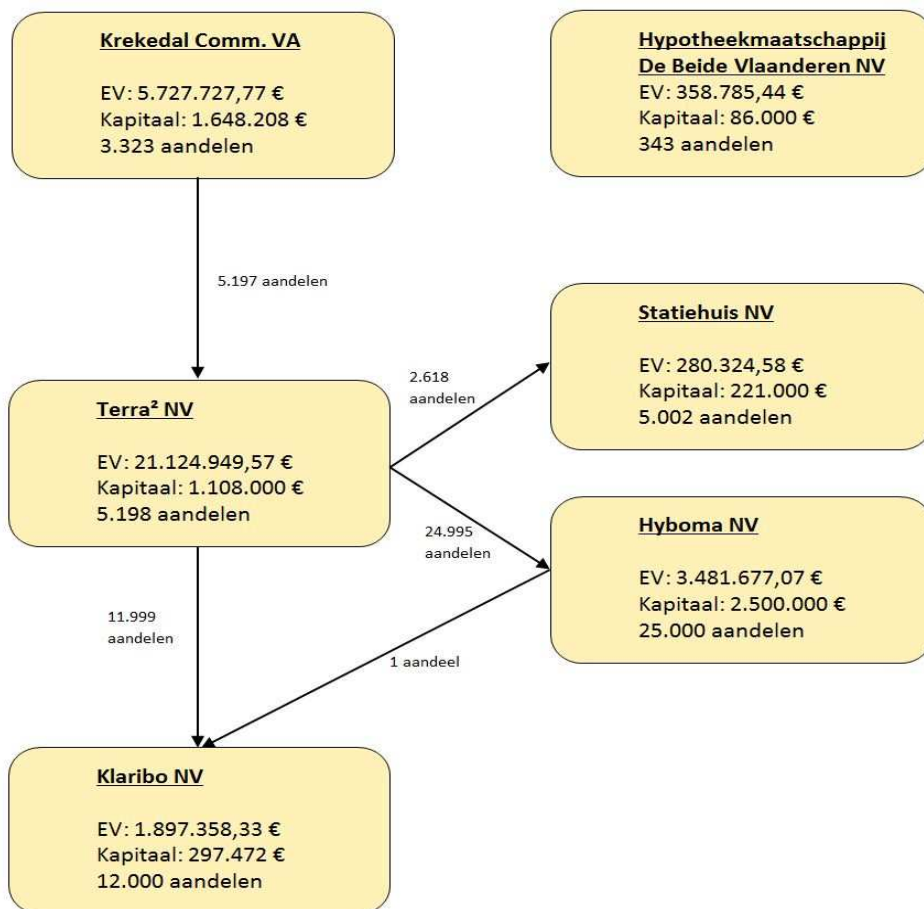
Overigens verwijst de Emittent naar Afdeling 1.1.9. van dit Prospectus.

5.11 Organisatiestructuur

5.11.1 Groepstructuur

De Emittent is een dochtervennootschap ten belope van 99,98% van de holdingvennootschap Krekedal Comm.VA en telt zelf als dochtervennootschappen de vennootschappen Hyboma NV, Statiehuis NV en Klaribo NV. Deze vennootschappen vormen samen de Hyboma-Groep en samen met De Beide Vlaanderen een consortium in de zin van artikel 10 W. Venn.

Figuur 2 – Organisatiestructuur Hyboma-Groep op 31 december 2015



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 2015 werd 0,08% van de financiering verzorgd door verbonden personen en werd 34,80% 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	FY15	%		FY15	%
- Omzet	464.380	100%	- Kapitaal	1.648.208	25%
- EBIT	151.025	33%	- Eigen vermogen	5.727.728	89%
- EBITDA	151.025	33%	- Schulden op meer dan één jaar	0	0%
- Winst na belastingen	79.277	17%	- Schulden op ten hoogste één jaar	741.072	11%
- Cash Flow	79.277	17%	- Balanstotaal	6.468.923	100%

Er zijn geen noemenswaardige wijzigingen t.o.v. het vorige boekjaar 2014.

Naam vennootschap: Terra ² NV					
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0445.949.778					
Kerncijfers	FY15	%		FY15	%
- Omzet	7.278.557	100%	- Kapitaal	1.108.000	2%
- EBIT	2.008.988	28%	- Eigen vermogen	21.124.950	33%
- EBITDA	2.042.030	28%	- Schulden op meer dan één jaar	23.075.084	37%
- Winst na belastingen	1.833.659	25%	- Schulden op ten hoogste één jaar	18.303.118	29%
- Cash Flow	2.173.974	30%	- Balanstotaal	63.180.207	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.

De grootste wijziging bij de Emittent t.o.v. vorig jaar 2014 betreft de stijging van de schulden op meer dan één jaar met 6.839.764 EUR. Dit is het gevolg van de intekeningen in de vorige obligatie uitgifte. Dit bedrag werd aangewend voor de aankoop van nieuwe gronden en de verhoging van de intragroepening aan Hyboma NV.

Naam vennootschap: Hyboma NV					
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0878.202.861					
Kerncijfers	FY15	%		FY15	%
- Omzet	29.989.341	100%	- Kapitaal	2.500.000	8%
- EBIT	1.873.023	6%	- Eigen vermogen	3.481.677	10%
- EBITDA	1.976.407	7%	- Schulden op meer dan één jaar	0	0%
- Winst na belastingen	1.009.242	3%	- Schulden op ten hoogste één jaar	28.354.640	85%
- Cash Flow	1.007.626	3%	- Balanstotaal	33.228.419	100%

De daling van de omzet t.o.v. vorig boekjaar 2014 is enerzijds te wijten aan een daling in de verkoop. Anderzijds is dit te wijten aan het in resultaat nemen van de appartementen die verrekend worden volgens de completed contract methode wat betekent dat ze maar opgenomen worden in resultaat na de volledige verkoop.

Deze daling heeft ook zijn verder gevolg op de EBIT, EBITDA, winst na belastingen en cash flow die in 2015 ook lager uitkomen t.o.v. het vorig boekjaar 2014.

De schulden op ten hoogste één jaar zijn gestegen door de bijkomende intragroepening van de Emittent aan Hyboma NV. Dit werd aangewend voor de verdere ontwikkeling van de groepsbouw en appartementen.

Naam vennootschap: Statiehuis NV					
Maatschappelijke zetel: Staatsbaan 38 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0445.949.976					
Kerncijfers	FY15	%		FY15	%
- Omzet	284.183	100%	- Kapitaal	221.000	23%
- EBIT	7.992	3%	- Eigen vermogen	280.325	29%
- EBITDA	14.067	5%	- Schulden op meer dan één jaar	193.030	20%
- Winst na belastingen	4.287	2%	- Schulden op ten hoogste één jaar	501.628	51%
- Cash Flow	10.363	4%	- Balanstotaal	974.982	100%

De stijging van de omzet is het gevolg van de overeenkomst met de gemeente Kortemark waarin bepaald werd dat de kost van aanleg van een openbare weg om de achterliggende grond, toebehorende aan de gemeente Kortemark, te ontsluiten. De aanleg van deze weg is gestart in 2015.

De verhoging van de schulden op meer dan één jaar is te wijten aan de financiering voor de verbouwing van het atelier/magazijn.

De verhoging van de schulden op ten hoogste één jaar is te wijten aan de financiering van de aanleg van de openbare weg.

Naam vennootschap: Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV					
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0405.489.197					
Kerncijfers	FY15	%		FY15	%
- Omzet	28.017	100%	- Kapitaal	86.000	13%
- EBIT	20.892	75%	- Eigen vermogen	358.785	53%
- EBITDA	20.892	75%	- Schulden op meer dan één jaar	256.250	38%
- Winst na belastingen	5.055	18%	- Schulden op ten hoogste één jaar	2.081	0%
- Cash Flow	5.055	18%	- Balanstotaal	682.147	100%

Er zijn geen noemenswaardige wijzigingen t.o.v. het vorige boekjaar 2014.

Naam vennootschap: Klaribo NV					
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0425.023.019					
Kerncijfers	FY15	%		FY15	%
- Omzet	86.305	100%	- Kapitaal	297.472	14%
- EBIT	59.365	69%	- Eigen vermogen	1.897.358	88%
- EBITDA	100.863	117%	- Schulden op meer dan één jaar	4.100	0%
- Winst na belastingen	100.558	117%	- Schulden op ten hoogste één jaar	25.681	1%
- Cash Flow	142.056	165%	- Balanstotaal	2.165.819	100%

De daling van de omzet is hier volledig te wijten aan het feit dat in 2015 maar 1 lot van de eigen verkaveling werd verkocht. Bijgevolg daalde ook de EBIT, EBITDA, winst na belastingen en de cash flow.

5.11.3 Omschrijving van de belangrijkste activiteiten van de groepsvennootschappen

5.11.3.1 Krekedal Comm.VA

Krekedal is de moedervenootschap 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, Klaribo 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 op staat waar materiaal en werktuigen van Hyboma NV zijn opgeslaan. Daarnaast bezit Statiehuis NV ook enkele onbebouwde percelen die tevens worden verhuurd aan Hyboma NV.

In 2015 werd gestart met de aanleg van een openbare weg om het achterste deel van de grond, toebehorend aan de gemeente Kortemark, te ontsluiten. De kost van aanleg hiervan wordt verdeeld tussen Statiehuis NV en de gemeente Kortemark.

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, 6 verhuurde eengezinswoningen en landbouwgrond , dit alles in Tielt.

Op de verkaveling werden tot 20/05/2016 reeds 25 percelen bouwgrond verkocht en 6 behouden voor verhuur. Er zijn op heden nog 6 loten te koop.

Na de verkoop van deze 6 loten zal de omzet enkel nog bestaan uit de verhuring van het appartement en de 6 eensgezinswoningen.

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 31/12/2015 geen negatieve wijziging van betekenis voorgedaan in de vooruitzichten van de Emittent. De overeenkomsten en beloftes over de eerste helft van 2016 met betrekking tot de verkoop van vergunde percelen grond blijven echter op peil ten opzichte van dezelfde periode van 2015. 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 de ontwikkeling van 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

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.

5.14 Kapitalisatie en schuldenlast

5.14.1 Kapitalisatie en schuldenlast van de Emittent

EMITTENT			
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	16.412.364,08	18.982.281,13	21.124.949,57
Kapitaal	464.000,00	1.108.000,00	1.108.000,00
Herwaarderingsmeerwaarden	811.000,00	811.000,00	811.000,00
Reserves	1.358.208,98	17.063.281,13	19.205.949,57
Wettelijke reserves	46.400,00	110.800,00	110.800,00
Onbeschikbare reserves	31.336,76	0,00	0,00
Belastingvrije reserves	12.068,95	11.078,79	10.088,64
Overige belastingvrije reserves (Taxshelter)	0,00	0,00	310.000,00
Beschikbare reserves	1.268.403,27	16.941.402,34	18.775.060,93
Overgedragen winst	13.779.155,10	0,00	0,00
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>
SCHULDENLAST	32.459.850,60	35.570.212,11	41.950.062,69
Schulden op meer dan één jaar	15.355.849,08	16.235.319,81	23.075.084,05
Financiële schulden	15.355.849,08	16.235.319,81	23.075.084,05
Schulden op ten hoogste één jaar	16.707.315,08	18.900.440,12	18.303.117,57
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.149.758,61	4.564.900,94	3.556.823,07
Kredietinstellingen	13.478.272,03	13.857.783,12	13.965.808,12
Handelsschulden	47.120,67	82.632,50	31.300,15
Schulden mbt belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.406,69	16.388,67	207.709,53
Overige schulden	26.757,08	378.734,89	541.476,70
Overlopende rekeningen	396.686,44	434.452,18	571.861,07

5.14.2 Kapitalisatie en schuldenlast van het Consortium

GECONSOLIDEERD			
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	18.503.116,07	20.028.290,58	21.390.152,99
Kapitaal	1.734.208,00	1.734.208,00	1.734.208,00
Herwaarderingsmeerwaarden	0,00	0,00	0,00
Geconsolideerde reserves	16.768.908,07	18.294.082,58	19.655.944,99
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>

SCHULDENLAST	42.072.697,77	44.970.080,10	52.830.817,89
Schulden op meer dan één jaar	15.288.557,29	16.239.419,97	23.272.213,72
Financiële schulden	15.284.457,13	16.235.319,81	23.268.113,56
Overige schulden	4.100,16	4.100,16	4.100,16
Schulden op ten hoogste één jaar	24.759.660,25	27.139.149,45	27.657.358,64
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.425.683,51	4.582.482,36	3.578.924,25
Kredietinstellingen	16.875.055,61	17.510.606,01	17.989.207,96
Handelsschulden	3.079.854,94	3.450.603,21	3.598.010,14
Schulden mbt belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	297.340,22	304.502,30	982.747,40
Overige schulden	1.081.725,97	1.290.955,57	1.508.468,89
Overlopende rekeningen	2.024.480,23	1.591.510,68	1.901.245,53

5.15 Winstprognoses of –ramingen

Het Prospectus vermeldt noch winstprognoses, noch winstramingen.

6. FINANCIELE 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 31/12/2013 – 31/12/2014 – 31/12/2015 – In Euro

	EUR					
	31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
VASTE ACTIVA	6.865.388,51	14%	6.690.608,66	12%	7.168.691,31	11%
I. Oprichtingskosten						
II. Immateriële vaste activa						
III. Materiële vaste activa	485.611,49	1%	452.569,14	1%	419.526,79	1%
A. Terreinen	118.634,14	0%	118.634,14	0%	118.634,14	0%
Gebouwen	366.977,35	1%	333.935,00	1%	300.892,65	0%
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	6.379.777,02	13%	6.238.039,52	11%	6.749.164,52	11%
VLOTTENDE ACTIVA	42.113.040,75	86%	47.967.589,31	88%	56.011.515,83	89%
V. Vorderingen op meer dan één jaar						
A. Handelsvorderingen						
B. Overige vorderingen						
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	31.242.463,16	64%	36.117.630,12	66%	41.999.026,24	66%
A. Voorraden	31.242.463,16	64%	36.117.630,12	66%	41.999.026,24	66%
1. Grond- en hulpstoffen						
2. Goederen in bewerking						
3. Gereed product						
4. Handelsgoederen						
5. Onroerende goederen voor verkoop	31.242.463,16	64%	36.117.630,12	66%	41.999.026,24	66%
6. Vooruitbetalingen						
B. Bestellingen in uitvoering						
VII. Vorderingen op minder dan één jaar	10.296.378,64	21%	10.970.225,11	20%	13.680.761,34	22%
A. Handelsvorderingen	630.725,50	1%	687.646,39	1%	811.701,36	1%
B. Overige vorderingen	9.665.653,14	20%	10.282.578,72	19%	12.869.059,98	20%
VIII. Geldbeleggingen	31.336,76	0%	0,00	0%	0,00	0%
IX. Liquide middelen	469.347,97	1%	420.313,90	1%	225.470,16	0%
X. Overlopende rekeningen	73.514,22	0%	459.420,18	1%	106.258,09	0%
TOTAAL ACTIVA	48.978.429,26	100%	54.658.197,97	100%	63.180.207,14	100%

De voorraad per 31 december 2015 is gestegen naar 41.999.026,24 EUR tov 36.117.630,12 EUR per 31 december 2014.

De stijging van 5.881.396,12 EUR wordt verklaard door enerzijds aankopen van grond ten bedrage van 10.841.762,21 EUR (ten opzichte van 9.867.669,71 EUR in 2014) en anderzijds verkopen van gronden ten bedrage van 4.960.366,09 EUR (ten opzichte van 4.992.502,75 EUR in 2014).

De 'overige vorderingen' van 12.869.059,98 EUR op minder dan één jaar is voornamelijk te wijten aan het systeem van diverse waarborgen (5.715.377,55 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 7.043.000,00 EUR intragroepening uitgegeven aan Hyboma NV.

