

one+ investeringsfonds voor winkelvastgoed





Voorwoord

Reeds meer dan 10 jaar is TS33 actief als projectontwikkelaar van voornamelijk winkelvastgoed. Wij ontwikkelen zowel perifeer winkelvastgoed langs diverse invalswegen als kernversterkende projecten in de centra van diverse Belgische steden en gemeenten.

We werken reeds jaren succesvol samen met gerenommeerde retailers zoals Action, Basic Fit, Jumbo en andere.

Onze projecten zijn zeer kwalitatief en genereren duurzame en stabiele huurinkomsten voor investeerders, maar zijn tevens een meerwaarde voor de retailers, de buurt en de klanten.

Ons vastgoed heeft de laatste jaren bewezen zowel internet- als coronaproof te zijn.

In dit kader hebben we beslist om One+ op te richten. One+ is een winkelvastgoedinvesteringvennootschap die hoofdzakelijk in de projecten van TS33 zal investeren, maar ook openstaat voor projecten van andere ontwikkelaars.

TS33 en One+ zijn een sterk duo om de ambities de komende jaren te blijven realiseren.

Bart Cresens

Bestuurder TS33 en One+



Ons ontwikkelingsbedrijf

TS33



Beveren



Heusden-Zolder



Lommel

TS33: een vastgoedontwikkelaar die het verschil maakt

TS33 is een projectontwikkelaar die al meer dan tien jaar actief is.
We ontwikkelen 3 types projecten:

1

Perifere retailontwikkelingen
langs invalswegen met een
goede passage

2

Centrumversterkende
retailontwikkelingen

3

Gemengde projecten
retail-residentieel

Onze mijlpalen

Oprichting TS33

2014

2015

Realisatie eerste project

Eerste project in Wallonië

2018

Realisatie
tiende project

Eerste project
met Jumbo

2020

2022

Oprichting One+

Onze visie

Winkelen en winkelgedrag kennen de afgelopen jaren een enorme evolutie. De impact van het online shoppen op de bestaande verkoopskanalen is een heel belangrijke trend die de komende jaren zeker aanwezig zal blijven. Net zoals de steeds groter wordende vraag door de lokale overheden naar kernversterking.

Wij ontwikkelen winkelvastgoed voor klanten die de omnichannel in hun businessmodel geïntegreerd hebben of voor klanten die zich richten op verbruiksgoederen.

Onze missie

Kwalitatieve projecten ontwikkelen die voor iedereen het verschil maken.

Voor onze klanten-retailers: we ontzorgen hen en bieden hen de topinfrastructuur die ze nodig hebben.

Voor de stad/gemeente: we spelen in op hun ambitie van kernversterking, verhoging van de koopbinding of koopattractie of de creatie van extra beleving.

Voor de buurt: we realiseren projecten die een meerwaarde bieden voor de directe buurt.

Voor de eindgebruiker: we zorgen voor nieuwe initiatieven in hun eigen stad/gemeente waardoor hun keuzemogelijkheden verhogen.

Onze waarden

Ambitieux: we zijn één van de belangrijke spelers op vlak van winkelvastgoed.

Onderscheidend: we realiseren projecten die het verschil maken.

Innovatief: we volgen de trends op de voet en implementeren de nieuwste concepten en technologieën.

Resultaatgericht: we richten ons actief op het boeken van resultaten en sturen indien nodig bij om de doelstellingen te halen.

Duurzaam: we realiseren projecten die rekening houden met de klimaatverandering.

Onze klanten



Wij werken voor retailers die we helpen met hun expansie.
We hebben al voor heel wat verschillende retailers gewerkt.



10 projecten



8 projecten



1 project



1 project



1 project



1 project



1 project



11 projecten



1 project



1 project



1 project



1 project



1 project

Een financieel sterke ontwikkelaar



Onze geconsolideerde balans toont onze financiële slagkracht aan. (Zie pagina 48-51)

TS33 heeft een vermogen van circa 13 miljoen op 30 september 2021.



Onze portfolio: een overzicht op de kaart van België



A photograph of three young women with diverse backgrounds smiling and looking at a display of white boxes in a gallery. The woman on the left has dark hair and is wearing a teal top and a blue floral skirt. The woman in the middle has blonde hair and is wearing a blue patterned top. The woman on the right has dark hair and is wearing a red top. They are all smiling and appear to be engaged in a conversation. The background shows a gallery setting with white boxes on shelves and a staircase with a green railing.

