

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)**NAAM: **Forum Estates Holding**Rechtsvorm<sup>1</sup>: **Besloten vennootschap**Adres: **Poortakkerstraat**Nr.: **93**Postnummer: **9051**Gemeente: **Sint-Denijs-Westrem**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Gent, afdeling Gent**Internetadres<sup>2</sup>:E-mailadres<sup>2</sup>:

Ondernemingsnummer

**0734663449**

DATUM **10/01/2022** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft<sup>3</sup>:de JAARREKENING in **EURO (2 decimalen)**<sup>4</sup>goedgekeurd door de algemene vergadering van **14/06/2022**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

**1/01/2021**

tot

**31/12/2021**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

**1/01/2020**

tot

**31/12/2020**De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ / zijn niet<sup>5</sup> identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.Totaal aantal neergelegde bladen: **38**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.1, 6.3.5, 6.3.6, 6.4.2, 6.5.2, 6.6, 6.7.2, 6.11, 6.14, 6.17, 6.18.2, 6.20, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)**CADIZ NV****Gedelegeerd bestuurder**Handtekening  
(naam en hoedanigheid)**STUDIUM@SCALDIM****Gedelegeerd bestuurder**

1 In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

2 Facultatieve vermelding.

3 Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

4 Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

5 Schrappen wat niet van toepassing is.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN  
COMMISSARISSSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN  
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

**Cadiz NV 0446.340.649**

Prins Filiplaan 22, 8300 Knokke-Heist, België

Mandaat: Gedelegeerd bestuurder, begin: 19/11/2019

Vertegenwoordigd door:

1. De Bock Stefan

Prins Filiplaan 22 8300 Knokke-Heist België

**Studium@ScalDIM BV 0502.945.889**

Amerikalei 5, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Gedelegeerd bestuurder, begin: 19/11/2019

Vertegenwoordigd door:

1. Dewulf Wouter

Spaans Fort 16 9130 Kieldrecht (Beveren) België

**Granvelle Consultants & C° BV 0427.996.860**

Van Schoonbekestraat 36, bus 401, 2018 Antwerpen 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/11/2019

Vertegenwoordigd door:

1. Vermeiren Annette

Van Schoonbekestraat 36 , bus 401 2018 Antwerpen 1 België

**Deroose Projects NV 0880.450.291**

Neerrechemstraat 120, 9770 Kruisem, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/11/2019

Vertegenwoordigd door:

1. Deroose Dirk

Neerrechemstraat 120 9770 Kruisem België

**Donche & Donche Comm.V 0635.878.550**

Komenseweg 101, 8902 Zillebeke, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/11/2019

Vertegenwoordigd door:

1. Donche Philippe

Komenseweg 101 8902 Zillebeke België

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

**S.I.M.C. NV 0439.857.782**

Technische-Schoolstraat 5, 2440 Geel, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 08/06/2021

Vertegenwoordigd door:

1. Seyn Patrick

Technische-Schoolstraat 5 2440 Geel België

**Heeren Tom**

Muggebeekstraat 26, 3511 Kuringen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/11/2019

**Appelmans Jean-Louis**

Van Schoonbekestraat 36, bus 401, 2018 Antwerpen 1, België

Mandaat: Voorzitter van de raad van bestuur, begin: 09/06/2020

**KPMG Bedrijfsrevisoren BV 0419.122.548**

Luchthaven Brussel Nationaal 1, bus K, 1930 Zaventem, België

Lidmaatschapsnummer: B00001

Mandaat: Commissaris, begin: 14/07/2021, einde: 11/06/2024

Vertegenwoordigd door:

1. De Bock Filip

Luchthaven Brussel Nationaal 1 , bus K 1930 Zaventem België  
, Lidmaatschapsnummer: A01913

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

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

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

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

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

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

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

\* Schrappen wat niet van toepassing is.

\*\* Facultatieve vermelding.