	EUR					
	31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
EIGEN VERMOGEN	16.412.364,08	34%	18.982.281,13	35%	21.124.949,57	33%
I. Kapitaal	464.000,00	1%	1.108.000,00	2%	1.108.000,00	2%
II. Uitgiftepremies						
III. Herwaarderingsmeerwaarden	811.000,00	2%	811.000,00	1%	811.000,00	1%
IV. Reserves	1.358.208,98	3%	17.063.281,13	31%	19.205.949,57	30%
A. Wettelijke reserve	46.400,00	0%	110.800,00	0%	110.800,00	0%
B. Onbeschikbare reserves	31.336,76	0%	0,00	0%	0,00	0%
C. Belastingvrije reserves	12.068,95	0%	11.078,79	0%	10.088,64	0%
D. Overige belastingvrije reserves (Taxshelter)	0,00	0%	0,00	0%	310.000,00	0%
E. Beschikbare reserves	1.268.403,27	3%	16.941.402,34	31%	18.775.060,93	30%
V. Overgedragen resultaat	13.779.155,10	28%	0,00	0%	0,00	0%
VI. Kapitaalsubsidies						
VOORZIENINGEN & UITGESTELDE BELASTINGEN	106.214,58	0%	105.704,73	0%	105.194,88	0%
VII. Voorzieningen & uitgestelde belastingen	106.214,58	0%	105.704,73	0%	105.194,88	0%
A. Voorzieningen voor risico's & kosten	100.000,00		100.000,00	0%	100.000,00	
B. Uitgestelde belastingen	6.214,58	0%	5.704,73	0%	5.194,88	0%
SCHULDEN	32.459.850,60	66%	35.570.212,11	65%	41.950.062,69	66%
VIII. Schulden op meer dan één jaar	15.355.849,08	31%	16.235.319,81	30%	23.075.084,05	37%
A. Financiële schulden	15.355.849,08	31%	16.235.319,81	30%	23.075.084,05	37%
B. Handelsschulden						
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
D. Overige schulden						
IX. Schulden op minder dan één jaar	16.707.315,08	34%	18.900.440,12	35%	18.303.117,57	29%
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.149.758,61	6%	4.564.900,94	8%	3.556.823,07	6%
B. Financiële schulden	13.478.272,03	28%	13.857.783,12	25%	13.965.808,12	22%
C. Handelsschulden	47.120,67	0%	82.632,50	0%	31.300,15	0%
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
E. Schulden mbt belastingen, bezoldigingen & sociale lasten	5.406,69	0%	16.388,67	0%	207.709,53	0%
F. Overige schulden	26.757,08	0%	378.734,89	1%	541.476,70	1%
X. Overlopende rekeningen	396.686,44	1%	434.452,18	1%	571.861,07	1%
TOTAAL PASSIVA	48.978.429,26	100%	54.658.197,97	100%	63.180.207,14	100%

De 'financiële schulden op meer dan één jaar' bestaan uit obligatieschulden van 22.926.334,05 EUR en investeringskredieten van 148.750,00 EUR.

De 'schulden op minder dan één jaar' zijn voornamelijk korte termijnskredieten tbv 13.965.808,12 EUR. Korte termijnskredieten zijn kredieten die opgenomen worden voor een vaste maar korte periode.

6.1.2 Mutatieoverzicht eigen vermogen 31/12/2013 – 31/12/2014 – 31/12/2015 – In
Euro

Terra² NV - mutatieoverzicht van het eigen vermogen							
			<u>31/12/2013</u>	<i>Mutaties</i>	<u>31/12/2014</u>	<i>Mutaties</i>	<u>31/12/2015</u>
Kapitaal			464.000	644.000	1.108.000		1.108.000
Herwaarderingsmeerwaarden			811.000		811.000		811.000
Reserves			1.358.209	15.705.072	17.063.281	2.142.668	19.205.949
Wettelijke reserves			46.400	64.400	110.800		110.800
Onbeschikbare reserves			31.337	-31.337	0		0
Belastingvrije reserves			12.069	-990	11.079	-990	10.089
Overige belastingvrije reserves (Taxshelter)			0		0	310.000	310.000
Beschikbare reserves			1.268.403	15.672.999	16.941.402	1.833.659	18.775.061
Overgedragen resultaat			13.779.155	-13.779.155	0		0
Kapitaalsubsidies							
TOTAAL EIGEN VERMOGEN			16.412.365	2.569.917	18.982.281	2.142.668	21.124.949
<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 gereserveerd geweest.</i></p>							

6.1.3 Resultatenrekeningen 31/12/2013 – 31/12/2014 – 31/12/2015 – In Euro

	EUR					
	31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
I. Bedrijfsopbrengsten	6.837.760,99	101%	7.242.672,20	101%	7.329.826,90	101%
A. Omzet	6.782.023,85	100%	7.184.968,96	100%	7.278.556,83	100%
B. Wijzigingen voorraad goederen in bewerking, gereed product, bestellingen in uitvoering						
C. Geproduceerde vaste activa						
D. Andere bedrijfsopbrengsten	55.737,14	1%	57.703,24	1%	51.270,07	1%
II. Bedrijfskosten	5.510.673,81	81%	5.367.772,80	75%	5.232.446,35	72%
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	5.227.634,55	77%	4.992.502,75	69%	4.961.330,07	68%
B. Diensten en diverse goederen	136.232,43	2%	231.411,53	3%	134.345,01	2%
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	25.227,47	0%	26.516,45	0%	28.765,04	0%
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten immateriële en materiële vaste activa	33.042,35	0%	33.042,35	0%	33.042,35	0%
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen	-984,46		0,00	0%	-1.226,70	
F. Voorzieningen voor risico's en kosten	60.000,00		0,00		0,00	
G. Andere bedrijfskosten	29.521,47	0%	84.299,72	1%	76.190,58	1%
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)						
III. Bedrijfsresultaat	1.327.087,18	20%	1.874.899,40	26%	2.097.380,55	29%
IV. Financiële opbrengsten	1.051.768,93	16%	1.563.897,40	22%	1.798.040,86	25%
V. Financiële kosten	985.808,69	15%	1.364.085,35	19%	1.460.484,28	20%
VI. Courant resultaat voor belastingen	1.393.047,42	21%	2.074.711,45	29%	2.434.937,13	33%
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	250,56	0%	334,27	0%	32.701,69	0%
VIII. Uitzonderlijke kosten	831,85		0,00		0,00	0%
IX. Winst / verlies voor belastingen	1.392.466,13	21%	2.075.045,72	29%	2.467.638,82	34%
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	112.569,11	2%	149.638,52	2%	325.480,23	4%
XI. Winst / verlies van het boekjaar	1.280.406,87	19%	1.925.917,05	27%	2.142.668,44	29%
XII. Onttrekking aan belastingvrije reserves	990,16	0%	990,16	0%	990,15	0%
Overboeking naar belastingvrije reserves	0,00	0%	0,00	0%	310.000,00	4%
XIII. Te bestemmen winst / te verwerken verlies van het boekjaar	1.281.397,03	19%	1.926.907,21	27%	1.833.658,59	25%

De andere bedrijfsopbrengsten bestaan voornamelijk uit de ontvangen huurgelden van gebouwen. De Emittent koopt namelijk gronden om te verkavelen. In afwachting van het verkrijgen van de verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning worden de bestaande gebouwen in de mate van het mogelijke nog verder verhuurt.

De handelsgoederen, grond- en hulpstoffen bestaan quasi volledig uit de aankopen van grond verminderd met de voorraadwijziging n.a.v. de uitgeboekte verkopen uit de voorraad grond.

De andere bedrijfskosten bestaan voornamelijk uit de gemeentebelastingen die geheffen wordt op de niet-bebouwde percelen. In 2015 bedroeg deze belasting 57.106,91 EUR t.o.v. 36.556,87 EUR in 2014. Niet-bebouwde percelen zijn deze die nog te koop staan, afhankelijk van gemeente tot gemeente, 2 à 3 jaar na de verkregen vergunning. Elk jaar stijgt deze belasting ook per individueel lot. Deze kost is dus deels afhankelijk van het verloop van de verkoop van de individuele verkavelingen.

Verder bestaat deze post ook uit de onroerende voorheffing op de bestaande gebouwen, m.n. 14.931,30 EUR in 2015 t.o.v. 24.190,44 EUR in 2014.

De financiële opbrengsten bestaan voornamelijk uit het dividend dat uitbetaald wordt na de algemene vergadering van Hyboma NV. In 2015 bedroeg dit dividend 1.449.710 EUR t.o.v. 1.249.750 EUR in 2014.

Verder zijn dit voornamelijk nog de intresten op de intragroep lening tussen de Emittent en Hyboma NV t.b.v. 347.068,20 EUR in 2015 t.o.v. 106.303,93 EUR in 2014.

De financiële kosten bestaan voornamelijk uit de intresten van de obligatie uitgiftes t.b.v. 982.224,63 EUR in 2015 t.o.v. 802.570,03 EUR in 2014.

Verder bestaat dit nog uit de intresten en kosten die betaald worden aan de financiële instellingen waarbij de Emittent zijn korte termijnleningen afsluit. Deze bedroegen 383.385,65 EUR in 2015 t.o.v. 466.077,48 EUR in 2014.

De uitzonderlijke opbrengsten zijn voornamelijk te wijten aan de afboeking van niet-meer verschuldigde leveranciers t.b.v. 29.952,34 EUR in 2015 t.o.v. 334,27 EUR in 2014.

De belastingen op het resultaat liggen hoger in 2015, nl. 325.480,23 EUR t.o.v. 2014, nl. 149.638,52 EUR doordat de Emittent ervoor gekozen heeft om niet meer zoveel mogelijk aan voorafbetaling te doen maar net genoeg om geen vermeerdering te bekomen.

Verder werd er in 2015 voor de eerste keer ingeschreven op de Tax Shelter t.b.v. 100.000 EUR waardoor een overboeking naar de belastingsvrije reserves kon geboekt worden van 310.000 EUR.

6.1.4 Kasstroomoverzicht – 31/12/2013 – 31/12/2014 – 31/12/2015 - In Euro

Zelffinanciering² - 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

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 desinvesterings”: 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 - 31/12/13:

	Aanwendungen	Bronnen	Verschillen
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 termijnkredieten	-3.478.272,03	5.120.585,88	-8.357.686,15
Wijziging netto kassituatie			-8.197.907,97

Zelffinanciering - 31/12/2014:

	<u>31/12/2014</u>
Netto-cashflow	1.958.449,55
Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	0,00
Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar (-)	0,00
Zelffinanciering	1.958.449,55

Financieringstabel - 31/12/14:

	Aanwendungen	Bronnen	Verschillen
Zelffinanciering		1.958.449,55	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden		644.000,00	
Beweging van opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen			
- Verkopen			
Beweging van financiële vaste activa			
- Aanschaffingen	8.250,00		
- Realisaties		149.987,50	
Beweging van schulden + 1 jaar		879.470,73	
Beweging van vorderingen + 1 jaar			
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			3.623.657,78
Vorraden	4.875.166,96		
Handelsvorderingen	56.920,89		
Handelsschulden - 1 jaar		35.511,83	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		10.981,98	
Overige vorderingen	616.925,58		
Overige schulden		340.934,48	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		11.043,33	
Overlopende rekeningen van het actief	385.905,96		
Overlopende rekeningen van het passief		37.765,74	
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			-5.498.682,03
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	4.564.900,94	3.149.758,61	1.415.142,33
Wijziging netto kassituatie			-459.881,92
Liquide middelen	420.313,90	469.347,97	-49.034,07
Geldebeleggingen	0,00	31.336,76	-31.336,76
Kaskredieten en straight loans	-	13.478.272,03	-379.511,09

Wijziging netto kassituatie	-459.881,92
Zelffinanciering - 31/12/2015:	
	<u>31/12/2015</u>
Netto-cashflow	2.173.974,24
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	2.173.974,24

Financieringstabel - 31/12/15:

	Aanwendungen	Bronnen	Verschillen
Zelffinanciering		2.173.974,24	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden			
Beweging van opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen			
- Verkopen			
Beweging van financiële vaste activa			
- Aanschaffingen	511.125,00		
- Realisaties			
Beweging van schulden + 1 jaar		6.839.764,24	
Beweging van vorderingen + 1 jaar			
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			8.502.613,48
Voorraden	5.881.396,12		
Handelsvorderingen	122.828,27		
Handelsschulden - 1 jaar	51.332,35		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		191.320,86	
Overige vorderingen	2.586.481,26		
Overige schulden		173.785,14	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	11.043,33		
Overlopende rekeningen van het actief		353.162,09	
Overlopende rekeningen van het passief		137.408,89	
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			-7.797.404,35
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.556.823,07	4.564.900,94	-1.008.077,87
Wijziging netto kassituatie			-302.868,74
Liquide middelen	225.470,16	420.313,90	-194.843,74
Geldebeleggingen	0,00	0,00	0,00
		-	
Kaskredieten en straight loans	13.965.808,12	13.857.783,12	-108.025,00
Wijziging netto kassituatie			-302.868,74

6.2 Historische financiële informatie van het Consortium

6.2.1 Balansen - 31/12/2013 - 31/12/2014 - 31/12/2015 - In Euro

	EUR					
	31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
VASTE ACTIVA	2.677.898,34	4%	3.469.645,84	5%	3.561.057,19	5%
I. Oprichtingskosten						
II. Immateriële vaste activa						
III. Materiële vaste activa	2.544.169,79	4%	3.315.269,43	5%	3.408.760,43	5%
A. Terreinen en gebouwen	2.345.507,64	4%	3.123.736,68	5%	3.217.788,99	4%
B. Installaties, machines en uitrusting	47.829,42	0%	95.466,92	0%	68.813,82	0%
C. Meubilair en rollend materieel	104.411,00	0%	58.157,24	0%	92.762,15	0%
D. Leasing en soortgelijke rechten						
E. Overige materiële vaste activa	46.421,73	0%	37.908,59	0%	29.395,47	0%
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen						
IV. Financiële vaste activa	133.728,55	0%	154.376,41	0%	152.296,76	0%
VLOTTENDE ACTIVA	59.957.783,01	96%	63.556.887,26	95%	72.073.361,73	95%
V. Vorderingen op meer dan één jaar	358.301,34	1%	236.614,42	0%	178.862,77	0%
A. Handelsvorderingen	358.301,34	1%	236.614,42	0%	178.862,77	0%
B. Overige vorderingen						
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	46.545.984,86	74%	50.980.503,38	76%	60.070.350,80	79%
A. Voorraden	46.545.984,86	74%	50.980.503,38	76%	60.070.350,80	79%
1. Grond- en hulpstoffen	186.289,72	0%	166.139,65	0%	164.446,87	0%
2. Goederen in bewerking	14.675.055,21	23%	15.311.423,04	23%	17.761.614,63	23%
3. Gereed product						
4. Handelsgoederen						
5. Onroerende goederen voor verkoop	31.684.639,93	51%	35.502.940,69	53%	42.144.289,30	56%
6. Vooruitbetalingen						
B. Bestellingen in uitvoering						
VII. Vorderingen op minder dan één jaar	9.498.421,77	15%	9.454.521,72	14%	9.422.390,02	12%
A. Handelsvorderingen	2.532.290,41	4%	2.162.868,72	3%	3.533.150,36	5%
B. Overige vorderingen	6.966.131,36	11%	7.291.653,00	11%	5.889.239,66	8%
VIII. Geldbeleggingen						
IX. Liquide middelen	3.379.044,49	5%	2.306.586,64	3%	2.265.419,20	3%
X. Overlopende rekeningen	176.030,55	0%	578.661,10	1%	136.338,94	0%
TOTAAL ACTIVA	62.635.681,35	100%	67.026.533,10	100%	75.634.418,92	100%

De financiële vaste activa bestaan quasi volledig uit borgtochten in contanten t.b.v. 151.774,08 EUR in 2015 t.o.v. 153.853,73 EUR in 2014.

Deze worden betaald door Hyboma NV t.v.v. de gemeente bij de ontvangst van de individuele bouwvergunning en dit voor de goede uitvoering van de opgelegde voorschriften of als borg voor het openbaar domein bij de bouw van appartementen.

De handelsvorderingen op meer dan één jaar zijn de hypothecaire leningen die uitgegeven werden door De Beide Vlaanderen NV. Dit is de laatste jaren in dalende lijn door een aantal vervroegde terugbetalingen.

De voorraad grond- en hulpstoffen zijn de bouwmaterialen die Hyboma NV in stock heeft. Dit bedrag ligt in 2015 in dezelfde lijn als 2014, nl. 164.446,87 EUR (2015) t.o.v. 166.139,65 EUR (2014).

De goederen in bewerking zijn de infrastructuurwerken en gebouwen in aanleg/opbouw of aangelegde/afgewerkte van Hyboma NV, m.n. 17.452.239,43 EUR in 2015 t.o.v. 15.171.749,83 EUR in 2014 alsook de aanleg van de openbare weg op Statiehuis NV, m.n. 309.375,20 EUR in 2015 t.o.v. 139.673,21 EUR in 2014.

De stijging in Hyboma NV is het gevolg van het feit dat er volop geïnvesteerd wordt in de infrastructuurwerken van nieuwe verkavelingen en de uitbreiding van de projectwoningen en groepsbouw.

De onroerende goederen voor verkoop zijn quasi volledig de voorraad grond van Terra² NV en Klaribo NV.