Onze galerij van
gerealiseerde projecten

Lennik Fashion Store

segment: mode
adres: Ninoofsesteenweg 150
vierkante meters: 1500 m²
datum van oplevering: 2015
ligging: perifeer



Beveren Action

segment: discount
adres: Gentseweg 398
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2015
ligging: perifeer



Beveren Eldi

segment: elektro
adres: Gentseweg 398
vierkante meters: 500 m²
datum van oplevering: 2015
ligging: perifeer



Beveren Basic Fit

segment: fitness
adres: Gentseweg 398
vierkante meters: 1200 m²
datum van oplevering: 2015
ligging: perifeer



Schaarbeek Basic Fit

segment: fitness
adres: Leuvensesteenweg 656
vierkante meters: 3000 m²
datum van oplevering: 2021
ligging: centrum



Diest Basic Fit

segment: fitness
adres: Leuvensesteenweg 26
vierkante meters: 1200 m²
datum van oplevering: 2017
ligging: perifeer



Lievegem Basic Fit

segment: fitness
adres: Grote Baan 284
vierkante meters: 1200 m²
datum van oplevering: 2020
ligging: perifeer



Pelt Basic Fit

segment: fitness
adres: Sellekaertsstraat 61
vierkante meters: 1300 m²
datum van oplevering: 2019
ligging: perifeer



Tessenderlo Basic Fit

segment: fitness
adres: Diesterstraat 210
vierkante meters: 1200 m²
datum van oplevering: 2019
ligging: perifeer



Tessenderlo Action

segment: discount
adres: Diesterstraat 210
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2019
ligging: perifeer



Herstal Action

segment: discount
adres: Rue Bure Crevecoeur 70-78
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2018
ligging: perifeer



Pepinster Action

segment: discount
adres: Rue Vovegnez 101
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2019
ligging: centrum



Geel Action

segment: discount
adres: Dr.-Van de Perrestraat 23
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2020
ligging: centrum



Stekene Action

segment: discount
adres: Voorhout 40
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2019
ligging: perifeer



Nieuwpoort Action

segment: discount
adres: Albert I laan 295
vierkante meters: 1200 m²
datum van oplevering: 2019
ligging: centrum



Lommel Action

segment: discount
adres: Buitensingel
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2018
ligging: perifeer



Lommel Decathlon

segment: sport en vrije tijd
adres: Buitensingel
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2018
ligging: perifeer



Lommel Basic Fit

segment: fitness
adres: Buitensingel 12/15/19
vierkante meters: 1200 m²
datum van oplevering: 2018
ligging: perifeer





Lommel Beter Bed

segment: slaapcomfort
adres: Buitensingel 20
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2018
ligging: perifeer



Waregem Dominos

segment: pizzeria
adres: Noorderlaan 52
vierkante meters: 200 m²
datum van oplevering: 2021
ligging: centrum



Heusden-Zolder Lidl

segment: food - supermarkt
adres: Koolmijnlaan 35
vierkante meters: 2300 m²
datum van oplevering: 2019
ligging: centrum



Heusden-Zolder Action

segment: discount
adres: Koolmijnlaan 7/1
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2018
ligging: centrum



Heusden-Zolder Basic Fit

segment: fitness
adres: Koolmijnlaan 7
vierkante meters: 1200 m²
datum van oplevering: 2018
ligging: centrum

Heusden-Zolder Toychamp

segment: speelgoed
adres: Koolmijnlaan 31
vierkante meters: 1800 m²
datum van oplevering: 2018
ligging: centrum



Hechtel-Eksel Action

segment: discount
adres: Peerderbaan 16
vierkante meters: 1000 m²
datum van oplevering: 2020
ligging: centrum



Hechtel Eksel Kruidvat

segment: persoonlijke verzorging
adres: Peerderbaan 16
vierkante meters: 600 m²
datum van oplevering: 2021
ligging: centrum



Heusden-Zolder Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Koolmijnlaan 28/34
vierkante meters: 2000 m²
datum van oplevering: 2021
ligging: centrum



Berlare Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Brugstraat 46
vierkante meters: 2200 m²
datum van oplevering: 2021
ligging: perifeer



Ranst Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Kromstraat 111
vierkante meters: 3000 m²
datum van oplevering: 2020
ligging: perifeer



Menen Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Lauwbergstraat 29/37
vierkante meters: 2500 m²
datum van oplevering: 2021
ligging: centrum



