

Rapport

Aan de directie en aandeelhouder van
I Love Sushi Property B.V.

te Huizen

inzake de jaarrekening 2020

Inhoudsopgave

	Pagina
1. Accountantsrapport	
1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant	2
1.2 Informatie over de onderneming	3
1.3 Resultaten	4
1.4 Financiële positie	5
1.5 Meerjarenoverzicht	8
1.6 Kengetallen	9
1.7 Fiscale positie	10
2. Jaarrekening	
2.1 Balans per 31 december 2020	11
2.2 Winst- en verliesrekening over 2020	13
2.3 Kasstroomoverzicht over 2020	14
2.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	15
2.5 Toelichting op de balans per 31 december 2020	19
2.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2020	26



Aan de directie en aandeelhouder van
I Love Sushi Property B.V.
Monnickskamp 8
1273 JS HUIZEN

Harderwijk, 17 mei 2021

Geachte directie en aandeelhouder,

1.1 Samenstellingsverklaring van de accountant

De jaarrekening van I Love Sushi Property B.V. te Huizen is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2020 en de winst- en verliesrekening over 2020 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van I Love Sushi Property B.V.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook van uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

De in dit rapport ter vergelijking opgenomen cijfers over het boekjaar 2019 zijn ontleend aan het rapport van Van Dijk Adviesgroep B.V. te De Bilt, zoals opgesteld d.d. 11 maart 2021, waarbij een samenstellingsverklaring is afgegeven.

1.2 Informatie over de onderneming

Algemeen

De onderneming I Love Sushi Property B.V. is statutair gevestigd te Bussum, is actief sinds 2 januari 2017 en is ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 67689558.

Eigendom

De aandelen van I Love Sushi Property B.V. worden gehouden door I Love Investments B.V. (100%).

Activiteiten

De kernactiviteiten van I Love Sushi Property B.V. zijn het huren, verhuren, beheren, exploiteren (al dan niet middels financiering), vervreemden en bezwaren van onroerende zaken.

Bestuur

De directie van I Love Sushi Property B.V. wordt gevoerd door de heer Y.L. Yuen.

1.3 Resultaten

Resultaat verslagjaar

Ter analyse van het resultaat dient de navolgende opstelling, die is ontleend aan de winst- en verliesrekening.

	2020		2019	
	In euro's	%	In euro's	%
Netto-omzet	971.931	100,0	659.803	100,0
Inkoopwaarde van de omzet	-861.518	-88,6	-566.595	-85,9
Brutowinst	110.413	11,4	93.208	14,1
Afschrijvingen materiële vaste activa	377	-	-	-
Huisvestingskosten	12.580	1,3	10.000	1,5
Verkoopkosten	-711	-0,1	711	0,1
Algemene kosten	135.648	14,0	9.515	1,4
Som der kosten	147.894	15,2	20.226	3,0
Bedrijfsresultaat	-37.481	-3,8	72.982	11,1
Som der financiële baten en lasten	-15.807	-1,6	-7.916	-1,2
Resultaat voor belastingen	-53.288	-5,4	65.066	9,9
Vennootschapsbelasting	10.125	1,0	-12.374	-1,9
Resultaat na belastingen	-43.163	-4,4	52.692	8,0

Het resultaat is mondeling met u besproken.

Resultaatanalyse

	<u>2020</u>	
	In euro's	In euro's
Resultaatverhogend		
Hogere brutowinst	17.205	
Lagere verkoopkosten	1.422	
Lagere vennootschapsbelasting	22.499	
	<hr/>	41.126
Resultaatverlagend		
Hogere afschrijvingen materiële vaste activa	377	
Hogere huisvestingskosten	2.580	
Hogere algemene kosten	126.133	
Lagere som der financiële baten en lasten	7.891	
	<hr/>	136.981
		<hr/>
Lager totaal van netto resultaat		95.855
		<hr/> <hr/>

1.4 Financiële positie

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de vennootschap verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2020 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	2020		2019	
	In euro's	%	In euro's	%
Activa				
Materiële vaste activa	142.723	25,9	-	-
Financiële vaste activa	257.450	46,6	119.615	35,4
Vorderingen	109.385	19,8	200.328	59,2
Liquide middelen	42.342	7,7	18.203	5,4
	551.900	100,0	338.146	100,0
Passiva				
Eigen vermogen	31.507	5,7	74.670	22,1
Langlopende schulden	179.764	32,6	-	-
Kortlopende schulden	340.629	61,7	263.476	77,9
	551.900	100,0	338.146	100,0

Voor een gedetailleerde analyse van de financiële positie verwijzen wij naar de volgende pagina.