De handelsvorderingen op minder dan één jaar zijn hoofdzakelijk afkomstig van Hyboma NV, De Beide Vlaanderen NV en Statiehuis NV.

De overlopende rekeningen betreffen naast de toe te rekenen opbrengsten als zijnde intresten op bankrekeningen hier ook een aanzienlijk bedrag ieder jaar aan nog te ontvangen verkopen van grond op Terra² NV. D.w.z. indien de verkoopaktes verleden werden bij de notaris eind 2015 maar de gelden nog niet op de rekening van Terra² NV werden overgeschreven op 31/12/2015 deze hier geboekt worden als toe te rekenen opbrengsten. Voor 2015 bedroeg dit 66.663,00 EUR aan nog te ontvangen verkopen van notarissen t.o.v. 451.683,65 EUR in 2014. Dit verklaard tevens het hogere bedrag in 2014.

	EUR					
	31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
EIGEN VERMOGEN	18.503.116,07	30%	20.028.290,58	30%	21.390.152,99	28%
I. Kapitaal	1.734.208,00	3%	1.734.208,00	3%	1.734.208,00	2%
II. Uitgiftepremies						
III. Herwaarderingsmeerwaarden						
IV. Geconsolideerde Reserves	16.768.908,07	27%	18.294.082,58	27%	19.655.944,99	26%
V. Overgedragen resultaat						
BELANGEN VAN DERDEN	1.514.718,47	2%	1.516.961,74	2%	1.020.478,93	1%
VII I. Belangen van derden	1.514.718,47	2%	1.516.961,74	2%	1.020.478,93	1%
VOORZIENINGEN & UITGESTELDE BELASTINGEN	545.149,04	1%	511.200,68	1%	392.969,11	1%
VII. Voorzieningen & uitgestelde belastingen	545.149,04	1%	511.200,68	1%	392.969,11	1%
A. Voorzieningen voor risico's & kosten	284.500,00	0%	255.000,00	0%	150.000,00	0%
B. Uitgestelde belastingen	260.649,04	0%	256.200,68	0%	242.969,11	0%
SCHULDEN	42.072.697,77	67%	44.970.080,10	67%	52.830.817,89	70%
VIII. Schulden op meer dan één jaar	15.288.557,29	24%	16.239.419,97	24%	23.272.213,72	31%
A. Financiële schulden	15.284.457,13	24%	16.235.319,81	24%	23.268.113,56	31%
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	24.759.660,25	40%	27.139.149,45	40%	27.657.358,64	37%
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.425.683,51	5%	4.582.482,36	7%	3.578.924,25	5%
B. Financiële schulden	16.875.055,61	27%	17.510.606,01	26%	17.989.207,96	24%
C. Handelsschulden	3.079.854,94	5%	3.450.603,21	5%	3.598.010,14	5%
1. Leveranciers	3.079.854,94	5%	3.450.603,21	5%	3.598.010,14	5%
2. Te betalen wissels						
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
E. Schulden mbt belastingen, bezoldigingen & sociale lasten	297.340,22	0%	304.502,30	0%	982.747,40	1%
1. Belastingen	61.373,78	0%	79.147,19	0%	773.645,11	1%
2. Bezoldigingen & sociale lasten	235.966,44	0%	225.355,11	0%	209.102,29	0%
F. Overige schulden	1.081.725,97	2%	1.290.955,57	2%	1.508.468,89	2%
X. Overlopende rekeningen	2.024.480,23	3%	1.591.510,68	2%	1.901.245,53	3%
TOTAAL PASSIVA	62.635.681,35	100%	67.026.533,10	100%	75.634.418,92	100%

De voorzieningen voor risico's & kosten hebben in 2015 voor 100.000 EUR betrekking op de Emittent en 50.000 EUR op Hyboma NV. Deze werden respectievelijk aangelegd voor een geschil met een grondeigenaar op de Emittent en voor een geschil inzake een doorgang m.b.t. de bouw van een appartement op Hyboma NV.

De uitgestelde belastingen hebben in 2015 voor 5.194,88 EUR betrekking op de Emittent en voor 237.774,23 EUR betrekking op Klaribo NV.

De financiële schulden op meer dan één jaar bestaan voornamelijk uit de obligaties uitgegeven door de Emittent voor 22.926.334,05 EUR in 2015 t.o.v. 16.038.817,56 EUR in 2014.

De schulden op minder dan één jaar die binnen het jaar vervallen zijn voornamelijk de obligaties uitgegeven door de Emittent die in de loop van het volgende jaar zullen vervallen, nl. 3.556.823,07 EUR in 2015 t.o.v. 4.564.900,94 EUR in 2014.

De financiële schulden op minder dan één jaar hebben betrekking op de korte termijnskredieten van de Emittent, Hyboma NV en Statiehuis NV respectievelijk voor 13.965.808,12 EUR, 3.773.399,84 EUR en 250.000 EUR in 2015 t.o.v. 13.857.783,12 EUR, 3.652.822,89 EUR en 0 EUR in 2014.

De handelsschulden zijn voornamelijk afkomstig van Hyboma NV.

De belastingen liggen hoger in 2015, nl. 773.645,11 EUR t.o.v. 2014, nl. 79.147,19 EUR doordat de groep Hyboma ervoor gekozen heeft om niet meer zoveel mogelijk aan voorafbetaling te doen maar net genoeg om geen vermeerdering te bekomen. De grootste bedragen zijn hier respectievelijk afkomstig van Hyboma, m.n. 496.273,98 EUR in 2015 t.o.v. 21.000 EUR in 2014 en de Emittent, m.n. 205.007,00 EUR in 2015 t.o.v. 13.675,67 EUR in 2014.

De overige schulden hebben betrekking op Krekedal CVA t.b.v. 661.211,76 EUR in 2015 t.o.v. 661.211,76 EUR in 2014, op Hyboma NV t.b.v. 305.780,43 EUR in 2015 t.o.v. 262.052,24 EUR in 2014 en op de Emittent t.b.v. 541.476,70 EUR in 2015 t.o.v. 367.691,56 EUR in 2014.

De overlopende rekeningen bestaan voornamelijk uit de toe te rekenen kosten & opbrengsten van lopende werven op Hyboma t.b.v. 1.342.102,23 EUR in 2015 t.o.v. 1.072.333,18 EUR in 2014 en op de Emittent van de toe te rekenen kosten m.b.t. niet vervallen intrest obligaties t.b.v. 505.299,49 EUR in 2015 t.o.v. 405.024,39 EUR in 2014.

6.2.2 Resultatenrekeningen – 31/12/2013 – 31/12/2014 – 31/12/2015 – In Euro

	EUR					
	31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
I. Bedrijfsopbrengsten	41.798.652,40	105%	41.065.909,40	103%	39.701.575,03	108%
A. Omzet	39.780.694,66	100%	40.003.001,01	100%	36.832.973,66	100%
B. Wijzigingen voorraad goederen in bewerking, gereed product, bestellingen in uitvoering	1.566.567,87	4%	713.318,37	2%	2.506.191,64	7%
C. Geproduceerde vaste activa						
D. Andere bedrijfsopbrengsten	451.389,87	1%	349.590,02	1%	362.409,73	1%
II. Bedrijfskosten	38.218.439,85	96%	36.956.766,04	92%	36.117.727,24	98%
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	29.874.408,65	75%	27.850.805,61	70%	27.743.877,35	75%
1. Inkoop	38.626.519,76	97%	28.942.418,27	72%	33.373.065,32	91%
2. Voorraadwijzigingen	-8.752.111,11	-22%	-1.091.612,66	-3%	-5.629.187,97	-15%
B. Diensten en diverse goederen	4.316.024,72	11%	5.019.664,24	13%	4.486.710,29	12%
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	3.698.767,51	9%	3.603.349,68	9%	3.485.138,21	9%
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten immateriële en materiële vaste activa	122.010,60	0%	146.325,47	0%	183.999,69	0%
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handeldvorderingen	-1.484,46	0%	0,00	0%	-1.226,70	0%
F. Voorzieningen voor risico's en kosten	-38.800,00		0,00	0%	0,00	
G. Andere bedrijfskosten	247.512,83	1%	336.621,04	1%	219.228,40	1%
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)						
III. Bedrijfsresultaat	3.580.212,55	9%	4.109.143,36	10%	3.583.847,79	10%
IV. Financiële opbrengsten	334.001,85	1%	259.614,05	1%	254.222,24	1%
V. Financiële kosten	1.046.975,00	3%	1.680.816,71	4%	1.631.172,78	4%
VI. Courant resultaat voor belastingen	2.867.239,40	7%	2.687.940,70	7%	2.206.897,25	6%
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	35.304,15	0%	26.240,75	0%	65.597,78	0%
VIII. Uitzonderlijke kosten	10.093,54	0%	1.843,82	0%	0,00	0%
IX. Winst / verlies voor belastingen	2.892.450,01	7%	2.712.337,63	7%	2.272.495,03	6%
IX. Bis A. Onttrekking aan uitgestelde belastingen	509,85	0%	4.448,36	0%	13.231,57	0%
IX. Bis B. Overboeking naar uitgestelde belastingen						
X. Belastingen op het resultaat	1.030.061,60	3%	1.180.865,08	3%	908.932,00	2%
XI. Winst / verlies van het boekjaar	1.862.898,26	5%	1.535.920,91	4%	1.376.794,60	4%
XII. Onttrekking aan belastingvrije reserves						
Overboeking naar belastingvrije reserves						
XIII. Te bestemmen winst / te verwerken verlies van het boekjaar	1.862.898,26	5%	1.535.920,91	4%	1.376.794,60	4%

De omzet is gedaald van 40.003.001,01 EUR in 2014 naar 36.832.973,66 EUR in 2015. Dit is te wijten aan de lagere verkoop in Hyboma NV en Klaribo NV.

De wijziging voorraad is voornamelijk te wijten aan Hyboma NV, m.n. 2.336.489,65 EUR in 2015 t.o.v. 573.645,16 EUR in 2014.

Zoals reeds vermeld bij de voorraad wordt er volop geïnvesteerd in de aanleg van nieuwe verkavelingen, projectwoningen en groepsbouw.

De andere bedrijfsopbrengsten liggen in de lijn van het vorige boekjaar, m.n. 362.409,73 EUR in 2015 t.o.v. 349.590,02 EUR in 2014.

De handelsgoederen, grond- en hulpstoffen liggen in de lijn van het vorige boekjaar, m.n. 27.743.877,35 EUR in 2015 t.o.v. 27.850.805,61 EUR in 2014.

De bezoldigingen komen lager uit, m.n. 3.485.138,21 EUR in 2015 t.o.v. 3.603.349,68 EUR in 2014.

De andere bedrijfskosten komen lager uit, m.n. 219.228,40 EUR in 2015 t.o.v. 336.621,04 EUR in 2014. Het hogere bedrag in 2014 is voornamelijk te wijten aan een BTW-controle op Hyboma NV die een éénmalige correctie tot gevolg had t.b.v. 115.948,84 EUR.

De financiële opbrengsten bestaan enerzijds uit opbrengsten van beleggingen en liquide middelen en anderzijds uit andere financiële opbrengsten.

De opbrengsten uit beleggingen en liquide middelen bedragen 9.227,54 EUR in 2015 t.o.v. 8.293,33 EUR in 2014.

De andere financiële opbrengsten bedragen 244.994,70 EUR in 2015 t.o.v. 251.320,72 EUR in 2014. Dit is quasi volledig de korting contant die verkregen wordt bij leveranciers en onderaannemers.

De financiële kosten bestaan enerzijds uit kosten van schulden en anderzijds uit andere financiële kosten.

De financiële kosten van schulden zijn gestegen naar 1.428.114,00 EUR in 2015 t.o.v. 1.387.466,38 EUR in 2014. Deze bestaan enerzijds uit intresten op obligatie uitgiftes t.b.v. 982.224,63 EUR in 2015 t.o.v. 789.247,16 EUR in 2014 en anderzijds uit intresten bij financiële instellingen t.b.v. 445.889,37 EUR in 2015 t.o.v. 598.219,22 EUR in 2014. De andere financiële kosten bedragen 203.058,78 EUR in 2015 t.o.v. 293.350,33 EUR in 2014.

De stijging van de uitzonderlijke opbrengsten is voornamelijk te wijten aan de afboeking bij de Emittent van niet-meer verschuldigde leveranciers t.b.v. 32.701,69 EUR.

Algemeen kunnen we stellen dat de winst van het boekjaar gedaald is van 1.535.920,91 EUR in 2014 naar 1.376.794,60 EUR in 2015.

Dit is te wijten van de lagere verkopen en dus lagere omzet maar aan de andere kant wordt er binnen de groep Hyboma steeds gestreefd naar een kostenbewustzijn waardoor ook de kosten in alle geledingen beperkt bleven t.o.v. het vorige jaar.

6.2.3 Kasstroomoverzicht – 31/12/2013 – 31/12/2014 -31/12/2015 - In Euro

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
Voorraden	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 termijnkredieten	-16.875.055,61	7.108.185,97	-9.766.869,64
Wijziging netto kassituatie			-10.816.032,12

Zelffinanciering - 31/12/2014:

	<u>31/12/2014</u>
Geconsolideerde winst	1.535.920,91
Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	0,00
Afschrijvingen en waardeverminderingen op VA	147.204,32
Voorziening voor risico's en kosten (netto beweging)	-29.500,00
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (-)	-4.448,36
Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar (-)	<u>0,00</u>
Zelffinanciering	1.649.176,87

Financieringstabel - 31/12/14:

	<u>Aanwendungen</u>	<u>Bronnen</u>	<u>Verschillen</u>
Zelffinanciering		1.649.176,87	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden		223,38	
Beweging uitgestelde belastingen			
Beweging in belangen van derden	8.726,51		
Beweging van opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen	951.347,54		
- Verkopen		33.043,58	
Beweging van financiële vaste activa	20.647,86		
Beweging van schulden + 1 jaar		950.862,68	
Beweging van vorderingen + 1 jaar		121.686,92	
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			1.774.271,52
Vorraden	4.434.518,52		
Handelsvorderingen		369.421,69	
Handelsschulden - 1 jaar		370.748,27	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		7.162,08	
Overige orderingen	325.521,64		
Overige schulden		209.229,60	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief	402.630,55		
Overlopende rekeningen van het passief	432.969,55		
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			-4.639.078,62
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	4.582.482,36	3.425.683,51	1.156.798,85
Wijziging netto kassituatie			-1.708.008,25
Liquide middelen	2.306.586,64	3.379.044,49	-1.072.457,85
Geldebeleggingen	0,00	0,00	0,00
Kaskredieten en straight loans	-17.510.606,01	16.875.055,61	-635.550,40
Wijziging netto kassituatie			-1.708.008,25

Zelffinanciering - 31/12/2015:

	<u>31/12/2015</u>
Geconsolideerde winst	1.376.794,60
Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	0,00
Afschrijvingen en waardeverminderingen op VA	183.999,69
Voorziening voor risico's en kosten (netto beweging)	-105.000,00
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (-)	-13.231,57
Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar (-)	<u>-1.226,70</u>
Zelffinanciering	1.441.336,02

Financieringstabel - 31/12/15:

	<u>Aanwendingen</u>	<u>Bronnen</u>	<u>Verschillen</u>
Zelffinanciering		1.441.336,02	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden			
Beweging uitgestelde belastingen			
Beweging in belangen van derden	511.415,00		
Beweging van opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen	356.812,65		
- Verkopen		79.321,96	
Beweging van financiële vaste activa		2.079,65	
Beweging van schulden + 1 jaar		7.032.793,75	
Beweging van vorderingen + 1 jaar		57.751,65	
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			7.745.055,38
Vorraden	9.089.847,42		
Handelsvorderingen	1.369.054,93		
Handelsschulden - 1 jaar		147.406,93	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		678.245,10	
Overige vorderingen		1.402.413,34	
Overige schulden		217.513,32	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief		442.322,16	
Overlopende rekeningen van het passief		309.734,85	
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			-7.261.266,65
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.578.924,25	4.582.482,36	-1.003.558,11
Wijziging netto kassituatie			-519.769,39
Liquide middelen	2.265.419,20	2.306.586,64	-41.167,44
Geldebeleggingen	0,00	0,00	0,00
Kaskredieten en straight loans	-17.989.207,96	17.510.606,01	-478.601,95
Wijziging netto kassituatie			-519.769,39

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

<u>Verhouding tussen netto cash flow en resultatenrekening</u>								
		Code	Terra² 2013	Terra² 2014	Terra² 2015	Consortium 2013	Consortium 2014	Consortium 2015
		jaarrekening						
Resultaat boekjaar			1.281.397	1.926.907	1.833.659	1.862.898	1.535.921	1.376.795
Niet kaskosten								
	Afschrijvingen	630	33.042	33.042	33.042	122.011	146.325	184.000
	Waardeverminderingen op handelsvorderingen	631/4	-984		-1.227	-1.484		-1.227
	Minderwaarden bij realisatie van vaste activa	663				6.909	879	
	Voorzieningen met financieel karakter	652/9	-288.000			-557.800	-29.500	-105.000
	Voorziening uitzonderlijke risico's en kosten	662						
	Voorziening risico's en kosten	635/7	60.000			-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	-4.448	-13.232
	Overboeking naar de belastingvrije reserves	689			310.000			
Netto cash flow			1.083.955	1.958.450	2.173.974	1.393.224	1.649.177	1.441.336

6.2.5 Overzicht van de intragroepstransacties per boekjaar eindigend op 31/12/2015 – In Euro

In onderstaande matrix worden de intragroepstransacties weergegeven op balansniveau:

IC-MATRIX	Balanspost	Hyboma nv	Terra² nv	BVL nv	Krekedal Comm. VA	Klaribo	Totaal
Hyboma NV	Op te maken facturen		4.200,15				4.200,15
	Schulden verv. binnen het jaar		-7.043.000,00				-7.043.000,00
	Te ontvangen facturen		-805.971,69				-805.971,69
	Toe te rekenen kosten		-32.876,56			-7.545,21	-40.421,77
Terra² NV	Op te maken facturen	805.971,69					805.971,69
	Overige vorderingen	7.043.000,00					7.043.000,00
	Verkregen opbrengsten	32.876,56					32.876,56
	Te ontvangen facturen	-4.200,15					-4.200,15
	Toe te rekenen kosten					-38.356,16	-38.356,16
BVL	Schulden > 1 jr.				-256.250,00		-256.250,00
Krekedal	Vorderingen > 1 jr.			256.250,00			256.250,00
Klaribo	Verkregen opbrengsten	7.545,21	38.356,16				45.901,37
		7.885.193,31	-7.839.291,94	256.250,00	-256.250,00	-45.901,37	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

De belangrijkste intragroepstransactie bestaat erin dat de Emittent per 31 december 2015 een openstaande vordering heeft op Hyboma NV onder de vorm van een intragroep lening (korte termijnkrediet) t.b.v. 7.043.000 EUR.