Deurne Wim Saerensplein Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Wim Saerensplein
vierkante meters: 1800 m²
datum van oplevering: 2020
ligging: centrum

Deurne Ten Eekhoveweg Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Ten Eekhoveweg 43
vierkante meters: 2500 m²
datum van oplevering: 2021
ligging: centrum



Lommel X2O en Exterioo

segment: badkamers
vierkante meters: 5000 m²
datum van oplevering: 2022
ligging: perifeer



Antwerpen Lange Leemstraat Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Lange Leemstraat
vierkante meters: 1800 m²
datum van oplevering: 2021
ligging: centrum



Rumst Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Tuinwijk 66
vierkante meters: 2000 m²
datum van oplevering: 2022
ligging: perifeer



Baasrode Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Theodoor Vermijlenstraat 1
vierkante meters: 2000 m²
datum van oplevering: 2022
ligging: perifeer



Boom Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Antwerpsesteenweg
vierkante meters: 1800 m²
datum van oplevering: 2022
ligging: centrum



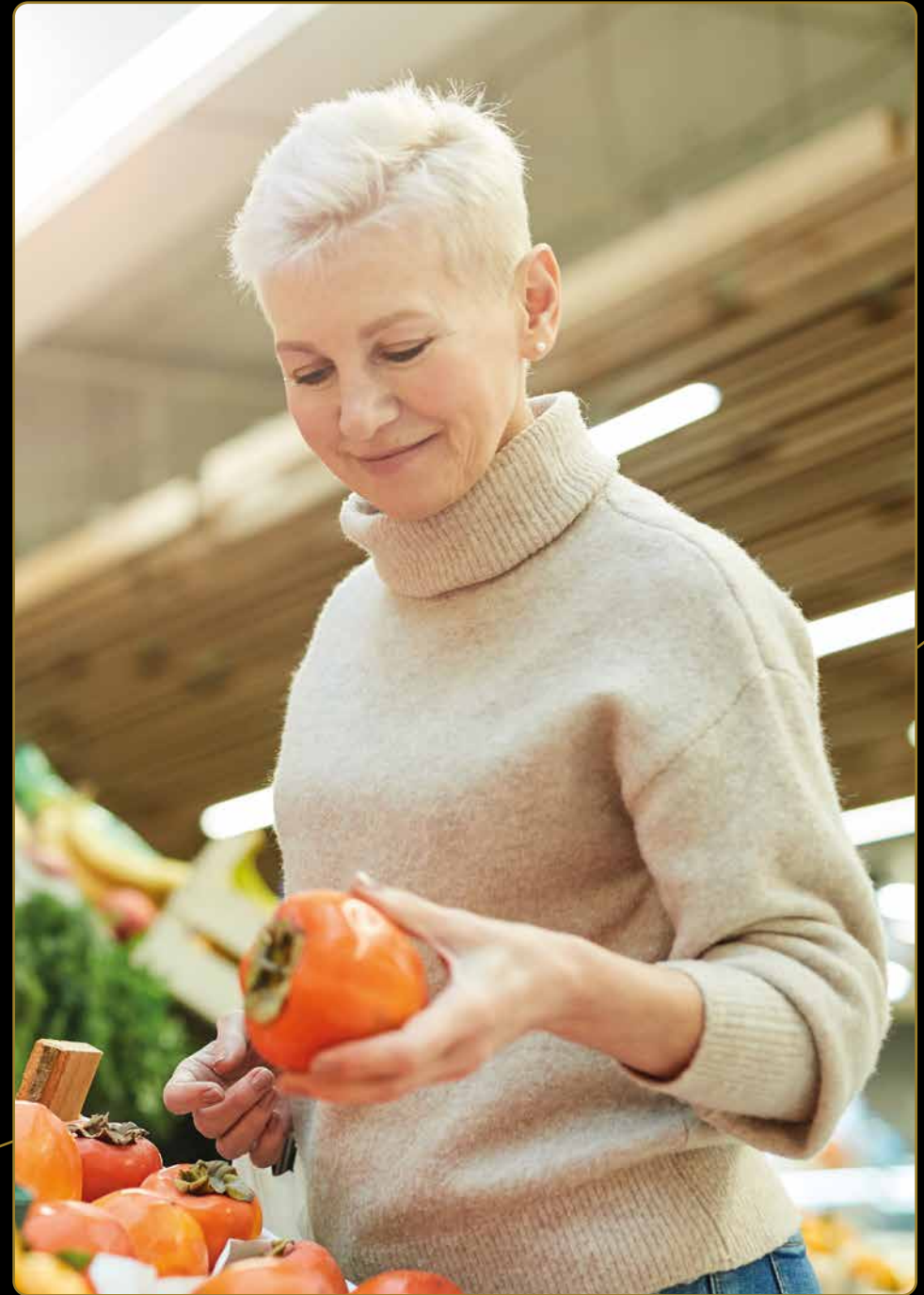
Niel Jumbo

segment: food - supermarkt
adres: Boomsestraat 152
vierkante meters: 1500 m²
datum van oplevering: 2022
ligging: centrum



Denderleeuw Jumbo

segment: food - supermarkt
datum van oplevering: 2022





Ons investeringsfonds voor winkelvastgoed



One+

Introductie over One+

Tot op heden verkocht TS33 de projecten en alle realisaties aan diverse investeerders.

Het gevolg hiervan is evenwel dat alle vastgoed gefragmenteerd werd.

One+ wordt opgericht om alle AAA retailers (Basic Fit, Action) en alle food projecten (Lidl en Jumbo) te bundelen.

De food projecten zullen circa 75% van de portefeuille uitmaken.

De overige AAA retailers zullen de overige 25% van de portefeuille uitmaken.

TS33 verkoopt exclusief aan One+ aan een netto-rendement van 5%.



De doelstellingen en ambities van One+

One+ heeft één heel duidelijke doelstelling. Het vastgoedfonds wil 8-10 miljoen huurinkomsten op jaarbasis genereren in 2028. Vanaf dan dient dit niveau aangehouden te worden en moet dit jaarlijks met minimaal 10 percent stijgen.



De structuur van het fonds