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

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<u>137.943.298,23</u>	<u>140.340.168,59</u>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	46.458,98	79.251,06
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23	3.478,18	2.010,70
Meubilair en rollend materieel		24	12.300,00	16.400,00
Leasing en soortgelijke rechten		25	30.680,80	60.840,36
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4 / 6.5.1	28	137.896.839,25	140.260.917,53
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	137.896.821,25	140.260.917,53
Deelnemingen		280	137.896.821,25	140.260.917,53
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	18,00	
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	18,00	

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<u>65.223.320,08</u>	<u>16.971.036,91</u>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		3,76
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		3,76
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	60.462.491,00	12.459.542,11
Handelsvorderingen		40	935.447,27	900.040,31
Overige vorderingen		41	59.527.043,73	11.559.501,80
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1 / 6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	4.721.651,47	4.511.491,04
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	39.177,61	
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	203.166.618,31	157.311.205,50



	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<u>102.980.732,91</u>	<u>80.954.842,26</u>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	101.503.790,53	78.698.302,91
Financiële schulden		170/4	101.503.790,53	78.698.302,91
Achtergestelde leningen		170	101.496.314,32	78.635.676,54
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	7.476,21	62.626,37
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	1.448.204,98	2.121.365,31
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	23.561,67	649,49
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	649.830,45	292.724,45
Leveranciers		440/4	649.830,45	292.724,45
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	774.812,86	200.344,15
Belastingen		450/3	720.936,11	200.127,23
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	53.876,75	216,92
Overige schulden		47/48		1.627.647,22
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	28.737,40	135.174,04
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	203.166.618,31	157.311.205,50



**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	1.965.715,07	1.687.463,79
Omzet	6.10	70	1.937.707,37	1.665.742,93
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	28.007,70	21.720,86
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	2.765.155,12	2.309.306,09
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	2.043.170,39	1.758.836,60
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	598.674,97	406.004,62
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	36.502,69	35.495,00
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	86.807,07	108.969,87
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>		9901	-799.440,05	-621.842,30

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	6.798.213,75	2.977.897,75
Recurrente financiële opbrengsten		75	6.607.632,03	2.977.897,75
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	6.128.993,00	2.886.841,00
Opbrengsten uit vlottende activa		751	383.472,60	91.055,70
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	95.166,43	1,05
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	190.581,72	
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	5.109.771,29	4.284.356,46
Recurrente financiële kosten	6.11	65	5.109.771,29	4.284.356,46
Kosten van schulden		650	5.095.750,31	4.271.081,16
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	14.020,98	13.275,30
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting</b>	(+)/(-)	9903	889.002,41	-1.928.301,01
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	6.13 67/77	560.225,28	200.000,00
Belastingen		670/3	560.225,28	200.000,00
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	328.777,13	-2.128.301,01
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	328.777,13	-2.128.301,01

**RESULTAATVERWERKING**

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	9906	-1.983.074,86	-2.311.851,99
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	328.777,13	-2.128.301,01
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-2.311.851,99	-183.550,98
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	(14)	-1.983.074,86	-2.311.851,99
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192P	xxxxxxxxxxxxxxx	3.016,06
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	3.710,61	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192	6.726,67	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8242		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.005,36
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8272	2.243,13	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322	3.248,49	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(23)	<u>3.478,18</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	20.500,00
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	20.500,00	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	4.100,00
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	4.100,00	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	8.200,00	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(24)	<u>12.300,00</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8194P	xxxxxxxxxxxxxxx	91.230,00
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8184		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8194	91.230,00	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8254P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8244		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8254		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8324P	xxxxxxxxxxxxxxx	30.389,64
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8274	30.159,56	
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8314		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8324	60.549,20	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(25)	<u>30.680,80</u>	
<b>WAARVAN</b>			
<b>Terreinen en gebouwen</b>	250		
<b>Installaties, machines en uitrusting</b>	251		
<b>Meubilair en rollend materieel</b>	252	30.680,80	