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

	IC-MATRIX	Hyboma nv	Terra ² nv	BVL nv	Krekedal Comm. VA	Statiehuis nv	Klaribo nv	Totaal
Hyboma NV	- Huur en huurlasten		36.000,00			27.457,77		63.457,77
	- Vergoedingen aan derden		805.971,69		365.400,00			1.171.371,69
	- Vergoedingen aan bestuurders				98.980,00			98.980,00
	Financiële kosten		347.068,20				7.545,21	354.613,41
	Andere opbrengsten		-11.897,37					-11.897,37
	Financiële opbrengsten					-3.609,86		-3.609,86
Terra ² NV	- Comm, publ, propaganda en doc.	11.897,37						11.897,37
	Financiële kosten					38.356,16		38.356,16
	Omzet	-805.971,69						-805.971,69
	Andere opbrengsten	-36.000,00						-36.000,00
	Financiële opbrengsten	-347.068,20						-347.068,20
BVL	Financiële kosten				16.184,47			16.184,47
Krekedal	Omzet	-464.380,00						-464.380,00
	Financiële opbrengsten			-16.184,47				-16.184,47
Statiehuis	Financiële kosten	3.609,86						3.609,86
	Omzet	-27.457,77						-27.457,77
Klaribo	Financiële opbrengsten	-7.545,21	-38.356,16					-45.901,37
		-1.672.915,64	1.138.786,36	-16.184,47	480.564,47	23.847,91	45.901,37	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

De Emittent rekent een commissie aan (805.971,69 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 termijncrediet), worden er intresten aangerekend (347.068,20 EUR).

De vergoeding aan bestuurders van Hyboma NV aan Krekedal CVA (98.980,00 EUR/jaar) is omdat Krekedal CVA bestuurder is in Hyboma NV waarvoor zij 24.745 euro per kwartaal ontvangt.

De vergoeding aan derden die betaald wordt door Hyboma NV aan Krekedal CVA (365.400,00 EUR/jaar) betreft de werkingskosten van de medewerkers die op groepsniveau ingeschreven staan op Krekedal CVA, waaronder voornamelijk de financiële dienst van de groep Hyboma.

6.3 Jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van de Emittent per 31/12/2014 en 31/12/2015

De jaarrekening van de Emittent voor het boekjaar 2013 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris) is opgenomen in **Bijlage 9**.

De jaarrekening van de Emittent voor het boekjaar 2014 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris) is opgenomen in **Bijlage 4**.

De jaarrekening van de Emittent voor het boekjaar 2015 (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 31/12/2014 en 31/12/2015

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 10**.

De geconsolideerde jaarrekening van het Consortium voor het boekjaar 2014 (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 2015 (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 2013, 2014 en 2015 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 2013, 2014 en 2015 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 2013, 2014 en 2015 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 2013, 2014 en 2015 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 2015 over de periode van 1 januari 2015 tot en met 31 december 2015. De algemene vergadering keurde deze jaarrekening goed op 28 april 2016.

6.6.2 Het Consortium

De meest recente financiële informatie ter beschikking betreft de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2015 over de periode van 1 januari 2015 tot en met 31 december 2015. De algemene vergadering keurde deze geconsolideerde jaarrekening goed op 28 april 2016.

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 31/12/2015 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 2014 en 2015 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 2014 en 2015;
- de individuele jaarrekeningen en jaarverslagen over de boekjaren 2014 en 2015 van de dochtervennootschappen van de Emittent, Hyboma NV, Klaribo 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. Afschrijvingstabellen Hyboma, Klaribo, Statiehuis en Emittent
- Bijlage 4. Jaarrekening van de Emittent per 31 december 2014
- Bijlage 5. Jaarrekening van de Emittent per 31 december 2015
- Bijlage 6. Geconsolideerde jaarrekening van het Consortium per 31 december 2014
- Bijlage 7. Geconsolideerde jaarrekening van het Consortium per 31 december 2015
- Bijlage 8. Verslag commissaris over de opgemaakte financieringstabellen voor de Emittent en het Consortium
- Bijlage 9. Jaarrekening van de Emittent per 31 december 2013
- Bijlage 10. Geconsolideerde jaarrekening van het Consortium per 31 december 2013

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	Coupons 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 29 juni 2016 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 3.000.000 EUR**

Algemene voorwaarden

<i>Inschrijvingsperiode</i>	1 juli 2016 tot en met 29 juni 2017 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>Vervaldag 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 27% (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 1 juli 2016

Looptijd	Bruto-interestvoet*(voor aftrek van roerende voorheffing)	Actuariel rendement* (na aftrek van roerende voorheffing)
3 jaar	1,25%	0,9125%
4 jaar	1,65%	1,2045%
5 jaar	1,75%	1,2775%
6 jaar	2,00%	1,4600%
7 jaar	2,25%	1,6425%

* 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 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 29 juni 2016 werd goedgekeurd door de Autoriteit voor de Financiële Diensten en Markten overeenkomstig artikel 23 van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieder 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 3.000.000 EUR**

Algemene voorwaarden

<i>Inschrijvingsperiode</i>	1 juli 2016 tot en met 29 juni 2017 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>Vervaldag 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 27% (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 1 juli 2016

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 – AFSCHRIJVINGSTABELLEN

FISCALE AFSCHRIJVINGSTABEL 2015 (per 31/12/2015)

PERIODE	AW	VORIG	12 Aantal maanden		BOEKWAARDE
			HUDIG	TOTAAL	
Instal., inrichting & uitrusting - Rekening 230000					
Investerings tot 30/06/2003	494.932,67	494.932,67	0,00	494.932,67	0,00
Investerings bkj 2004	43.144,34	43.144,34	0,00	43.144,34	0,00
Investerings bkj 2005	84.914,52	84.914,52	0,00	84.914,52	0,00
Investerings bkj 2006	13.241,10	13.241,10	0,00	13.241,10	0,00
Investerings bkj 2007	68.197,26	68.197,26	0,00	68.197,26	0,00
Investerings bkj 2008	11.719,64	11.719,64	0,00	11.719,64	0,00
Investerings bkj 2009	17.683,50	17.683,49	0,00	17.683,49	0,01
Investerings bkj 2010	10.314,89	10.314,89	0,00	10.314,89	0,00
Investerings bkj 2011	17.113,85	16.940,25	173,60	17.113,85	0,00
Investerings bkj 2012	15.343,07	13.013,28	1.906,29	14.919,58	423,49
Investerings bkj 2013	40.090,93	19.907,00	8.506,33	28.413,32	11.677,61
Investerings bkj 2014	90.047,63	17.268,02	29.111,84	46.379,87	43.667,76
Investerings bkj 2015	18.145,91	0,00	5.100,97	5.100,97	13.044,94
	924.889,31	811.276,46	44.799,03	856.075,49	68.813,82
Meubilair - Rekening 240000					
Investerings tot 30/06/2003	55.562,58	55.562,58	0,00	55.562,58	0,00
Investerings bkj 2004	3.600,60	3.600,60	0,00	3.600,60	0,00
Investerings bkj 2006	2.328,55	2.328,55	0,00	2.328,55	0,00
Investerings bkj 2007	18.149,78	18.149,78	0,00	18.149,78	0,00
Investerings bkj 2008	31.007,12	31.007,10	0,00	31.007,10	0,02
Investerings bkj 2010	40.120,80	33.658,16	6.462,63	40.120,79	0,01
Investerings bkj 2011	33.049,75	21.616,58	6.609,95	28.226,53	4.823,22
Investerings bkj 2012	8.776,29	4.998,15	1.755,26	6.753,41	2.022,88
	192.595,47	170.921,51	14.827,84	185.749,35	6.846,12
Kantoormaterieel - Rekening 241000					
Investerings tot 30/06/2003	359.568,72	359.568,72	0,00	359.568,72	0,00
Investerings bkj 2004	13.831,79	13.831,79	0,00	13.831,79	0,00
Investerings bkj 2005	63.450,12	63.450,12	0,00	63.450,12	0,00
Investerings bkj 2006	39.383,42	39.383,42	0,00	39.383,42	0,00
Investerings bkj 2007	11.655,35	11.655,35	0,00	11.655,35	0,00
Investerings bkj 2008	25.410,09	25.410,07	0,00	25.410,07	0,02
Investerings bkj 2009	17.490,37	17.490,38	0,00	17.490,38	-0,01
Investerings bkj 2010	3.536,00	3.536,00	0,00	3.536,00	0,00
Investerings bkj 2011	20.574,90	19.923,89	651,01	20.574,90	0,00
Investerings bkj 2012	46.699,01	36.663,25	9.213,71	45.876,96	822,05
Investerings bkj 2013	7.361,35	3.316,64	1.624,70	4.941,34	2.420,01
Investerings bkj 2015	39.171,73	0,00	12.044,44	12.044,44	27.127,29
	648.132,85	594.229,63	23.533,86	617.763,48	30.369,37
Personenwagens - Rekening 242000					
Investerings tot 30/06/2003	37.206,79	37.206,79	0,00	37.206,79	0,00
Investerings bkj 2012	2.206,34	1.202,03	441,27	1.643,30	563,04
Investerings bkj 2013	28.987,16	11.332,93	5.797,43	17.130,36	11.856,80
Investerings bkj 2015	8.062,08	0,00	662,64	662,64	7.399,44
	76.462,37	49.741,77	6.901,34	56.643,10	19.819,27
Bestelwagens - Rekening 242100					
Investerings tot 30/06/2003	22.860,75	22.860,75	0,00	22.860,75	0,00
Investerings bkj 2004	68.545,00	68.545,00	0,00	68.545,00	0,00
Investerings bkj 2005	5.325,00	5.325,00	0,00	5.325,00	0,00
Investerings bkj 2006	45.553,40	45.553,40	0,00	45.553,40	0,00
Investerings bkj 2007	8.607,90	8.607,90	0,00	8.607,90	0,00
Investerings bkj 2010	26.800,00	25.786,74	1.013,26	26.800,00	0,00
Investerings bkj 2015	4.273,86	0,00	550,33	550,33	3.723,53
	181.965,91	176.678,79	1.563,59	178.242,38	3.723,53
Vrachtwagens - Rekening 242200					
Investerings bkj 2006	44.106,75	44.106,75	0,00	44.106,75	0,00
Investerings bkj 2013	3.250,00	1.170,00	650,00	1.820,00	1.430,00
Investerings bkj 2015	33.169,00	0,00	2.595,12	2.595,12	30.573,88
	80.525,75	45.276,75	3.245,12	48.521,87	32.003,88
Inrichting gehuurde gebouwen - Rekening 264000					
Investerings tot 30/06/2003	303.385,42	303.385,42	0,00	303.385,42	0,00
Investerings bkj 2005	26.647,87	26.647,87	0,00	26.647,87	0,00
Investerings bkj 2006	8.121,50	7.169,59	812,15	7.981,74	139,76
Investerings bkj 2008	9.850,00	6.644,03	985,00	7.629,03	2.220,97
Investerings bkj 2009	36.478,28	21.006,86	3.647,83	24.654,69	11.823,59
Investerings bkj 2010	30.681,57	12.402,26	3.068,16	15.470,42	15.211,15
	415.164,64	377.256,03	8.513,14	385.769,17	29.395,48
TOTALEN	2.519.736,30	2.225.380,94	103.383,90	2.328.764,85	190.971,46

KLARIBO NV

Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark

FISCALE AFSCHRIJVINGSTABEL 2015 (per 31/12/2015)

<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								
29/06/1983	3	Landbouwgrond Ruiselede (Aaltersen Berg)	8.056,54	0	0,00	0,00	0,00	8.056,54
10/09/2014		Grond Lot 25 Plantinstraat Tielt	3.263,90	0	0,00	0,00	0,00	3.263,90
10/09/2014		Grond Lot 26 Plantinstraat Tielt	2.370,50	0	0,00	0,00	0,00	2.370,50
10/09/2014		Grond Lot 27 Plantinstraat Tielt	2.382,41	0	0,00	0,00	0,00	2.382,41
10/09/2014		Grond Lot 28 Plantinstraat Tielt	3.275,81	0	0,00	0,00	0,00	3.275,81
10/09/2014		Grond Lot 38 Plantinstraat Tielt	3.502,14	0	0,00	0,00	0,00	3.502,14
10/09/2014		Grond Lot 39 Plantinstraat Tielt	5.110,27	0	0,00	0,00	0,00	5.110,27
			27.961,57		0,00	0,00	0,00	27.961,57
Gebouwen - Rekening 221000								
29/06/1983	11	Appartement Stockmolenstraat Tielt	31.507,27	2,94	29.060,82	926,68	29.987,50	1.519,77
10/09/2014	14090001	Woning Lot 25 Plantinstraat Tielt	135.836,06	5	2.102,67	6.791,80	8.894,47	126.941,59
10/09/2014	14090002	Woning Lot 26 Plantinstraat Tielt	135.836,06	5	2.102,67	6.791,80	8.894,47	126.941,59
10/09/2014	14090003	Woning Lot 27 Plantinstraat Tielt	135.836,06	5	2.102,67	6.791,80	8.894,47	126.941,59
10/09/2014	14090004	Woning Lot 28 Plantinstraat Tielt	135.836,06	5	2.102,67	6.791,80	8.894,47	126.941,59
10/09/2014	14090005	Woning Lot 38 Plantinstraat Tielt	134.040,41	5	2.074,87	6.702,02	8.776,89	125.263,52
10/09/2014	14090006	Woning Lot 39 Plantinstraat Tielt	134.040,41	5	2.074,87	6.702,02	8.776,89	125.263,52
			842.932,33		41.621,23	41.497,94	83.119,17	759.813,16
ALGEMEEN TOTAAL			870.893,90		41.621,23	41.497,94	83.119,17	787.774,73

STATIEHUIS NV

Maatschappelijke zetel: Staatsbaan 38 - 8610 Kortemark

FISCALE AFSCHRIJVINGSTABEL 2015 (per 31/12/2015)