De BV TS33 (ondernemingsnummer: 0568.894.211) heeft in de afgelopen jaren als holding de aandelen van een aantal vennootschappen overgenomen die actief zijn in de distributie van eetwaren (grootwarenhuizen).

Deze overnames kaderden in een bredere opdracht van een keten in deze markt om op korte termijn in België een snelle penetratie in de markt te verwezenlijken.

In dit kader werden de aandelen van de volgende vennootschappen verworven:

- Daemon consult BV (ondernemingsnummer: 0541.309.191) als holding van Tacos NV (ondernemingsnummer: 0416.424.265) een vatgoedvennootschap en Retacos NV (ondernemingsnummer: 0630.890.869) als uitbater van een grootwarenhuis te Denderleeuw;
- TSD NV (ondernemingsnummer: 0428.218.376) met oorspronkelijk een gebouw en uitbating te Deurne en op heden een vastgoedproject te Schaarbeek;
- TSR NV (ondernemingsnummer: 0425.440.911) met een gebouw en uitbating te Ranst en tevens als holding van SBHZ BV (ondernemingsnummer: 0691.656.916) een vastgoedvennootschap met projecten te Heusden-Zolder;
- AMI NV (ondernemingsnummer: 0407.735.441) met een gebouw en uitbating te Berlare;
- Select NV (ondernemingsnummer: 406.105.049) met een gebouw en uitbating te Lauwe;
- Charmaxi BV (ondernemingsnummer: 0825.549.281) als holding van Proost NV (ondernemingsnummer: 0404.847.712) met een uitbating te Antwerpen.

Op 30 september 2021 waren de onroerende goederen van de vennootschappen

Tacos, TSD, TSR, AMI en Select verkocht met aanzienlijke meerwaarden. Op dezelfde datum waren de handelsfondsen van Retacos, TSD, TSR, AMI, Select en Proost eveneens verkocht met aanzienlijke meerwaarden.

Enkel TSD en SBHZ waren op 30 september nog eigenaar van onroerende goederen.

Deze realisaties maken een belangrijk deel uit van het vermogen van TS33 (circa € 13 mio op 30 september 2021 waarvan circa € 4 mio als positieve consolidatieverschillen dienen vernoemd te worden, grotendeels voortkomend uit het beoogde vastgoedproject bij SBHZ).

Naast voornoemde vennootschappen is TS33 eveneens eigenaar van de aandelen van een aantal andere vennootschappen die op hun beurt ook met vastgoedontwikkeling en uitbatingen in diverse sectoren betrokken zijn.