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)(-) 8383		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8443		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)(-) 8513		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)(-) 8543		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(284)		
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8583	18,00	
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)(-) 8623		
Overige mutaties	(+)(-) 8633		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(285/8)	18,00	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8653		



**INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN****DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

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

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				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Munt-code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				%	(+) of (-) (in eenheden)
<b>Forum Estates</b> Naamloze vennootschap Poortakkerstraat 93 9051 Sint-Denijs-Westrem België 0535.599.554	Nominale aandelen op naam	7.583.753	100,00	0,00	31/12/2020	EUR	145.058.144	10.724.151
<b>Forum Estates LUX</b> Naamloze vennootschap Poortakkerstraat 93 9051 Sint-Denijs-Westrem België 0772.935.689	Nominale aandelen op naam	1.000	100,00	0,00		EUR	0	0
<b>Forum Estates NL</b> Besloten vennootschap Stationspark 8 4462 DZ Goes Nederland 82511578	Nominale aandelen op naam	1	100,00	0,00		EUR	0	0

**STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR****STAAT VAN DE INBRENG****Inbreng**

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

**Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders**

In geld

waarvan niet volgestort

In natura

waarvan niet volgestort

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
110P	XXXXXXXXXXXXXXXX	78.668.215,23
(110)	102.168.960,26	
111P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
(111)		
8790	32.038.312,09	
87901		
8791	70.130.647,73	
87911		

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Kapitaalsverhoging in geld - 04 05 2021 - Kapitaalverhoging

Kapitaalsverhoging in geld - 28 07 2021 - Kapitaalsverhoging

Kapitaalsverhoging in geld - 10 12 2021 - Kapitaalsverhoging

Kapitaalsverhoging in geld - 04 05 2021 - Uittreders

Kapitaalsverhoging in geld - 28 07 2021 - Uittreders

Kapitaalsverhoging in geld - 10 12 2021 - Uittreders

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	7.402.023,00	
	4.900.285,95	
	14.675.171,05	
	-1.480.315,50	
	-979.995,67	
	-1.016.424,20	
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	5.472.760
8703	XXXXXXXXXXXXXXXX	

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Aantal aandelen

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van de inbreng

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van de inbreng

Maximum aantal uit te geven aandelen

Codes	Boekjaar
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

**Aandelen**

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

**BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)**

Boekjaar

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

**UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK  
BEDRAG VOORKOMT.**

Boekjaar

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

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	23.561,67
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	23.561,67
Kredietinstellingen	8841	
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

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

(42) 23.561,67

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

Financiële schulden	8802	7.476,21
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	7.476,21
Kredietinstellingen	8842	
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

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

8912 7.476,21

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

Financiële schulden	8803	101.496.314,32
Achtergestelde leningen	8813	101.496.314,32
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

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

8913 101.496.314,32

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

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

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

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

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

Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	720.936,11
Geraamde belastingschulden	450	

**Bezoldigingen en sociale lasten** *(post 454/9 en 178/9 van de passiva)*

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	53.876,75

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

Toe te rekenen kosten

Boekjaar

28.737,40

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

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

**Andere bedrijfsopbrengsten**

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

**Personeelskosten**

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	7	5
9087	6,2	4,9
9088	10.752	8.851
620	355.121,47	299.494,32
621	106.453,96	65.897,12
622		2.379,47
623	137.099,54	38.233,71
624		

**Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen**

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-) 635

**Waardeverminderingen**

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt 9110

Teruggenomen 9111

Op handelsvorderingen

Geboekt 9112

Teruggenomen 9113

**Vorzieningen voor risico's en kosten**

Toevoegingen 9115

Bestedingen en terugnemingen 9116

**Andere bedrijfskosten**

Bedrijfsbelastingen en -taksen 640 86.640,94 108.969,87

Andere 641/8 166,13

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum 9096 1 1

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten 9097 0,6 0,2

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren 9098 1.132 375

Kosten voor de vennootschap 617 47.700,89 16.380,20

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115		
9116		
640	86.640,94	108.969,87
641/8	166,13	
9096	1	1
9097	0,6	0,2
9098	1.132	375
617	47.700,89	16.380,20