Analyse van de financiële positie

Onderstaand overzicht geeft inzicht in de ontwikkeling van het werkkapitaal en de financiële positie van de onderneming.

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	109.385	200.328
Liquide middelen	42.342	18.203
	151.727	218.531
Kortlopende schulden	-340.629	-263.476
	-188.902	-44.945
Liquideitssaldo = werkkapitaal		
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	142.723	-
Financiële vaste activa	257.450	119.615
	400.173	119.615
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	211.271	74.670
Financiering		
Eigen vermogen	31.507	74.670
Langlopende schulden	179.764	-
	211.271	74.670

Liquideit:

Blijkens voorstaande opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2020 ten opzichte van 31 december 2019 met € 143.957 gedaald te weten van € -44.945 in 2019 tot € -188.902 in 2020. De current ratio (vlottende activa gedeeld door de vlottende passiva) is 0,4 in 2020 tegenover 0,8 in 2019.

Solvabiliteit:

De solvabiliteit (eigen vermogen in procenten van het totale vermogen) is van 22,1% in 2019 gestegen tot 5,7% in 2020.

1.5 Meerjarenoverzicht

De balansverhoudingen hebben zich in de afgelopen 4 jaar als volgt ontwikkeld:

	2020	2019	2018	2017
	In euro's	In euro's	In euro's	In euro's
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	142.723	-	-	-
Financiële vaste activa	257.450	119.615	33.500	-
Vlottende activa				
Vorderingen	109.385	200.328	89.281	-
Liquide middelen	42.342	18.203	15.692	1
Totaal activa	551.900	338.146	138.473	1
Passiva				
Eigen vermogen	31.507	74.670	21.978	1
Langlopende schulden	179.764	-	-	-
Kortlopende schulden	340.629	263.476	116.495	-
Totaal passiva	551.900	338.146	138.473	1

1.6 Kengetallen

Resultaten

	2020	2019	2018	2017
	In euro's	In euro's	In euro's	In euro's
Netto-omzet	971.931	659.803	377.756	-
Brutomarge	110.413	93.208	38.364	-
Resultaat boekjaar	-43.163	52.692	21.976	-

Liquiditeit

Current ratio

$\frac{\text{Vlottende activa}}{\text{Kortlopende schulden}}$	0,4	0,8	0,9	p.m.
---	-----	-----	-----	------

Solvabiliteit

$\frac{\text{Eigen vermogen}}{\text{Totaal vermogen}} \times 100$	5,7	22,1	15,9	100,0
---	-----	------	------	-------

Rentabiliteit

$\frac{\text{Totaal van bedrijfsresultaat}}{\text{Totaal vermogen}} \times 100$	-6,8	21,6	19,8	-
---	------	------	------	---

$\frac{\text{Resultaat boekjaar}}{\text{Eigen vermogen}} \times 100$	-137,0	70,6	100,0	-
--	--------	------	-------	---

Ratio's met betrekking tot de resultaten

Omzetverloop

$\frac{\text{Omzet}}{\text{Omzet basisjaar (2019)}} \times 100$	147,3	100,0	57,3	-
---	-------	-------	------	---

Brutomarge

	2020	2019	2018	2017
	%	%	%	%
$\frac{\text{Brutomarge}}{\text{Omzet}} \times 100$	11,4	14,1	10,2	-

1.7 Fiscale positie

Algemeen

I Love Sushi Property B.V. is zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Tot en met 2019 zijn de aanslagen vennootschapsbelasting afgewikkeld.