Gezien de complexiteit die deze vele participaties inhouden werd besloten om enerzijds een vereenvoudiging door de voeren in het project rond de grootwarenhuizen en anderzijds de verdere uitbouw hiervan niet langer in TS33 aan te houden om het project beter te kunnen aflijnen.

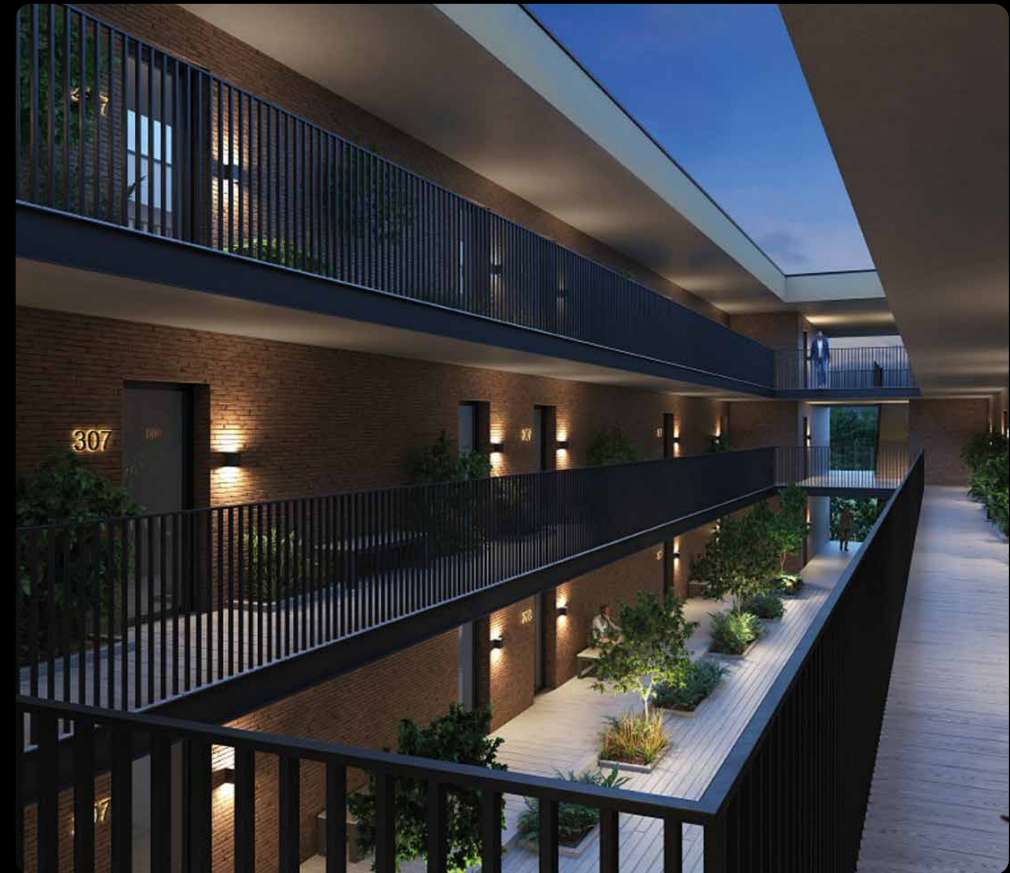
Vanuit deze doestelling werd een fusie doorgevoerd van de hiervoor vernoemde vennootschappen waarbij enerzijds door de NV TSD (met als nieuwe naam One+) de vijf zustervenootschappen Daemon Consult BV, TSR NV, AMI NV, Select NV en Charmaxi BV werden opgeslorpt en waarbij anderzijds de onderliggende SBHZ BV haar zustervenootschappen Tacos NV, Retacos NV en Proost NV opsloopte.

Op deze wijze wordt One+ de nieuwe moedermaatschappij voor voornoemd project met als enige dochter SBHZ BV.