<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>
<u>Terreinen - Rekening 220000</u>								
1991			182.376,79	0	0,00	0,00	0,00	182.376,79
1991		Herwaarderingsmeerwaarde terreinen	305,08	0	0,00	0,00	0,00	305,08
1993			8.155,70	0	0,00	0,00	0,00	8.155,70
1994			29.490,55	0	0,00	0,00	0,00	29.490,55
1997			16.435,34	0	0,00	0,00	0,00	16.435,34
1997		Aanwervingskost terreinen	2.054,42	0	2.054,42	0,00	2.054,42	0,00
Verkoop boekjaar 2012			-33.701,55		0,00	0,00	0,00	-33.701,55
			205.116,33		2.054,42	0,00	2.054,42	203.061,91
<u>Gebouwen - Rekening 221000</u>								
1991			120.880,80		120.880,80	0,00	120.880,80	0,00
1991		Installatie personeel	5.144,66		5.144,66	0,00	5.144,66	0,00
1991		Wegenaanleg	1.709,85		1.709,85	0,00	1.709,85	0,00
1997			35.622,30	5	33.841,22	1.781,12	35.622,33	-0,04
1997		Aanwervingskost gebouwen	4.452,79		4.452,79	0,00	4.452,79	0,00
17/07/2015	15070007	Infrastructuurwerken loods	9.437,60	5	217,19	471,88	689,07	8.748,53
17/07/2015	15070008	Infrastructuurwerken loods	315,00	5	7,25	15,75	23,00	292,00
31/08/2015	15080003	Infrastructuurwerken loods	179.832,79	5	3.030,06	8.991,64	12.021,70	167.811,09
31/08/2015	15080004	Infrastructuurwerken loods	27.717,32	5	467,02	1.385,87	1.852,88	25.864,44
31/08/2015	15090001	Montage van poorten en omheining	34.000,00	5	572,88	1.700,00	2.272,88	31.727,12
30/03/2016		Extra kosten montage van poorten en omheining	1.086,29	5	0,00	41,22	41,22	1.045,07
			420.199,40		170.323,71	14.387,47	184.711,18	235.488,21
ALGEMEEN TOTAAL			625.315,73		172.378,13	14.387,47	186.765,60	438.550,12

TERRA² NV

Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark

FISCALE AFSCHRIJVINGSTABEL 2015 (per 31/12/2015)

<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	77.604,37	5.173,62	82.778,00	20.694,49
1/01/2002	348	Gebouwen	1.726,20	5	1.122,03	86,31	1.208,34	517,86
11/03/2006		Wilgenlaan 39 - Kortemark	495.000,00	5	218.071,23	24.750,00	242.821,23	252.178,77
11/03/2006		Wilgenlaan 39 - Kortemark (Aktekosten)	53.456,70	5	23.550,26	2.672,84	26.223,09	27.233,61
			653.655,39		320.347,89	32.682,77	353.030,66	300.624,73
Parking - Rekening 222000								
30/09/2006	609025	Herstel parking	3.595,75	10	2.968,24	359,58	3.327,81	267,94
			3.595,75		2.968,24	359,58	3.327,81	267,94
ALGEMEEN TOTAAL			775.885,28		323.316,12	33.042,34	356.358,47	419.526,81

BIJLAGE 4 – JAARREKENING VAN DE EMITTENT PER 31 DECEMBER 2014

40	05/05/2015	BE 0445.949.778	36	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	15113.00374	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 Gent, afdeling 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 23-04-2015

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2014 tot 31-12-2014

Vorig boekjaar van 01-01-2013 tot 31-12-2013

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 Nikolas
Bedrijfsrevisor
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	6.690.609	6.865.389
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	452.569	485.611
Terreinen en gebouwen		22	452.569	485.611
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	6.238.040	6.379.777
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1	6.238.040	6.379.777
Deelnemingen		280	6.238.040	6.379.777
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	47.967.589	42.113.041
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	36.117.630	31.242.463
Vorraden		30/36	36.117.630	31.242.463
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	36.117.630	31.242.463
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	10.970.225	10.296.379
Handelsvorderingen		40	687.646	630.726
Overige vorderingen		41	10.282.579	9.665.653
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53		31.337
Eigen aandelen		50		31.337
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	420.314	469.348
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	459.420	73.514
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	54.658.198	48.978.429

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>18.982.281</u>	<u>16.412.364</u>
Kapitaal	5.7	10	1.108.000	464.000
Geplaatst kapitaal		100	1.108.000	464.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	811.000	811.000
Reserves		13	17.063.281	1.358.209
Wettelijke reserve		130	110.800	46.400
Onbeschikbare reserves		131		31.337
Voor eigen aandelen		1310		31.337
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	11.079	12.069
Beschikbare reserves		133	16.941.402	1.268.403
Overgedragen winst (verlies)		14		13.779.155
			(+)/(-)	
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>105.705</u>	<u>106.215</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	100.000	100.000
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5	100.000	100.000
Uitgestelde belastingen		168	5.705	6.215
SCHULDEN		17/49	<u>35.570.212</u>	<u>32.459.851</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	16.235.320	15.355.849
Financiële schulden		170/4	16.235.320	15.355.849
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	16.038.818	15.033.831
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	163.750	178.750
Overige leningen		174	32.752	143.269
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	18.900.440	16.707.315
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	4.564.901	3.149.759
Financiële schulden		43	13.857.783	13.478.272
Kredietinstellingen		430/8	13.857.783	13.478.272
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	82.633	47.121
Leveranciers		440/4	82.633	47.121
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	11.043	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	16.389	5.407
Belastingen		450/3	13.676	2.721
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	2.713	2.686
Overige schulden		47/48	367.692	26.757
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	434.452	396.686
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	54.658.198	48.978.429

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	7.242.672	6.837.761
Omzet	5.10	70	7.184.969	6.782.024
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	57.703	55.737
Bedrijfskosten		60/64	5.367.773	5.510.674
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	4.992.503	5.227.635
Aankopen		600/8	7.274.544	13.408.939
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-2.282.041	-8.181.304
Diensten en diverse goederen		61	231.412	136.232
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	26.516	25.227
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
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7		60.000
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	84.300	29.521
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	1.874.899	1.327.087
Financiële opbrengsten		75	1.563.897	1.051.769
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	1.260.630	868.165
Opbrengsten uit vlottende activa		751	303.153	183.548
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	115	56
Financiële kosten	5.11	65	1.364.085	985.809
Kosten van schulden		650	1.058.209	927.406
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	305.876	58.403
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	2.074.711	1.393.047
Uitzonderlijke opbrengsten		76	334	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	334	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	2.075.046	1.392.466
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	149.639	112.569
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		670/3	149.639	112.569
		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar				
	(+)/(-)			
Onttrekking aan de belastingvrije reserves				
		9904	1.925.917	1.280.407
Overboeking naar de belastingvrije reserves				
		789	990	990
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar				
(+)/(-)				
		689		
		9905	1.926.907	1.281.397

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	15.706.062	13.779.155
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	1.926.907	1.281.397
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	13.779.155	12.497.758
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	15.706.062	
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920	64.400	
aan de overige reserves		6921	15.641.662	
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		13.779.155
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	301.613
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	334.655	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	452.569	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	XXXXXXXXXX	5.568.777
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8361	8.250	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371	149.988	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8381		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	5.427.040	
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>6.238.040</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	1.156	23,1	0	31-12-2013	EUR	262.694	12.555
HYBOMA BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	24.995	99,98	0	31-12-2013	EUR	3.413.518	1.559.963
KLARIBO BE 0425.023.019 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	11.999	99,99	0	31-12-2013	EUR	1.292.706	136.819

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
7.612
451.808

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	1.108.000	464.000

Wijzigingen tijdens het boekjaar
 Gewone aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	644.000	196
	1.108.000	5.198
8702	XXXXXXXXXX	5.198
8703	XXXXXXXXXX	

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 Gewone aandelen

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

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

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

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling
 Aantal aandelen
 Daaraan verbonden stemrecht
 Uitsplitsing 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

5.197 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	4.564.901
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	4.515.512
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	15.000
Overige leningen	8851	34.389
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	4.564.901
--	----	-----------

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

Financiële schulden	8802	16.131.570
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	16.038.818
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	60.000
Overige leningen	8852	32.752
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	16.131.570
--	------	------------

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	103.750
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	103.750
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	103.750
--	------	---------

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	14.036.533
---------------------	------	------------

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	14.036.533
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	14.036.533

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Codes	Boekjaar
9072	
9073	6.007
450	7.669
9076	
9077	2.713

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
28.528
405.024

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	319	
9086	1	1
9087	0,7	0,7
9088	1.135	1.030
620	17.309	17.137
621	792	969
622	704	687
623	7.712	6.435
624		
635		
9110		
9111		
9112		
9113		984
9115		60.000
9116		
640	77.935	28.653
641/8	6.365	868
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		
	0	54
	115	2
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		288.000
6561		
	5.570	3.553
	21.311	20.931
	278.995	321.920

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

Codes	Boekjaar
9134	149.639
9135	149.639
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

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

Bronnen van belastinglatenties

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

- Passieve latencies
 - Uitsplitsing van de passieve latencies

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		
9146	133.918	97.513
9147	37.921	31.939
9148	188.526	172.403

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	36.570.199
Bedrag van de inschrijving	9171	49.907.597
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	36.570.199
Bedrag van de inschrijving	9172	15.079.097
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 loten, 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 worden opgevolgd.

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	6.238.040	6.379.777
Deelnemingen	280	6.238.040	6.379.777
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	3.947.170	3.554.588
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	3.947.170	3.554.588
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	495	105.857
Op meer dan één jaar	9361		76.128
Op hoogstens één jaar	9371	495	29.729
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	15.760.804	18.374.584
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391	15.760.804	18.374.584
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	1.260.630	868.165
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	160.953	182.642
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	44.964	47.142
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	7.150
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
543.064

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	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
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	1.135		1.135
Totaal	1013	1.135		1.135
Personeelskosten				
Voltijds	1021			
Deeltijds	1022	26.516		26.516
Totaal	1023	26.516		26.516
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	0,7		0,7
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	1.030		1.030
Personeelskosten	1023	25.227		25.227
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. 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 Gent – afdeling Veurne

Jaarverslag van de raad van bestuur aan de jaarvergadering over de jaarrekening per 31 december 2014

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 2014.

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 € 1.926.907,21, tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 1.281.397,03 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	54.658.197,97
Omzet	7.184.968,96
Te bestemmen winst van het boekjaar	1.926.907,21
Overgedragen winst van vorig boekjaar	13.779.155,10
Te bestemmen winst (+)	15.706.062,31
Toevoeging aan de wettelijke reserves	-64.400,00
Toevoeging aan de overige reserves	-15.641.662,31

BY

BY

3

Balans na resultaatverwerking

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

ACTIVA	31.12.2014	%	31.12.2013	%
Vaste activa	6.690.608,66	12,24%	6.865.388,51	14,02%
Vorderingen op meer dan één jaar				
Subtotaal	6.690.608,66	12,24%	6.865.388,51	14,02%
Flottende activa op minder dan één jaar	47.967.589,31	87,76%	42.113.040,75	85,98%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	54.658.197,97	100,00%	48.978.429,26	100,00%

PASSIVA	31.12.2014	%	31.12.2013	%
Eigen vermogen	18.982.281,13	34,73%	16.412.364,08	33,51%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	105.704,73	0,19%	106.214,58	0,22%
Schulden op meer dan één jaar	16.235.319,81	29,70%	15.355.849,08	31,35%
Subtotaal	35.323.305,67	64,63%	31.874.427,74	65,08%
Schulden op ten hoogste één jaar	18.900.440,12	34,58%	16.707.315,08	34,11%
Overlopende rekeningen	434.452,18	0,79%	396.686,44	0,81%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	54.658.197,97	100,00%	48.978.429,26	100,00%

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

	31.12.2014	31.12.2013
Liquiditeit	2,48	2,46
Solvabiliteit	34,7%	33,5%

Op 23/04/2014 werd een kapitaalverhoging doorgevoerd tbv 644.000,00 EUR.

Hyboma nv, met zetel 8610 Kortemark, Wilgenlaan 39, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0878.202.861 werd bereid gevonden om het hierna beschreven goed in te brengen in de vennootschap:

Stad Halle, tweede afdeling:

- Een woonhuis met aanhorigheden en grond, gelegen Warandeborg 5, gekadastraerd of het geweest volgens titel sectie K nummer 88L voor een oppervlakte volgens titel en kadaster en meting van vier aren zevenentwintig centiaren (4a27ca).
- Een werkplaats op en met grond gelegen Warandeborg +5 (palend aan Warandeborg 7), gekadastraerd of het geweest, volgens titel sectie K, nummers 88/K/deel, 91/B/2 en 91/F/2 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie K, nummer 88M, voor een oppervlakte volgens titel en kadaster en meting van zestig aren vierentachtig centiaren (60a84ca).

AM

BV

Resultatenrekening

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

	31.12.2014	%	31.12.2013	%
Omzet	7.184.968,96	100,00%	6.782.023,85	100,00%
Personeelskosten	26.516,45	0,37%	25.227,47	0,37%
Afschrijvingen	33.042,35	0,46%	33.042,35	0,49%
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	1.874.899,40	26,09%	1.327.087,18	19,57%
Financieel resultaat	199.812,05	2,78%	65.960,24	0,97%
Uitzonderlijk resultaat	334,27	0,00%	-581,29	-0,01%
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	0,01%	509,85	0,01%
Belasting op het resultaat	-149.638,52	-2,08%	-112.569,11	-1,66%
Winst (Verlies) van het boekjaar	1.925.917,05	26,80%	1.280.406,87	18,88%
Onttrekking aan / overboeking naar de belasting-vrije reserves	990,16	0,01%	990,16	0,01%
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	1.926.907,21	26,82%	1.281.397,03	18,89%

Handwritten signature
BV.

Handwritten mark

Resultaatverwerking

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

Te bestemmen winst (+)	15.706.062,31
Bestaande uit:	
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	1.926.907,21
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	13.779.155,10
Toevoeging aan de wettelijke reserves (-)	-64.400,00
Toevoeging aan de overige reserves (-)	-15.641.662,31

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

Nihil.

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.


BV



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 2014 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 2014 overtreft. Voor Terra² NV is het totaal van de notionele bedragen lager dan het saldo van de uitstaande leningen met variabele rentevoet waardoor geen provisie werd aangelegd.

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 26 maart 2015.

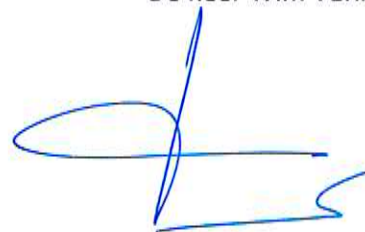
Comm. VA "Krekedal", vertegenwoordigd door
haar vaste vertegenwoordiger, mevrouw Marie-José
HOORELBEKE



De heer Bart VERHAEGHE



De heer Wim VERHAEGHE





**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING
VAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP TERRA² NV
WILGENLAAN 39, 8610 KORTEMARK
0445.949.778
OVER DE JAARREKENING BETREFFENDE HET BOEKJAAR
AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2014**

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 2014, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2014 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 de vennootschap Terra² NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2014, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 54.658.198 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.925.917.

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 controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die 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.



Terra² NV --RPR 0445.949.778

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 de vennootschap Terra² NV per 31 december 2014, 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 in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.
- De vennootschap behoort tot de groep Hyboma en heeft in dit verband diverse financiële betrekkingen met verbonden ondernemingen van de groep Hyboma. De financiële positie van de vennootschap kan slechts doelmatig worden beoordeeld in samenhang met de jaarrekeningen van deze verbonden ondernemingen.

Kortrijk, 3 april 2015

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV ovv CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Nikolas Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

BIJLAGE 5 – JAARREKENING VAN DE EMITTENT PER 31 DECEMBER 2015

40	11/05/2016	BE 0445.949.778	39	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	16119.00433	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 Gent, afdeling 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 28-04-2016

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2015 tot 31-12-2015

Vorig boekjaar van 01-01-2014 tot 31-12-2014

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 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 5.5.2, 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

Begin van het mandaat: 25-04-2013

Einde van het mandaat: 25-04-2019

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

HOORELBEKE Marie-José

Flamincka Park 32

8490 Jabbeke

BELGIË

VERHAEGHE Wim

Bestuurder
Wilgenlaan 44
8610 Kortemark
BELGIË

Begin van het mandaat: 25-04-2013

Einde van het mandaat: 25-02-2019

Gedelegeerd bestuurder

VERHAEGHE Bart

Bestuurder
Albert-I-Laan 58/601
8670 Koksijde
BELGIË

Begin van het mandaat: 25-04-2013

Einde van het mandaat: 25-04-2019

Bestuurder

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

BE 0433.608.707
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

Begin van het mandaat: 25-04-2013

Einde van het mandaat: 28-04-2016

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VANDELANOTTE Nikolas
Bedrijfsrevisor
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

* Facultatieve vermelding.