**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b>	76	190.581,72	
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	(76A)		
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa.	7630		
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b>	(76B)	190.581,72	
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	190.581,72	
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b>	66		
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	(66A)		
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b>	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-) 6691		

**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	559.879,49
9135	675.000,00
9136	115.120,51
9137	
9138	345,79
9139	345,79
9140	

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

Boekjaar

**Bronnen van belastinglatenties**

- Actieve latenties
  - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Passieve latenties
  - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	799.874,00
9142	799.874,00
9144	

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

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

**Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van**

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	210.088,70	278.956,95
9146	224.672,52	321.808,48
9147	115.531,45	92.890,22
9148	892.682,95	955.417,06

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	(280/1)	137.896.821,25	140.260.917,53
Deelnemingen	(280)	137.896.821,25	140.260.917,53
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
<b>Vorderingen</b>	9291	60.330.798,79	12.440.402,24
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	60.330.798,79	12.440.402,24
<b>Geldbeleggingen</b>	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
<b>Schulden</b>	9351		5.104,77
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		5.104,77
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9401		
<b>Financiële resultaten</b>			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	6.128.895,15	2.886.841,00
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	383.472,60	91.055,70
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		10.843,36
Andere financiële kosten	9471		
<b>Realisatie van vaste activa</b>			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481	190.581,72	
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

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

**GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN**

**Financiële vaste activa**

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

**Vorderingen**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Schulden**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen

Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen**

**ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

**Financiële vaste activa**

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

**Vorderingen**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Schulden**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252		
9262		
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

Boekjaar

**TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN**

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

Nihil

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET****BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP 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**

Vornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel****Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel****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	138.462,50
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	18.000,00
95061	23.796,05
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

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

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

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

De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermelde criteria\*

~~De vennootschap heeft alleen maar dochtervennootschappen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn\* (artikel 3:23 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)~~

~~De vennootschap is zelf dochtervennootschap van een moedervennootschap die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt\*~~

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

Indien de moedervennootschap(pen) (een) vennootschap(pen) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is\*\*

\* Schrapen wat niet van toepassing is.

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

## WAARDERINGSREGELS

### 1. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

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

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord:

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming:

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing (~~gewijzigd~~) (niet gewijzigd) zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op:

en heeft zij een (positieve) (negatieve) invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening (~~wordt~~) (wordt niet) op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op:

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden:

(Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op volgende punten aangepast)

(Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden):

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake is, onvermijdelijk aleatoir:

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming:

De vorderingen en de liquide middelen worden gewaardeerd aan nominale waarde.

De achtergestelde lening werd aangegaan met alle aandeelhouders van de vennootschap. Deze lening heeft een looptijd tot 19 november 2027 en een jaarlijkse vaste intrestvoet van 6%.

De jaarrekening werd opgesteld in de veronderstelling van continuïteit. In navolging van artikel 3:6, §1,6° WVV licht het bestuursorgaan het volgende toe:

De vennootschap heeft in het boekjaar afgesloten per 31 december 2021 een positief resultaat behaald waarmee reeds een gedeelte van de overgedragen verliezen werden aangezuiverd. De overgedragen verliezen uit het verleden zijn het gevolg van de opstart van de vennootschap in september 2019 en het feit dat de vennootschap in haar eerste volledig boekjaar nog maar een beperkt dividend ontvangen heeft uit haar dochtervennootschap Forum Estates, dewelke in december 2019 werd omgevormd naar een Gespecialiseerd Vastgoedbeleggingsfonds (GVBF). De komende boekjaren zal de vennootschap hogere dividenden ontvangen uit haar dochtervennootschap als gevolg van de groei van de portefeuille van de dochtervennootschap alsook door de reeds gedane schuldafbouw en herfinanciering van bestaande kredieten naar bulletkredieten. Hierdoor neemt de vrije operationele kasstroom toe welke dan aangewend zal worden om dividenden uit te betalen.