Grimbergen Jumbo



Boom Parkview



Dessel
Jumbo



Lommel
Jumbo



We werken ook nog
volop aan nieuwe projecten
in Grimbergen, Kermt,
Genk, Landen
en Tienen







JUMBO



APPENDIX

1. Balans - Actief

	Codes		ELIMINATIE	TOTAAL GROEP	TS 33	HZ INVEST	One+	One+ res
				code:	T33	HZ INVEST	One+	One+ res
	20/28	19.158.795,86						
			-34.577.173,09	53.735.968,95	34.543.259,75	3.672.524,89	11.934.174,10	3.586.010,21
I. Oprichtingskosten"		20						
II. Immateriële vaste activa		21		84.269,10	84.269,10			
III. Positieve Consolidatieverschillen (toel. XII)		9920						
IV. Materiële vaste activa	22/27	17.788.637,38		17.788.637,38	6.400.977,57	3.649.524,89	4.157.762,05	3.580.372,87
A. Terreinen en gebouwen	22	9.468.654,24		9.468.654,24	5.841.100,66		97.832,77	3.529.720,81
B. Installaties, machines en uitrusting	23	64.090,98		64.090,98	57.728,28		6.362,70	
C. Meubilair en rollend materieel	24	423.017,97		423.017,97	423.017,97			
D. Leasing en soortgelijke rechten	25	3.536.284,16		3.536.284,16			3.536.284,16	
E. Overige materiële vaste activa	26	647.065,14		647.065,14	79.130,66		517.282,42	50.652,06
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27	3.649.524,89		3.649.524,89		3.649.524,89		
V. Financiële vaste activa	28	1.285.889,38	-34.577.173,09	35.863.062,47	28.058.013,08	23.000,00	7.776.412,05	5.637,34
A. Vennoetschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	9921							
1. Deelnemingen	99211							
2. Vorderingen	99212							
B. Verbonden ondernemingen	280/1	1.107.965,75	-32.675.673,09	33.783.638,84	26.025.450,32		7.758.188,52	
1. Deelnemingen	280	1.107.965,75	-32.675.673,09	33.783.638,84	26.025.450,32		7.758.188,52	
2. Vorderingen	281							
C. Ondernemingen waarmee een deenemingsverhouding bestaat	282/3							
1. Deelnemingen	282							
2. Vorderingen	283							
D. Andere ondernemingen	284/8	177.923,63	-1.901.500,00	2.079.423,63	2.032.562,76	23.000,00	18.223,53	5.637,34
1. Deelnemingen, aandelen en winstbewijzen	284	8.998,53		8.998,53			8.998,53	
2. Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8	168.925,10	-1.901.500,00	2.070.425,10	2.032.562,76	23.000,00	9.225,00	5.637,34
	29/58	30.858.366,13	-40.603.378,10	71.461.744,23	21.096.921,45	2.581.833,11	29.812.877,70	17.970.111,97
VI. Vorderingen op meer dan één jaar	29	770.000,00		770.000,00	770.000,00			
A. Handelsvorderingen	290							
B. Overige vorderingen	291	770.000,00		770.000,00	770.000,00			
C. Actieve belastingslatenties	292							
VII. Voorraden en bestellingen in uitvoering	3	4.266.173,00		4.266.173,00	4.266.173,00			
A. Voorraden	30/36	4.266.173,00		4.266.173,00	4.266.173,00			
1. Grond- en hulpstoffen	30/31							
2. Goederen in bewerking	32							
3. Gereed produkt	33							
4. Handelsgoederen	34	15.925,00		15.925,00	15.925,00			
5. Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35	4.250.248,00		4.250.248,00	4.250.248,00			
6. Vooruitbetalingen	36							
B. Bestellingen in uitvoering	37							
VIII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	13.071.327,18	-40.603.378,10	53.674.705,28	9.153.534,34	2.576.652,96	29.893.597,80	12.050.920,18
A. Handelsvorderingen	40	-534.081,30		-534.081,30	-2.076.017,17	353.584,67	628.479,65	559.871,55
B. Overige vorderingen	41	13.605.408,48	-40.603.378,10	54.208.786,58	11.229.551,51	2.223.068,29	29.265.118,15	11.491.048,63
IX. Geldbeleggingen	50/53							
A. Eigen aandelen	50							
B. Overige beleggingen	51/53							
X. Liquide middelen	54/58	12.811.366,16		12.811.366,16	6.795.180,89	5.180,15	108.228,72	5.902.776,40
XI. Overlopende rekeningen"	490/1	-60.500,21		-60.500,21	112.033,22		-188.948,82	16.415,39
TOTAAL DER ACTIVA	20/58	50.017.161,99	-75.180.551,19	125.197.713,18	55.640.181,20	6.254.358,00	41.747.051,80	21.556.122,18