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	<u>7.168.691</u>	<u>6.690.609</u>
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	419.527	452.569
Terreinen en gebouwen		22	419.527	452.569
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	6.749.165	6.238.040
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1	6.749.165	6.238.040
Deelnemingen		280	6.749.165	6.238.040
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	0	0
Aandelen		284	0	
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	0	
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>56.011.516</u>	<u>47.967.589</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	41.999.026	36.117.630
Vorraden		30/36	41.999.026	36.117.630
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32	41.999.026	36.117.630
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	13.680.761	10.970.225
Handelsvorderingen		40	811.701	687.646
Overige vorderingen		41	12.869.060	10.282.579
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53		0
Eigen aandelen		50		0
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	225.470	420.314
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	106.258	459.420
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	63.180.207	54.658.198

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	<u>21.124.950</u>	<u>18.982.281</u>
Kapitaal	5.7	10	1.108.000	1.108.000
Geplaatst kapitaal		100	1.108.000	1.108.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	811.000	811.000
Reserves		13	19.205.950	17.063.281
Wettelijke reserve		130	110.800	110.800
Onbeschikbare reserves		131		0
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		0
Belastingvrije reserves		132	320.089	11.079
Beschikbare reserves		133	18.775.061	16.941.402
Overgedragen winst (verlies)		14		0
			(+)/(-)	
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	100.000	100.000
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5	100.000	100.000
Uitgestelde belastingen		168	5.195	5.705
SCHULDEN				
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	23.075.084	16.235.320
Financiële schulden		170/4	23.075.084	16.235.320
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	22.926.334	16.038.818
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	148.750	163.750
Overige leningen		174	0	32.752
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	18.303.118	18.900.440
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	3.556.823	4.564.901
Financiële schulden		43	13.965.808	13.857.783
Kredietinstellingen		430/8	13.965.808	13.857.783
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	31.300	82.633
Leveranciers		440/4	31.300	82.633
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	0	11.043
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	207.710	16.389
Belastingen		450/3	205.007	13.676
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	2.703	2.713
Overige schulden		47/48	541.477	367.692
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	571.861	434.452
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	63.180.207	54.658.198

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	7.329.827	7.242.672
Omzet	5.10	70	7.278.557	7.184.969
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	51.270	57.703
Bedrijfskosten		60/64	5.232.446	5.367.773
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	4.961.330	4.992.503
Aankopen		600/8	10.842.726	7.274.544
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-5.881.396	-2.282.041
Diensten en diverse goederen		61	134.345	231.412
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	28.765	26.516
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	-1.227	
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7		
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	76.191	84.300
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	2.097.381	1.874.899
Financiële opbrengsten		75	1.798.041	1.563.897
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	1.449.710	1.260.630
Opbrengsten uit vlottende activa		751	348.303	303.153
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	28	115
Financiële kosten	5.11	65	1.460.484	1.364.085
Kosten van schulden		650	1.188.466	1.058.209
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	272.018	305.876
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	2.434.937	2.074.711
Uitzonderlijke opbrengsten		76	32.702	334
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	32.702	334
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	2.467.639	2.075.046
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	325.480	149.639
Belastingen			670/3	352.768	149.639
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen			77	27.288	
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	2.142.668	1.925.917
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789	990	990
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689	310.000	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)			9905	1.833.659	1.926.907

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	1.833.659	15.706.062
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	1.833.659	1.926.907
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	0	13.779.155
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	1.833.659	15.706.062
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		64.400
aan de overige reserves		6921	1.833.659	15.641.662
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		0
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	0	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXX	334.655
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	367.698	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	419.527	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	XXXXXXXXXX	5.427.040
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8361	511.125	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8381		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	5.938.165	
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	6.749.165	
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		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	284		<u>0</u>
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8		<u>0</u>
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

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	2.519	50,36		31-12-2014	EUR	276.037	13.343
HYBOMA BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	24.995	99,98		31-12-2014	EUR	3.472.435	1.758.917
KLARIBO BE 0425.023.019 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	11.999	99,99		31-12-2014	EUR	1.815.883	529.085

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
 Verkregen opbrengsten

Boekjaar
6.718
99.540

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	1.108.000	1.108.000

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 Gewone aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	1.108.000	5.198
8702	XXXXXXXXXX	5.198
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

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

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

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling
 Aantal aandelen
 Daaraan verbonden stemrecht
 Uitsplitsing 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
Belgie
5.197 aandelen

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

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

Vorz. andere risico's & kosten

Boekjaar
100.000

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	3.556.823
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	3.509.071
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	15.000
Overige leningen	8851	32.752
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 **3.556.823**

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

Financiële schulden	8802	22.986.334
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	22.926.334
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	60.000
Overige leningen	8852	
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 **22.986.334**

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	88.750
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	88.750
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 **88.750**

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	14.129.558
---------------------	------	------------

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	14.129.558
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	14.129.558

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Codes	Boekjaar
9072	
9073	13.525
450	191.482
9076	
9077	2.703

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
 Toe te rekenen intresten obligatielening
 Over te dragen opbrengsten

Boekjaar
65.800
505.299
762

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

Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Vorzieningen 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	1.245	319
9086	1	1
9087	0,7	0,7
9088	1.125	1.135
620	16.680	17.309
621	911	792
622	803	704
623	10.371	7.712
624		
635		
9110		
9111		
9112		
9113	1.227	
9115		
9116		
640	75.323	77.935
641/8	868	6.365
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

Kortingen kontant AO

Voordelige betalingsverschillen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	23	
	0	115
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	3.545	5.570
	30.017	21.311
	238.456	278.995

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

Andere uitz. opbrengsten

Niet meer verschuldigde leveranciers

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar
2.749
29.952

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

Codes	Boekjaar
9134	291.725
9135	291.725
9136	
9137	
9138	61.043
9139	61.043
9140	

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

Bronnen van belastinglatenties

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

- Passieve latencies
 - Uitsplitsing van de passieve latencies

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		
9146	147.852	133.918
9147	37.849	37.921
9148	220.813	188.526

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	42.418.553
Bedrag van de inschrijving	9171	55.031.697
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	42.418.553
Bedrag van de inschrijving	9172	25.215.597
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	1.301.441
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 loten, die geschikt zijn voor private woningbouw en die niet verkocht zijn voor 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 worden opgevolgd.

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	6.749.165	6.238.040
Deelnemingen	280	6.749.165	6.238.040
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	7.848.972	3.947.170
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	7.848.972	3.947.170
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351		495
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		495
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	26.517.038	15.760.804
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391	26.517.038	15.760.804
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	1.449.710	1.260.630
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	347.068	160.953
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	38.356	44.964
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	2.540
95081	
95082	
95083	3.750

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
381.866

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

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 - Kleinste 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	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
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	1.125	1.125	
Totaal	1013	1.125	1.125	
Personeelskosten				
Voltijds	1021			
Deeltijds	1022	28.765	28.765	
Totaal	1023	28.765	28.765	
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	0,7	0,7	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	1.135	1.135	
Personeelskosten	1023	26.516	26.516	
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

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	1	5811	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	52	5812	
Nettokosten voor de onderneming	5803	1.768	5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	3.013	58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033	1.245	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. 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

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:

TERRA²

Naamloze vennootschap
Wilgenlaan 39
8610 KORTEMARK
BTW BE 0445.949.778
RPR Gent – afdeling Veurne

Jaarverslag van de raad van bestuur aan de jaarvergadering over de jaarrekening per 31 december 2015

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 2015.

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 € 1.833.658,59, tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 1.926.907,21 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	63.180.207,14
Omzet	7.278.556,83
Te bestemmen winst van het boekjaar	1.833.658,59
Overgedragen winst van vorig boekjaar	
Te bestemmen winst (+)	1.833.658,59
Toevoeging aan de wettelijke reserves	
Toevoeging aan de overige reserves	-1.833.658,59

Balans na resultaatverwerking


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

ACTIVA	31.12.2015	%	31.12.2014	%
Vaste activa	7.168.691,31	11,35%	6.690.608,66	12,24%
Vorderingen op meer dan één jaar				
Subtotaal	7.168.691,31	11,35%	6.690.608,66	12,24%
Vlottende activa op minder dan één jaar	56.011.515,83	88,65%	47.967.589,31	87,76%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	63.180.207,14	100,00%	54.658.197,97	100,00%

PASSIVA	31.12.2015	%	31.12.2014	%
Eigen vermogen	21.124.949,57	33,44%	18.982.281,13	34,73%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	105.194,88	0,17%	105.704,73	0,19%
Schulden op meer dan één jaar	23.075.084,05	36,52%	16.235.319,81	29,70%
Subtotaal	44.305.228,50	70,13%	35.323.305,67	64,63%
Schulden op ten hoogste één jaar	18.303.117,57	28,97%	18.900.440,12	34,58%
Overlopende rekeningen	571.861,07	0,90%	434.452,18	0,79%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	63.180.207,14	100,00%	54.658.197,97	100,00%

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

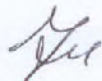

	31.12.2015	31.12.2014
Liquiditeit	2,97	2,48
Solvabiliteit	33,4%	34,7%



Resultatenrekening

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

	31.12.2015	%	31.12.2014	%
Omzet	7.278.556,83	100,00%	7.184.968,96	100,00%
Personeelskosten	28.765,04	0,40%	26.516,45	0,37%
Afschrijvingen	33.042,35	0,45%	33.042,35	0,46%
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	2.097.380,55	28,82%	1.874.899,40	26,09%
Financieel resultaat	337.556,58	4,64%	199.812,05	2,78%
Uitzonderlijk resultaat	32.701,69	0,44%	334,27	0,00%
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	0,01%	509,85	0,01%
Belasting op het resultaat	-325.480,23	-4,47%	-149.638,52	-2,08%
Winst (Verlies) van het boekjaar	2.142.668,44	29,44%	1.925.917,05	26,80%
Onttrekking aan / overboeking naar de belastingvrije reserves	-309.009,85	-4,25%	990,16	0,01%
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	1.833.658,59	25,19%	1.926.907,21	26,82%

B.V.  

Resultaatverwerking

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

Te bestemmen winst (+)	1.833.658,59
Bestaande uit:	
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	1.833.658,59
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	
Toevoeging aan de wettelijke reserves (-)	
Toevoeging aan de overige reserves (-)	-1.833.658,59

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

Nihil.

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 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 2015 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 2015 overtreft. Voor Terra² NV is het totaal van de notionele bedragen lager dan het saldo van de uitstaande leningen met variabele rentevoet waardoor geen provisie werd aangelegd.

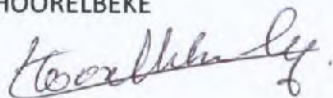
Slot

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 25 maart 2016.


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



De heer Wim VERHAEGHE



De heer Bart VERHAEGHE





**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING
VAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP TERRA² NV
WILGENLAAN 39
B-8610 KORTEMARK
0445.949.778
OVER DE JAARREKENING BETREFFENDE HET BOEKJAAR
AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2015**

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 2015, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 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 de vennootschap Terra² NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 63.180.207 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 2.142.668.

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 controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan 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.



RPR Gent, afdeling Veurne - 0445.949.778 - Terra² NV

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 de vennootschap Terra² NV per 31 december 2015, 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 in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.
- De vennootschap behoort tot Hyboma en heeft in dit verband diverse financiële betrekkingen met verbonden ondernemingen van de Hyboma. De financiële positie van de vennootschap kan slechts doelmatig worden beoordeeld in samenhang met de jaarrekeningen van deze verbonden ondernemingen.

Kortrijk, 11 april 2016

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV o/v CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Nikolas Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

**BIJLAGE 6 – GECONSOLIDEERDE JAARREKENING
VAN HET CONSORTIUM OP 31 DECEMBER 2014**

45	08/05/2015	BE 0475.704.529	34	EUR
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.

15116.00466

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: *Gent, afdeling Veurne*

Internetadres⁽³⁾ :

Ondernemingsnummer

BE 0475.704.529

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING voorgelegd aan de algemene vergadering van

23 / 04 / 2015

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01 / 01 / 2014

tot

31 / 12 / 2014

Vorig boekjaar van

01 / 01 / 2013

tot

31 / 12 / 2013

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
 Nr.: BE 0475.704.529
 Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België

Gedelegeerd bestuurder

Vertegenwoordigd door:

Marie-José Hoorelbeke
 Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België

Gedelegeerd bestuurder

Wim Verhaeghe
 Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark, België

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: ...~~34~~.....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)

*Bart Verhaeghe
Albert I-Laan 56 bus 601, 8670 Koksijde, België*

Bestuurder

*Marie-José Hoorelbeke
Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België*

Zaakvoerder

*Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Nr.: BE 0433.608.707
President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk, België
Lidmaatschapsnr.: B00083*

Commissaris

Vertegenwoordigd door:

*Nikolas Vandelanotte
(Commissaris)
President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk, België
Lidmaatschapsnr.: A00809*

GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	3.470	2.678
Oprichtingskosten	4.7	20	.....	.....
Immateriële vaste activa	4.8	21	.....	.....
Positieve consolidatieverschillen	4.12	9920	.....	.....
Materiële vaste activa	4.9	22/27	3.316	2.544
Terreinen en gebouwen		22	3.124	2.346
Installaties, machines en uitrusting		23	96	47
Meubilair en rollend materieel		24	58	105
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	38	46
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
	4.1-			
Financiële vaste activa	4.4/4.10	28	154	134
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast ..	4.10	9921	.....	.....
Deelnemingen		99211	.....	.....
Vorderingen		99212	.....	.....
Andere ondernemingen		284/8	154	134
Deelnemingen, aandelen en deelbewijzen		284	.....	.....
Vorderingen		285/8	154	134
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	63.557	59.958
Vorderingen op meer dan één jaar		29	237	358
Handelsvorderingen		290	237	358
Overige vorderingen		291	.....	.....
Actieve belastingsslatenties		292	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	50.980	46.546
Vorraden**		30/36	50.980	46.546
Grond- en hulpstoffen		30/31	166	186
Goederen in bewerking		32	15.312	14.675
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	35.502	31.685
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	9.455	9.499
Handelsvorderingen		40	2.163	2.532
Overige vorderingen		41	7.292	6.967
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	2.307	3.379
Overlopende rekeningen		490/1	578	176
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	67.027	62.636

* 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	20.028	18.504
Kapitaal		10	1.734	1.735
Geplaatst kapitaal		100	1.734	1.735
Niet-opgevraagd kapitaal		101	.....	.....
Uitgiftepremies		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Geconsolideerde reserves	(+)/(-) 4.11	9910	18.294	16.769
Negatieve consolidatieverschillen	4.12	9911	.....	.....
Omrekeningsverschillen	(+)/(-)	9912	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
BELANGEN VAN DERDEN				
Belangen van derden		9913	1.517	1.514
VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	255	285
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Overige risico's en kosten		163/5	255	285
Uitgestelde belastingen en belastinglatenties	4.6	168	256	260
SCHULDEN		17/49	44.971	42.073
Schulden op meer dan één jaar	4.13	17	16.239	15.289
Financiële schulden		170/4	16.235	15.285
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	16.038	15.034
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	164	184
Overige leningen		174	33	67
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	4	4
Schulden op ten hoogste één jaar	4.13	42/48	27.140	24.760
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	4.583	3.426
Financiële schulden		43	17.510	16.875
Kredietinstellingen		430/8	17.510	16.875
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	3.451	3.080
Leveranciers		440/4	3.451	3.080
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	305	297
Belastingen		450/3	79	61
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	226	236
Overige schulden		47/48	1.291	1.082
Overlopende rekeningen		492/3	1.592	2.024
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	67.027	62.636

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	41.066	41.798
Omzet	4.14	70	40.003	39.780
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	713	1.567
Geproduceerde vaste activa		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten		74	350	451
Bedrijfskosten		60/64	36.957	38.218
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	27.851	29.874
Inkopen		600/8	28.942	38.627
Voorraad: afname (toename)		609	-1.091	-8.753
Diensten en diverse goederen		61	5.019	4.316
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	4.14	62	3.603	3.699
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	147	122
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4	.....	-2
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/7	.....	-39
Andere bedrijfskosten		640/8	337	248
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9960	.....	.....
Bedrijfswinst (Verlies)		9901	4.109	3.580
Financiële opbrengsten		75	260	334
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	8	32
Andere financiële opbrengsten		752/9	252	302
Financiële kosten		65	1.681	1.047
Kosten van schulden		650	1.388	1.241
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	293	-194
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	2.688	2.867

* 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	27	35
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	11	4
Andere uitzonderlijke opbrengsten	4.14 764/9	16	31
Uitzonderlijke kosten	66	2	10
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	1	10
Andere uitzonderlijke kosten	4.14 664/8	1	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten	669	.....	.....
In het resultaat opgenomen negatieve consolidatieverschillen	9963	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	9903	2.713	2.892
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties	780	4	1
Overboeking naar de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties	680	.....	.....
Belastingen op het resultaat	67/77	1.181	1.030
Belastingen	4.14 670/3	1.181	1.030
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar	9904	1.536	1.863
Aandeel in de winst (het verlies) van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	9975	.....	.....
Winstresultaten	99751	.....	.....
Verliesresultaten	99651	.....	.....
Geconsolideerde winst (verlies)	9976	1.536	1.863
Aandeel van derden	99761	11	10
Aandeel van de groep	99762	1.525	1.853

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	23,11	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.