Gezien er geen enkele vordering tegen de vennootschap werd ingesteld, en gezien het krediet van de vennootschap geenszins geschokt is, besluit het bestuursorgaan in functie van het continuïteitsprincipe de huidige waarderingsregels te handhaven.

### 2. Vaste activa

#### Oprichtingskosten:

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

#### Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden (~~geactiveerd~~) (niet geactiveerd) in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord:

#### Immateriële vaste activa:

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft (meer) (niet meer) dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord:

**WAARDERINGSREGELS****Materiële vaste activa:**

In de loop van het boekjaar ~~(werden)~~ (werden geen) materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:



**WAARDERINGSREGELS****Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:**

Activa	Methode L ( <i>lineaire</i> ) D ( <i>degressieve</i> ) A ( <i>andere</i> )	Basis NG ( <i>niet-geherwaardeerde</i> ) G ( <i>geherwaardeerde</i> )	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
<b>1. Oprichtingskosten</b>				
<b>2. Immateriële vaste activa</b>				
<b>3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*</b>				
<b>4. Installaties, machines en uitrusting*</b> Uitrusting	L	NG	3,00 - 5,00	0,00 - 0,00
<b>5. Rollend materieel*</b> Rollend materieel*	L	NG	0,00 - 0,00 4,00 - 5,00	0,00 - 0,00 0,00 - 0,00
<b>6. Kantoormaterieel en meubilair*</b> Kantoormaterieel en meubilair	L	NG	5,00 - 5,00	0,00 - 0,00
<b>7. Andere materiële vaste activa</b>				

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

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar: EUR.
- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint: EUR.

**Financiële vaste activa:**

In de loop van het boekjaar ~~(werden)~~ (werden geen) deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord

**3. Vlottende activa****Voorraden:**

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

1. Grond- en hulpstoffen:  
Niet van toepassing
2. Goederen in bewerking - gereed product:  
Niet van toepassing
3. Handelsgoederen:  
Niet van toepassing
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop:  
Niet van toepassing

**Producten:**

- De vervaardigingsprijs van de producten (omvat) (omvat niet) de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, (omvat) (omvat geen) financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.

(Deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

**Bestellingen in uitvoering:**

Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd (tegen vervaardigingsprijs)

(tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken).

**WAARDERINGSREGELS****4. Passiva****Schulden:**

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

**Vreemde valuta:**

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

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

**Leasingovereenkomsten:**

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (*die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980*), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen:  
EUR.

**SOCIALE BALANS**

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 323

**STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN****WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN  
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	5,7		
Deeltijds	1002	0,7		
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	6,2		
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	9.900		
Deeltijds	1012	852		
Totaal	1013	10.752		
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021			
Deeltijds	1022			
Totaal	1023	598.674,97		
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	4,9	3,4	1,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	8.851		
Personeelskosten	1023	406.004,62		
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN  
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)**

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
<b>Aantal werknemers</b>	105	6	1	6,8
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	6	1	6,8
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	4		4,0
lager onderwijs	1200	2		2,0
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203	2		2,0
Vrouwen	121	2	1	2,8
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1	1	1,8
universitair onderwijs	1213	1		1,0
<b>Volgens de beroeps categorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	6	1	6,8
Arbeiders	132			
Andere	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	0,6	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	1.132	
Kosten voor de vennootschap	152	47.700,89	

**TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR****INGETREDEN**

**Aantal werknemers waarvoor de vennootschap 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	2	1	2,8
210			
211			
212			
213			

**UITGETREDEN**

**Aantal werknemers met een 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 bedrijfstoelag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	1		1,0
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 vennootschap	
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 vennootschap	

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

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de vennootschap	

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	