1. Balans - Passief

	EN	EUR	ELIMINATIE	TOTAAL GROEP	TS 33	HZ INVEST	One+	One+ res
EIGENVERMOGEN	10/15	11.817.343,07						
I. Kapitaal	10	1.418.308,00						
A. Geplaatst kapitaal	100	1.830.608,00						
B. Niet opgevraagd kapitaal	101	-412.300,00						
II. Uitgiftepremies	11							
III. Herwaarderingsmeerwaarden	12	2.231,04						
IV. Geconsolideerde reserves (+)/(-)	9910	10.392.790,14	-34.577.173,09	44.969.963,23	6.138.961,05	837.407,94	27.170.837,83	10.822.756,41
V. Negatieve consolidatieverschillen	9911							
VI. Toerekening positieve consolidatieverschillen	99201							
VII. Omrekeningsverschillen (+)/(-)	9912							
VIII. Kapitaalsubsidies	15	4.013,89						
BELANGEN VAN DERDEN								
IX. Belang van derden	9913							
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16	6.524.091,90						
X. Voorzieningen voor risico's en kosten	16	6.524.091,90						
A. Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5							
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160							
2. Belastingen	161							
3. Grote herstellings- en onderhoudswerken	162							
4. Overige risico's en kosten	163/5							
B. Uitgestelde belastingen en belastinglatenties	168	6.524.091,90						
SCHULDEN	17/49	31.675.727,02						
XI. Schulden op meer dan één jaar	17	15.963.647,69	-40.603.378,10	72.279.105,12	48.960.488,84	5.316.950,06	9.406.272,88	8.595.393,34
A. Financiële schulden	170/4	15.963.647,69						
1. Achtergestelde leningen	170							
2. Niet achtergestelde obligatieleningen	171							
3. Leasingschulden en soortgelijke schulden	172	3.520.690,85						
4. Kredietinstellingen	173	12.442.956,84						
5. Overige leningen	174							
B. Handelsschulden	175							
1. Leveranciers	1750							
2. Te betalen wissels	1751							
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	176							
D. Overige schulden	178/9							
XII. Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	15.136.077,51	-40.603.378,10	55.739.455,61	43.659.856,79	4.985.221,88	3.399.342,80	3.695.034,14
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	981.273,39						
B. Financiële schulden	43	5.352.770,00						
1. Kredietinstellingen	430/8	5.352.770,00						
2. Overige leningen	439							
C. Handelsschulden	44	-619.761,42						
1. Leveranciers	440/4	-619.761,42						
2. Te betalen wissels	441							
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46	1.096.302,29						
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	6.649.597,63						
1. Belastingen	450/3	6.530.231,17						
2. Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	119.366,46						
F. Overige schulden	47/48	1.675.895,62						
XIII. Overlopende rekeningen	492/3	576.001,82						
TOTAAL DER PASSIVA	10/49	50.017.161,99	-75.180.551,19	125.197.713,18	55.640.181,20	6.254.358,00	41.747.051,80	21.556.122,18

2. RESULTATENREKENING
(in staffelvorm)

I. Bedrijfsopbrengsten

- A. Omzet
B. Wijziging in de voorraad goederen in bewerking en gereed produkt en in de bestellingen in uitvoering (toename +,
C. Geproduceerde vaste activa
D. Andere bedrijfsopbrengsten
E. Niet recurrenente operationele opbrengsten

II. Bedrijfskosten (-)

- A. handelsgoederen, grond- en hulpstoffen
1. *Inkopen*
2. *Wijziging in de voorraad (toename -, afname+)*
B. Diensten en diverse goederen
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen (toevoegingen +, terugnemingen -)
F. Voorzieningen voor risico's en kosten (toevoegingen +, bestedingen en terugnemingen -)
G. Andere bedrijfskosten
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)
I. Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen
J. Niet recurrenente operationele kosten

III. Bedrijfswinst (+) / Bedrijfsverlies (-)

IV. Financiële opbrengsten

- A. Opbrengsten uit financiële vaste activa
B. Opbrengsten uit vlottende activa
C. Andere financiële opbrengsten
D. Niet recurrenente financiële opbrengsten

V. Financiële kosten (-)

- A. Kosten van schulden
B. Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen
C. Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan bedoeld onder II.E
D. Andere financiële kosten
E. Niet recurrenente financiële kosten