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: 23,11%

* 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%) en 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).

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: 48.125.096,61 EUR en rubriek 46: 12.622.155,92 EUR.

B. Afsluitdatum

De geconsolideerde jaarrekening wordt afgesloten op 31 december 2014 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
Nr. CONSO 4.6

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)	256
1681	256
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.296
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	831	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8181	.....
Omrekeningsverschillen	99851	.....
Andere wijzigingen	99861	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	2.127	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.559
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	1.559	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	509
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	53	
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	562	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	3.124	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	819
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	90	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	3	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8182	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99852	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99862	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	906	
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	771
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	40	
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	811	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	95	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.174
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	30	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	109	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8183	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99853	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99863	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	1.095	
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	1.070
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	45	
Teruggenomen want overtollig	8283	.....
Verworven van derden	8293	.....
Afgeboekt	8303	78	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8313	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99893	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99903	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	1.037	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	58	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	415
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	
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	368
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	9	
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	377	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	38	

	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	133
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582	21	
Terugbetalingen	8592	.....
Geboekte waardeverminderingen	8602	.....
Teruggenomen waardeverminderingen	8612	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99952	.....
Overige(+)/(-)	8632	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	154	
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	16.769
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat(+)/(-)	99002	1.525	
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)	18.294	

STAAT VAN DE SCHULDEN**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	4.582
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	4.528
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	20
Overige leningen	8851	34
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) 4.582

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

Financiële schulden	8802	16.132
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	16.039
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	60
Overige leningen	8852	33
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 16.136

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	104
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	104
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 104

**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	17.694
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	17.694
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	17.694

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....	
.....	
.....	
.....	
Uitsplitsing per geografische markt			
.....	
.....	
.....	
Totale omzet van de groep in België	99083	41.066	41.799
GEMIDDELD PERSONEELSBESTAND (IN EENHEDEN) EN PERSONEELSKOSTEN			
Consoliderende onderneming en integraal geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90901	66	67
Arbeiders	90911	34	34
Bedienden	90921	32	33
Directiepersoneel	90931	.....	.....
Anderen	90941	.....	.....
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99621	3.603	3.699
Pensioenen	99622	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99081	66	67
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	64.244
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
.....
.....
.....

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	432
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	26
95071	.....
95072	.....
95073	10
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
-910
.....
.....
.....

KREKEDAL

Commanditaire vennootschap op aandelen
Wilgenlaan 39
8610 KORTEMARK
BTW BE 0475.704.529
RPR Gent – afdeling Veurne

HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN

Naamloze vennootschap
Wilgenlaan 39
8610 KORTEMARK
BTW BE 0405.489.197
RPR Gent – afdeling Veurne

Jaarverslag van de bestuursorganen van het consortium van voormelde vennootschappen over de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2014 aan de bijzondere algemene vergadering van 23 april 2015

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 2014.

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

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	67.026.533,10
Omzet	40.003.001,01
De geconsolideerde winst van het boekjaar	1.535.920,91



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	31.12.2014	%	31.12.2013	%
Vaste activa	3.469.645,84	5,18%	2.677.898,34	4,28%
Vorderingen op meer dan één jaar	236.614,42	0,35%	358.301,34	0,57%
Subtotaal	3.706.260,26	5,53%	3.036.199,68	4,85%
Vlottende activa op minder dan één jaar	63.320.272,84	94,47%	59.599.481,67	95,15%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	67.026.533,10	100,00%	62.635.681,35	100,00%

PASSIVA	31.12.2014	%	31.12.2013	%
Eigen vermogen	20.028.290,58	29,88%	18.503.116,07	29,54%
Belangen van derden	1.516.961,74	2,26%	1.514.718,47	2,42%
Vorzieningen en uitgestelde belastingen	511.200,68	0,76%	545.149,04	0,87%
Schulden op meer dan één jaar	16.239.419,97	24,23%	15.288.557,29	24,41%
Subtotaal	38.295.872,97	57,14%	35.851.540,87	57,24%
Schulden op ten hoogste één jaar	27.139.149,45	40,49%	24.759.660,25	39,53%
Overlopende rekeningen	1.591.510,68	2,37%	2.024.480,23	3,23%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	67.026.533,10	100,00%	62.635.681,35	100,00%

Geconsolideerde resultatenrekening

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

	31.12.2014	Ind	31.12.2013
Omzet	40.003.001,01	101	39.780.694,66
Personeelskosten	3.603.349,68	97	3.698.767,51
Afschrijvingen	146.325,47	120	122.010,60
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	4.109.143,36	115	3.580.212,55
Financieel resultaat	-1.421.202,66	199	-712.973,15
Uitzonderlijk resultaat	24.396,93	97	25.210,61
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	4.448,36	872	509,85
Belasting op het resultaat	-1.180.865,08	115	-1.030.061,60
Geconsolideerde winst	1.535.920,91	82	1.862.898,26
Waarvan aandeel van de groep	1.524.951,13	82	1.852.583,08
Waarvan aandeel van derden	10.969,78	106	10.315,18

BV. 



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 2014 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 indekking van het renterisico op hun financieringen met variabele rentevoet. Gezien de ontstane en huidige rentevoluntie is de 'marked to market' waarde van de lopende contracten per 31 december 2014 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 2014 overtreft.

Voor Terra² NV werd de aangelegde provisie vorig boekjaar reeds volledig teruggenomen.

Voor Hyboma NV wordt hierdoor een provisie aangelegd van 105.000,00 EUR.

B.V. 



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 16 april 2015.

De zaakvoerder van de Comm. VA KREKEDAL

x 
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

x 
De heer Bart VERHAEGHE



De heer Wim VERHAEGHE



Mevrouw Marie-José HOORELBEKE

x 



CONSORTIUM KREKEDAL COMM. 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 2014

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 geconsolideerde balans op 31 december 2014, over de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2014 en over de toelichting, en omvat tevens de vereiste bijkomende verklaringen.

Verslag over de geconsolideerde jaarrekening – oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van het consortium Krekedal Comm. VA / Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2014, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig, met een geconsolideerd balanstotaal van € 67.026.533 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.535.921.

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 geconsolideerde jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat, die gevolg is van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die 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 geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle 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 door 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 controle 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.

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 87
 F +32 56 43 85 81

RPR Kortrijk
 BE 0433.608.707



Consortium Krekedal Comm. VA / Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen

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 geconsolideerde jaarrekening van het consortium Krekedal Comm. VA/Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV per 31 december 2014 een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van het geconsolideerd geheel alsook van haar geconsolideerde resultaten [en van haar geconsolideerde kasstromen] voor 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 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 verklaring[en] die niet van aard is [zijn] 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, stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

Kortrijk, 20 april 2015

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV ovv CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Nikolas Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

**BIJLAGE 7 – GECONSOLIDEERDE JAARREKENING
VAN HET CONSORTIUM OP 31 DECEMBER 2015**

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

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING IN DUIZENDEN EURO

NAAM VAN DE GECONSOLIDEERENDE 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: Gent, afdeling Veurne
 Internetadres ⁽³⁾:

Ondernemingsnummer BE 0475.704.529

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING voorgelegd aan de algemene vergadering van 28 / 04 / 2016
 met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01 / 01 / 2015 tot 31 / 12 / 2015
 Vorig boekjaar van 01 / 01 / 2014 tot 31 / 12 / 2014

De bedragen van het vorige boekjaar zijn ~~zich 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
 Nr.: BE 0475.704.529
 Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België

Gedelegeerd bestuurder

Vertegenwoordigd door:

Marie-José Hoorelbeke

Wim Verhaeghe
 Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark, België

Gedelegeerd 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: 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 mevrouw Marie-José Hoorelbeke
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)

Marie-José Hoorelbeke
Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België

Zaakvoerder

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Nr.: BE 0433.608.707
President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk, België
Lidmaatschapsnr.: B00083

Commissaris

Vertegenwoordigd door:

Nikolas Vandelanotte
(Commissaris)
President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk, België
Lidmaatschapsnr.: A00809

GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING*

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA			
VASTE ACTIVA	20/28	3.561	3.470
Oprichtingskosten	4.7 20	.....	.....
Immateriële vaste activa	4.8 21	.....	.....
Positieve consolidatieverschillen	4.12 9920	.....	.....
Materiële vaste activa	4.9 22/27	3.409	3.316
Terreinen en gebouwen	22	3.218	3.124
Installaties, machines en uitrusting	23	69	96
Meubilair en rollend materieel	24	93	58
Leasing en soortgelijke rechten	25	.....	.....
Overige materiële vaste activa	26	29	38
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27	.....	.....
Financiële vaste activa	4.1- 4.4/4.10 28	152	154
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast ..	4.10 9921	.....	.....
Deelnemingen	99211	.....	.....
Vorderingen	99212	.....	.....
Andere ondernemingen	284/8	152	154
Deelnemingen, aandelen en deelbewijzen	284	.....	.....
Vorderingen	285/8	152	154
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	72.073	63.557
Vorderingen op meer dan één jaar	29	179	237
Handelsvorderingen	290	179	237
Overige vorderingen	291	.....	.....
Actieve belastingslatenties	292	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering	3	60.070	50.980
Vorraden**	30/36	60.070	50.980
Grond- en hulpstoffen	30/31	164	166
Goederen in bewerking	32	17.762	15.312
Gereed product	33	.....	.....
Handelsgoederen	34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35	42.144	35.502
Vooruitbetalingen	36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering	37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	9.422	9.455
Handelsvorderingen	40	3.533	2.163
Overige vorderingen	41	5.889	7.292
Geldbeleggingen	50/53	.....	.....
Eigen aandelen	50	.....	.....
Overige beleggingen	51/53	.....	.....
Liquide middelen	54/58	2.265	2.307
Overlopende rekeningen	490/1	137	578
TOTAAL VAN DE ACTIVA	20/58	75.634	67.027

* 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	21.390	20.028
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	19.656	18.294
Negatieve consolidatieverschillen	4.12	9911	.....	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)		9912	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
BELANGEN VAN DERDEN				
Belangen van derden		9913	1.020	1.517
VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	150	255
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Overige risico's en kosten		163/5	150	255
Uitgestelde belastingen en belastinglatenties	4.6	168	243	256
SCHULDEN		17/49	52.831	44.971
Schulden op meer dan één jaar	4.13	17	23.272	16.239
Financiële schulden		170/4	23.268	16.235
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	22.926	16.038
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	342	164
Overige leningen		174	.....	33
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	4	4
Schulden op ten hoogste één jaar	4.13	42/48	27.657	27.140
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	3.579	4.583
Financiële schulden		43	17.989	17.510
Kredietinstellingen		430/8	17.989	17.510
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	3.598	3.451
Leveranciers		440/4	3.598	3.451
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	983	305
Belastingen		450/3	774	79
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	209	226
Overige schulden		47/48	1.508	1.291
Overlopende rekeningen		492/3	1.902	1.592
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	75.634	67.027

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	39.702	41.066
Omzet	4.14	70	36.833	40.003
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71	2.507	713
Geproduceerde vaste activa		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten		74	362	350
Bedrijfskosten(+)/(-)		60/64	36.118	36.957
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	27.744	27.851
Inkopen		600/8	33.373	28.942
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609	-5.629	-1.091
Diensten en diverse goederen		61	4.487	5.019
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	4.14	62	3.485	3.603
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	184	147
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4	-1	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)		635/7	.....	.....
Andere bedrijfskosten		640/8	219	337
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9960	.....	.....
Bedrijfswinst (Verlies)(+)/(-)		9901	3.584	4.109
Financiële opbrengsten		75	254	260
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	9	8
Andere financiële opbrengsten		752/9	245	252
Financiële kosten(+)/(-)		65	1.631	1.681
Kosten van schulden		650	1.428	1.388
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	203	293
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting(+)/(-)		9902	2.207	2.688

* 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	66	27
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	16	11
Andere uitzonderlijke opbrengsten	4.14	764/9	50	16
Uitzonderlijke kosten		66	.....	2
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	.....	1
Andere uitzonderlijke kosten	4.14	664/8	.....	1
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten		669	.....	.....
In het resultaat opgenomen negatieve consolidatieverschillen		9963	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	2.273	2.713
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		780	13	4
Overboeking naar de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	909	1.181
Belastingen	4.14	670/3	909	1.181
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	1.377	1.536
Aandeel in de winst (het verlies) van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast		9975	.....	.....
Winstresultaten		99751	.....	.....
Verliesresultaten		99651	.....	.....
Geconsolideerde winst (verlies)		9976	1.377	1.536
Aandeel van derden		99761	4	11
Aandeel van de groep		99762	1.373	1.525

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	50,36	27,25
<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.

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: 50,36%

* 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 (controlepercentage > 50%), Hyboma NV (controlepercentage > 50%) en 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).

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).

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

- voor de vorming en aanpassing van afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten, alsmede voor de herwaarderingen (in toepassing van artikel 165, VI.a. van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)
- voor de omrekeningsgrondslagen van de bedragen die in een andere munt zijn of oorspronkelijk waren uitgedrukt dan de munt waarin de geconsolideerde jaarrekening is opgesteld en van de boekhoudstaten van dochterondernemingen en van geassocieerde vennootschappen naar buitenlands recht (in toepassing van artikel 165, VI.b. van voormeld koninklijk besluit).

A. Beginsel

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

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

Tevens geven wij toelichting omtrent de bedragen voor saldering ingevolge de bekomen toestemming cfr. art. 125 Wetboek van vennootschappen om een nettovoorstellingswijze toe te passen voor "onroerende goederen bestemd voor verkoop" en "ontvangen vooruitbetalingen", rubriek 35: 53.811.977,41 EUR en rubriek 46: 11.667.688,11 EUR.

B. Afsluitdatum

De geconsolideerde jaarrekening wordt afgesloten op 31 december 2015 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

Nr. CONSO 4.6

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

Codes	Boekjaar

Codes	Boekjaar
(168)	243
1681	243
1682	.....

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)

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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	2.127
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	251	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	96	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99851	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99861	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	2.282	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.559
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	1.559	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	561
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	81	
Teruggenomen want overtollig	8281	.....
Verworven van derden	8291	.....
Afgeboekt	8301	19	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99891	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99901	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	623	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	3.218	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	907
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	18	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8182	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99852	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99862	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	925	
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	811
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	45	
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	856	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	69	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXXXXXXXX	1.095
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	87	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	2	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8183	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99853	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99863	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	1.180	
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	1.037
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	50	
Teruggenomen want overtollig	8283	.....
Verworven van derden	8293	.....
Afgeboekt	8303	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8313	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99893	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99903	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	1.087	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	93	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	415
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	
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	377
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	9	
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	386	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	29	

	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	154
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582	18	
Terugbetalingen	8592	20	
Geboekte waardeverminderingen	8602	.....
Teruggenomen waardeverminderingen	8612	.....
Omrekeningsverschillen	99952	.....
Overige	8632	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	152	
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	18.294
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat(+)/(-)	99002	1.373	
Andere wijzigingen(+)/(-)	99003	-11	
(uit te splitsen voor de betekenisvolle bedragen die niet zijn toegewezen aan het aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat)			
<i>Wijziging aandeel Statiehuis</i>		-11	
.....			
.....			
.....			
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	(9910)	19.656	

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	3.579
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	3.511
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	35
Overige leningen	8851	33
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)	3.579
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	23.095
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	22.926
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	169
Overige leningen	8852	.....
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	23.099
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	173
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	173
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	173

**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	18.366
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	18.366
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	18.366

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....	
.....	
.....	
.....	
Uitsplitsing per geografische markt			
.....	
.....	
.....	
.....	
Totale omzet van de groep in België	99083	39.702	41.066
GEMIDDELD PERSONEELSBESTAND (IN EENHEDEN) EN PERSONEELSKOSTEN			
Consoliderende onderneming en integraal geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90901	65	66
Arbeiders	90911	33	34
Bedienden	90921	32	32
Directiepersoneel	90931	.....	.....
Anderen	90941	.....	.....
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99621	3.485	3.603
Pensioenen	99622	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99081	65	66
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

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
99084
99085

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
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	76.578
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
.....
.....
.....