Berekening belastbaar bedrag

Het belastbaar bedrag is als volgt berekend:

	<u>2020</u>
	In euro's
Belastbaar bedrag = Totaal van resultaat voor belastingen	<u><u>-53.288</u></u>

Vennootschapsbelasting

Indien de belastingdienst de aangifte volgt, bedraagt de te betalen vennootschapsbelasting over 2020 nihil. De over 2020 op voorlopige aanslag betaalde vennootschapsbelasting ad € 7.660 is terug te ontvangen. Daarnaast is door verrekening van het negatief belastbaar bedrag van 2020 met het positief belastbaar bedrag van 2019 (carry-back) over 2019 € 10.125 aan vennootschapsbelasting terug te ontvangen.

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Hoogachtend,

Reinink Accountants & Adviseurs B.V.

T.L.J. Reinink RA

2.1 Balans per 31 december 2020

(na voorstel resultaatverdeling)

Activa

	31 december 2020		31 december 2019	
	In eu	In eu	In eu	In eu
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		142.723		-
<i>Financiële vaste activa</i>				
Overige vorderingen		257.450		119.615
Vlottende activa				
<i>Vorderingen</i>				
Vorderingen op handelsdebiteuren	9.500		114.391	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	6.500		5.000	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	17.785		30.491	
Overige vorderingen en overlopende activa	75.600		50.446	
		109.385		200.328
<i>Liquide middelen</i>		42.342		18.203
		551.900		338.146

Passiva

	31 december 2020		31 december 2019	
	In eu	In eu	In eu	In eu
Eigen vermogen				
Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal	1		1	
Overige reserves	31.506		74.669	
		31.507		74.670
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	94.969		-	
Overige schulden	84.795		-	
		179.764		-
Kortlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	24.559		-	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	35.823		47.481	
Schulden aan groepsmaatschappijen	222.463		196.073	
Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen	50.284		17.868	
Overige schulden en overlopende passiva	7.500		2.054	
		340.629		263.476
		551.900		338.146

2.2 Winst- en verliesrekening over 2020

	2020		2019	
	In eu	In eu	In eu	In eu
Netto-omzet	971.931		659.803	
Inkoopwaarde van de omzet	-861.518		-566.595	
Brutowinst		110.413		93.208
Afschrijvingen materiële vaste activa	377		-	
Huisvestingskosten	12.580		10.000	
Verkoopkosten	-711		711	
Algemene kosten	135.648		9.515	
Som der kosten		147.894		20.226
Bedrijfsresultaat		-37.481		72.982
Rentelasten en soortgelijke kosten		-15.807		-7.916
Resultaat voor belastingen		-53.288		65.066
Vennootschapsbelasting		10.125		-12.374
Resultaat na belastingen		-43.163		52.692

2.3 Kasstroomoverzicht over 2020

	2020		2019	
	In eu	In eu	In eu	In eu
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		-37.481		72.982
<i>Aanpassingen voor</i>				
Afschrijvingen		377		-
<i>Verandering in werkkapitaal</i>				
Afname (toename) van handelsdebiteuren	104.891		-80.379	
Vorderingen op groepsmaatschappijen	-1.500		-5.000	
Afname (toename) van overige vorderingen	-18.396		-32.068	
Overlopende activa	5.948		6.400	
Toename (afname) van overige schulden	77.153		146.981	
		168.096		35.934
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		130.992		108.916
Betaalde interest	-15.807		-7.916	
Ontvangen winstbelasting	10.125		-12.374	
		-5.682		-20.290
Kasstroom uit operationele activiteiten		125.310		88.626
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings materiële vaste activa	-143.100		-	
Investerings financiële vaste activa	-137.835		-86.115	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-280.935		-86.115
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Verhoging langlopende schulden	219.795		-	
Aflossingen langlopende schulden	-40.031		-	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		179.764		-
Mutatie geldmiddelen		24.139		2.511
		2020		2019
		In eu		In eu
Verloop mutatie geldmiddelen				
Geldmiddelen aan het begin van de periode		18.203		15.692
Toename (afname) van geldmiddelen		24.139		2.511
Geldmiddelen aan het einde van de periode		42.342		18.203

2.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijffnummer handelsregister

I Love Sushi Property B.V. is feitelijk en statutair gevestigd op Monnickskamp 8, 1273 JS te Huizen en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 67689558.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De kernactiviteiten van I Love Sushi Property B.V. zijn het huren, verhuren, beheren, exploiteren (al dan niet middels financiering), vervreemden en bezwaren van onroerende zaken.