IX. Winst (+) / Verlies (-) van het boekjaar voor belasting

Codes	TOTAAL GROEP		TS 33	HZ INVEST	One+	One+ res	
	code:		T33	HZ INVEST	One+	One+ res	
70/74	29.325.003,30		3.915.521,98		6.357.181,00	8.416.912,56	10.635.387,76
A. Omzet	70	11.703.715,38	3.902.154,52		6.357.181,00	745.608,01	698.771,85
B. Wijziging in de voorraad goederen in bewerking en gereed produkt en in de bestellingen in uitvoering (toename +, C. Geproduceerde vaste activa	71						
D. Andere bedrijfsopbrengsten	72						
E. Niet recurrenente operationele opbrengsten	74	17.043.703,48	13.367,46			7.677.186,96	9.353.149,06
	76A	577.584,44				-5.882,41	583.466,85
60/64	-11.520.449,41		-2.418.329,74		-5.716.532,46	-2.123.282,62	-1.262.304,59
A. handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	9.111.616,38	2.200.920,93		5.636.799,16	881.776,79	392.119,50
1. <i>Inkopen</i>	600/8	8.724.730,55	2.200.920,93		5.636.799,16	494.890,96	392.119,50
2. <i>Wijziging in de voorraad (toename -, afname+)</i>	609	386.885,83				386.885,83	
B. Diensten en diverse goederen	61	633.265,33	139.092,49		96.361,33	139.010,61	258.800,90
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	529.819,36				379.983,35	149.836,01
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	571.674,83	76.518,41		-27.515,07	430.619,43	92.052,06
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen (toevoegingen +, terugnemingen -)	631/4						
F. Voorzieningen voor risico's en kosten (toevoegingen +, bestedingen en terugnemingen -)	635/7						
G. Andere bedrijfskosten	640/8	530.803,61	1.797,91		10.887,04	289.911,06	228.207,60
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649						
I. Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen	9960						
J. Niet recurrenente operationele kosten	66A	143.269,90				1.981,38	141.288,52
70/64	17.804.553,89		1.497.192,24		640.648,54	6.293.629,94	9.373.083,17
75	7.169,65		4.680,87		1.721,04	421,02	346,72
A. Opbrengsten uit financiële vaste activa	750						
B. Opbrengsten uit vlottende activa	751						
C. Andere financiële opbrengsten	752/9	7.169,65	4.680,87		1.721,04	421,02	346,72
D. Niet recurrenente financiële opbrengsten	76B						
65	-289.916,30		-69.324,30		-24.848,89	-97.082,82	-98.660,29
A. Kosten van schulden	650	289.916,30	69.324,30		24.848,89	97.082,82	98.660,29
B. Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen	9961						
C. Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan bedoeld onder II.E	651						
D. Andere financiële kosten	652/9						
E. Niet recurrenente financiële kosten	66B						
9903	17.521.807,24		1.432.548,81		617.520,69	6.196.968,14	9.274.769,60

2. RESULTATENREKENING
(in staffelvorm)

IX bis. A. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (+)

B. Overboeking naar de uitgestelde belastingen (-)

X. Belastingen op het resultaat (-) (+)

- A. Belastingen
B. Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen

XII. Winst (+) / Verlies (-) van het boekjaar

XII. Onttrekking aan de belastingvrije reserves (+)

Overboeking naar de belastingvrije reserves (-)

XIII. Te bestemmen winst (+) / verlies (-) van het boekjaar

VIII. Aandeel in het resultaat van de vennootschappen waar op de vermogensmutatie is toegepast (+) (-)

A. winstresultaten (+)

B. Verliesresultaten (-)

IX. Geconsolideerde winst (+) / verlies (-)

A. Aandeel van derden (+) (-)

B. Aandeel van de groep (+) (-)

Codes	TOTAAL GROEP	TS 33	HZ INVEST	One+	One+ res
780	62.624,36	18.178,38		44.445,98	
680	1.800.048,08			1.800.048,08	1.833.864,43
67/77	-611.695,54		-167.986,48	-560,38	-443.148,68
A. Belastingen	670/3	611.695,54	167.986,48	560,38	443.148,68
B. Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen	77				
9904	13.338.823,55	1.450.727,19	449.534,21	4.440.805,66	6.997.756,49
789	254.044,56	54.535,14		199.509,42	
689	5.635.402,33			5.400.144,23	235.258,10
70/68	7.957.465,78	1.505.262,33	449.534,21	-759.829,15	6.762.498,39
9975					
99751					
99651					
9976/9966					
99761					
99762					



Tielenstraat 33
3900 Pelt
Bart Cresens
0032473398387
bart@oneplusinvest.be
www.oneplusinvest.be