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	379
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	6
9509	.....
95091	.....
95092	.....
95093	10

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

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
-628
.....
.....
.....

KREKEDAL

Commanditaire vennootschap op aandelen

Wilgenlaan 39

8610 KORTEMARK

BTW BE 0475.704.529

RPR Gent – afdeling Veurne

HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN

Naamloze vennootschap

Wilgenlaan 39

8610 KORTEMARK

BTW BE 0405.489.197

RPR Gent – afdeling Veurne

Jaarverslag van de bestuursorganen van het consortium van voormelde vennootschappen over de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2015 aan de bijzondere algemene vergadering van 28 april 2016

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 2015.

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

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	75.634.418,92
Omzet	36.832.973,66
De geconsolideerde winst van het boekjaar	1.376.794,60

B.V. ⚡ R

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	31.12.2015	%	31.12.2014	%
Vaste activa	3.561.057,19	4,71%	3.469.645,84	5,18%
Vorderingen op meer dan één jaar	178.862,77	0,23%	236.614,42	0,35%
Subtotaal	3.739.919,96	4,94%	3.706.260,26	5,53%
Flottende activa op minder dan één jaar	71.894.498,96	95,06%	63.320.272,84	94,47%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	75.634.418,92	100,00%	67.026.533,10	100,00%

PASSIVA	31.12.2015	%	31.12.2014	%
Eigen vermogen	21.390.152,99	28,28%	20.028.290,58	29,88%
Belangen van derden	1.020.478,93	1,35%	1.516.961,74	2,26%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	392.969,11	0,52%	511.200,68	0,76%
Schulden op meer dan één jaar	23.272.213,72	30,77%	16.239.419,97	24,23%
Subtotaal	46.075.814,75	60,92%	38.295.872,97	57,14%
Schulden op ten hoogste één jaar	27.657.358,64	36,57%	27.139.149,45	40,49%
Overlopende rekeningen	1.901.245,53	2,51%	1.591.510,68	2,37%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	75.634.418,92	100,00%	67.026.533,10	100,00%

Geconsolideerde resultatenrekening

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

	31.12.2015	Ind	31.12.2014
Omzet	36.832.973,66	92	40.003.001,01
Personeelskosten	3.485.138,21	97	3.603.349,68
Afschrijvingen	183.999,69	126	146.325,47
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	3.583.847,79	87	4.109.143,36
Financieel resultaat	-1.376.950,54	97	-1.421.202,66
Uitzonderlijk resultaat	65.597,78	269	24.396,93
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	13.231,57	297	4.448,36
Belasting op het resultaat	-908.932,00	77	-1.180.865,08
Geconsolideerde winst	1.376.794,60	90	1.535.920,91
Waarvan aandeel van de groep	1.373.055,39	90	1.524.951,13
Waarvan aandeel van derden	3.739,21	34	10.969,78

BV

gk

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 2015 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.

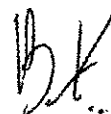
4. Onderzoek en ontwikkeling

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 intrest rate swaps ter indekking 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 2015 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 intrest rate swaps dat de saldi van de uitstaande leningen met variabele rentevoet per 31 december 2015 overtreft.

Voor Terra² NV en Hyboma is het totaal van de notionele bedragen lager dan het saldo van de uitstaande leningen met variabele rentevoet waardoor geen provisie werd aangelegd.



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 2016.

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 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
OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING BETREFFENDE HET BOEKJAAR
AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2015**

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 geconsolideerde balans op 31 december 2015, over de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 en over de toelichting, en omvat tevens de vereiste bijkomende verklaringen.

Verslag over de geconsolideerde jaarrekening – oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van het consortium Krekedal Comm. VA / Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een geconsolideerd balanstotaal van € 75.634.419 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.376.795.

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 geconsolideerde 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 geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan deontologische vereisten voldoen, alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle 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 door 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 door de entiteit 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 controle 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.



Consortium Krekedal Comm. VA / Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen

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 geconsolideerde jaarrekening van de het consortium Krekedal Comm. VA / Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV per 31 december 2015 een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van het geconsolideerd geheel alsook van haar geconsolideerde resultaten voor 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 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 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, stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

Kortrijk, 22 april 2016

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV ovv CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Nikolas Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

**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 2015
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 2015 met een zelffinanciering van 1.441.336,02 EUR en een afname van de netto kassituatie van 519.769,39 EUR.

2. Uitgevoerde werkzaamheden

Als commissaris hebben wij een volkomen controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2015 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, 27 april 2016

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris

Vertegenwoordigd door Nikolas Vandelanotte,
Bedrijfsrevisor



**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS
OVER DE OPGEMAakte FINANCIERINGSTABEL
VAN TERRA² NV PER 31 DECEMBER 2015
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 2015 met een zelffinanciering van 2.173.974,23 EUR en een afname van de netto kassituatie van 302.868,74 EUR.

2. Uitgevoerde werkzaamheden

Als commissaris hebben wij een volkomen controle uitgevoerd van de jaarrekening per 31 december 2015 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 toepassingen.



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, 27 april 2016

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris

Vertegenwoordigd door Nikolas Vandelanotte,
Bedrijfsrevisor

BIJLAGE 9 – 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		

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	<u>6.379.777</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	1.134	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 100	XXXXXXXXXX 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 8703	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	5.002

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 8712	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

Eigen aandelen

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

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

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

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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

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

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
9086	1	1
9087	0,7	0,7
9088	1.030	1.135
620	17.137	16.522
621	969	2.822
622	687	638
623	6.435	7.421
624		
635		
9110		
9111		
9112		
9113	984	4.500
9115	60.000	40.000
9116		
640	28.653	46.331
641/8	868	868
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		
	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		

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

Boekjaar

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****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

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

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 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

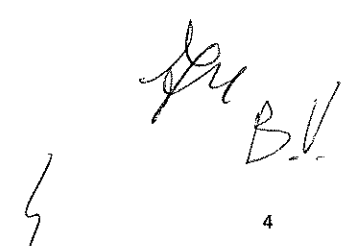
Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

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.

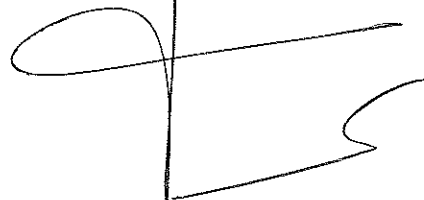
Comm. VA "Krekedal", vertegenwoordigd door
haar vaste vertegenwoordiger, mevrouw Marie-José
HOORELBEKE



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 10 – GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VAN HET CONSORTIUM PER 31
DECEMBER 2013**

45	22/05/2014	BE 0475.704.529	36	EUR
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.

14132.00567

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 / 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
 Nr.: BE 0475.704.529
 Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België

Gedelegeerd bestuurder

Vertegenwoordigd door:

Marie-José Hoorelbeke
 Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België

Gedelegeerd bestuurder

Wim Verhaeghe
 Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark, België

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: ...**36**.....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)

*Bart Verhaeghe
Albert I-Laan 56 bus 601, 8670 Koksijde, België*

Bestuurder

*Marie-José Hoorelbeke
Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België*

Zaakvoerder

*Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Nr.: BE 0433.608.707
President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk, België
Lidmaatschapsnr.: B00083*

Commissaris

Vertegenwoordigd door:

*Nikolas Vandelanotte
(Commissaris)
President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk, België
Lidmaatschapsnr.: A00809*

GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	2.678	2.705
Oprichtingskosten	4.7	20	.....	.....
Immateriële vaste activa	4.8	21	.....	.....
Positieve consolidatieverschillen	4.12	9920	.....	.....
Materiële vaste activa	4.9	22/27	2.544	2.594
Terreinen en gebouwen		22	2.346	2.387
Installaties, machines en uitrusting		23	47	25
Meubilair en rollend materieel		24	105	126
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	46	56
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
	4.1-			
Financiële vaste activa	4.4/4.10	28	134	111
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast ..	4.10	9921	.....	.....
Deelnemingen		99211	.....	.....
Vorderingen		99212	.....	.....
Andere ondernemingen		284/8	134	111
Deelnemingen, aandelen en deelbewijzen		284	.....	.....
Vorderingen		285/8	134	111
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	59.958	49.277
Vorderingen op meer dan één jaar		29	358	446
Handelsvorderingen		290	358	446
Overige vorderingen		291	.....	.....
Actieve belastingslatenties		292	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	46.546	36.364
Vorraden**		30/36	46.546	36.364
Grond- en hulpstoffen		30/31	186	175
Goederen in bewerking		32	14.675	12.016
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	31.685	24.173
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	9.499	7.874
Handelsvorderingen		40	2.532	3.079
Overige vorderingen		41	6.967	4.795
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	3.379	4.428
Overlopende rekeningen		490/1	176	165
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	62.636	51.982

* 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	18.504	16.770
Kapitaal		10	1.735	1.734
Geplaatst kapitaal		100	1.735	1.734
Niet-opgevraagd kapitaal		101	.....	.....
Uitgiftepremies		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Geconsolideerde reserves	(+)/(-) 4.11	9910	16.769	15.036
Negatieve consolidatieverschillen	4.12	9911	.....	.....
Omrekeningsverschillen	(+)/(-)	9912	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
BELANGEN VAN DERDEN				
Belangen van derden		9913	1.514	1.518
VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	285	881
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Overige risico's en kosten		163/5	285	881
Uitgestelde belastingen en belastinglatenties	4.6	168	260	261
SCHULDEN		17/49	42.073	32.552
Schulden op meer dan één jaar	4.13	17	15.289	13.760
Financiële schulden		170/4	15.285	13.755
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	15.034	13.442
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	184	212
Overige leningen		174	67	101
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	4	5
Schulden op ten hoogste één jaar	4.13	42/48	24.760	16.992
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	3.426	4.485
Financiële schulden		43	16.875	7.108
Kredietinstellingen		430/8	16.875	7.108
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	3.080	3.879
Leveranciers		440/4	3.080	3.879
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	297	446
Belastingen		450/3	61	205
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	236	241
Overige schulden		47/48	1.082	1.074
Overlopende rekeningen		492/3	2.024	1.800
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	62.636	51.982

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	41.798	47.367
Omzet	4.14	70	39.780	45.845
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71	1.567	1.172
Geproduceerde vaste activa		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten		74	451	350
Bedrijfskosten(+)/(-)		60/64	38.218	43.434
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	29.874	34.296
Inkopen		600/8	38.627	37.683
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609	-8.753	-3.387
Diensten en diverse goederen		61	4.316	4.855
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	4.14	62	3.699	3.824
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	122	126
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4	-2	-7
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)		635/7	-39	78
Andere bedrijfskosten		640/8	248	262
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9960	.....	.....
Bedrijfswinst (Verlies)(+)/(-)		9901	3.580	3.933
Financiële opbrengsten		75	334	337
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	32	13
Andere financiële opbrengsten		752/9	302	324
Financiële kosten(+)/(-)		65	1.047	1.882
Kosten van schulden		650	1.241	1.060
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	822
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting(+)/(-)		9902	2.867	2.388

* 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	49
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	4	10
Andere uitzonderlijke opbrengsten	4.14 764/9	31	39
Uitzonderlijke kosten	66	10	88
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	88
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	2.892	2.349
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	1.030	942
Belastingen	4.14 670/3	1.030	942
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar	9904	1.863	1.408
Aandeel in de winst (het verlies) van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	9975	.....	.....
Winstresultaten	99751	.....	.....
Verliesresultaten	99651	.....	.....
Geconsolideerde winst (verlies)	9976	1.863	1.408
Aandeel van derden	99761	10	97
Aandeel van de groep	99762	1.853	1.311

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
1681	261
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.296
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	1.296	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.559
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	1.559	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	468
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	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	509	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	2.346	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	777
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	43	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8182	.....
Omrekeningsverschillen	99852	.....
Andere wijzigingen	99862	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	820	
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	752
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	20	
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	772	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	48	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.215
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	48	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	89	
Overboekingen van een post naar een andere	8183		
Omrekeningsverschillen	99853		
Andere wijzigingen	99863		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	1.174	
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
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	51	
Teruggenomen want overtollig	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt	8303	70	
Overgeboekt van een post naar een andere	8313		
Omrekeningsverschillen	99893		
Andere wijzigingen	99903		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	1.070	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	104	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	415
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	
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	359
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	10	
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	369	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	46	

	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	112
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582	22	
Terugbetalingen	8592	.....
Geboekte waardeverminderingen	8602	.....
Teruggenomen waardeverminderingen	8612	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99952	.....
Overige(+)/(-)	8632	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	134	
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
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat(+)/(-)	99002	1.734	
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)	16.769	

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	3.426
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	3.364
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	29
Overige leningen	8851	33
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)	3.426
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	15.166
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	15.034
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	65
Overige leningen	8852	67
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	15.170
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	119
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	119
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	119

**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	17.087
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	17.087
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

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....	
.....	
.....	
.....	
Uitsplitsing per geografische markt			
.....	
.....	
.....	
.....	
Totale omzet van de groep in België	99083	41.799	47.368
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	3.699	3.824
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
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
.....
.....
.....

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
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

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

Codes	Boekjaar
9507	24
95071	.....
95072	.....
95073	4
9509	.....
95091	.....
95092	.....
95093	.....

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
-1.099
.....
.....
.....

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 2013 aan de bijzondere algemene vergadering van 24 april 2014

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 2013.

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

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	62.635.681,35
Omzet	39.780.694,66
De geconsolideerde winst van het boekjaar	1.862.898,26

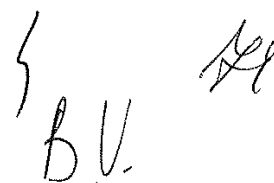
S. B.V.

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	31.12.2013	%	31.12.2012	%
Vaste activa	2.677.898,34	4,28%	2.704.823,10	5,20%
Vorderingen op meer dan één jaar	358.301,34	0,57%	445.732,75	0,86%
Subtotaal	3.036.199,68	4,85%	3.150.555,85	6,06%
Vlottende activa op minder dan één jaar	59.599.481,67	95,15%	48.831.009,37	93,94%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	62.635.681,35	100,00%	51.981.565,22	100,00%

PASSIVA	31.12.2013	%	31.12.2012	%
Eigen vermogen	18.503.116,07	29,54%	16.769.416,64	32,26%
Belangen van derden	1.514.718,47	2,42%	1.518.348,84	2,92%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	545.149,04	0,87%	1.142.258,89	2,20%
Schulden op meer dan één jaar	15.288.557,29	24,41%	13.759.086,07	26,47%
Subtotaal	35.851.540,87	57,24%	33.189.110,44	63,85%
Schulden op ten hoogste één jaar	24.759.660,25	39,53%	16.991.990,22	32,69%
Overlopende rekeningen	2.024.480,23	3,23%	1.800.464,56	3,46%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	62.635.681,35	100,00%	51.981.565,22	100,00%





 B.V.

Geconsolideerde resultatenrekening

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

	31.12.2013	Ind	31.12.2012
Omzet	39.780.694,66	87	45.845.004,58
Personeelskosten	3.698.767,51	97	3.823.938,05
Afschrijvingen	122.010,60	97	125.236,81
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	3.580.212,55	91	3.934.519,71
Financieel resultaat	-712.973,15	46	-1.545.018,71
Uitzonderlijk resultaat	25.210,61	-64	-39.544,16
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	100	509,85
Belasting op het resultaat	-1.030.061,60	109	-942.173,11
Geconsolideerde winst	1.862.898,26	132	1.408.293,58
Waarvan aandeel van de groep	1.852.583,08	141	1.311.321,30
Waarvan aandeel van derden	10.315,18	11	96.972,28

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 2013 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 2013 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 2013 overtreft.

Voor Terra² NV wordt hierdoor de aangelegde provisie volledig teruggenomen.

Voor Hyboma NV wordt hierdoor een provisie aangelegd van 134.500,00 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 17 april 2014.

De zaakvoerder van de Comm. VA KREKEDAL

Marie-José HOORELBEKE

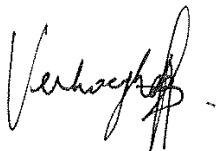


De raad van bestuur van de NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN

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 KREKEDAL COMM. 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 2013

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 2013, over de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2013 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 2013, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 62.635.681,35 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.862.898,26.

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

T +32 56 43 85 87
F +32 56 43 85 81

Burgerlijke vennootschap die
de rechtsvorm van een CVBA
heeft aangenomen.

RPR Kortrijk
BE 0433.608.707



Verantwoordelijkheid van de commissaris

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 van de Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle 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 door 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 controle 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 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 geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 december 2013 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, 22 april 2014

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Nikolas Vandelanotte
Bedrijfsrevisor