De locatie van de feitelijke activiteiten

I Love Sushi Property B.V. is feitelijk gevestigd op Monnickskamp 8, 1273 JS te Huizen.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en verplichtingen worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst- en verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Grondslagen

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en -terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Voor verplichtingen tot herstel na afloop van het gebruik van het actief wordt een voorziening getroffen voor het verwachte bedrag op het moment van activering. Dit bedrag wordt verwerkt als onderdeel van de boekwaarde van het actief waartegenover voor het gehele bedrag een voorziening wordt gevormd.

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de bedrijfsgebouwen is een voorziening voor groot onderhoud gevormd. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het onderhoud en de periode die telkens tussen de werkzaamheden van groot onderhoud verloopt.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode (nettovermogenswaarde). Wanneer 20% of meer van de stemrechten uitgebracht kan worden, wordt ervan uitgegaan dat er invloed van betekenis is.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening; voor deelnemingen waarvan onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen, wordt uitgegaan van de waarderingsgrondslagen van de desbetreffende deelneming.

Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover I Love Sushi Property B.V. in deze situatie geheel of gedeeltelijk instaat voor de schulden van de deelneming, dan wel het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt hiervoor een voorziening getroffen.

De eerste waardering van gekochte deelnemingen is gebaseerd op de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva op het moment van acquisitie. Voor de vervolgwaaardering worden de grondslagen toegepast die gelden voor deze jaarrekening, uitgaande van de waarden bij eerste waardering.

Als resultaat wordt verantwoord het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat.

Deelnemingen waarop geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Als resultaat wordt in aanmerking genomen het in het verslagjaar gedeclareerde dividend van de deelneming, waarbij niet in contanten uitgekeerde dividenden worden gewaardeerd tegen reële waarde.

Indien sprake is van een bijzondere waardevermindering vindt waardering plaats tegen de realiseerbare waarde; afwaardering vindt plaats ten laste van de winst- en verliesrekening.

De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde onder aftrek van transactiekosten. Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, welke in het algemeen gelijk is aan de nominale waarde. Bij de waardering wordt rekening gehouden met eventuele waardeverminderingen.

Effecten (aandelen) worden gewaardeerd op de verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde per balansdatum.

Latente belastingvorderingen worden opgenomen voor verrekenbare fiscale verliezen en voor verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de waarde van de activa en passiva volgens fiscale voorschriften enerzijds en de in deze jaarrekening gevolgde waarderingsgrondslagen anderzijds, met dien verstande dat latente belastingvorderingen alleen worden opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er toekomstige fiscale winst zal zijn waarmee de tijdelijke verschillen kunnen worden verrekend en verliezen kunnen worden gecompenseerd.

De berekening van de latente belastingvorderingen geschiedt tegen de op het einde van het verslagjaar geldende belastingtarieven of tegen de in komende jaren geldende tarieven, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld.

Latente belastingvorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde.

De onder financiële vaste activa opgenomen overige vorderingen omvatten verstrekte leningen en overige vorderingen, alsmede gekochte leningen die tot het einde van de looptijd zullen worden aangehouden. Deze vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen reële waarde. Vervolgens worden deze leningen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien er bij de verstrekking van leningen sprake is van disagio of agio, wordt dit gedurende de looptijd ten gunste respectievelijk ten laste van het resultaat gebracht als onderdeel van de effectieve rente. Ook transactiekosten worden verwerkt in de eerste waardering en als onderdeel van de

effectieve rente ten laste van het resultaat gebracht. Bijzondere waardeverminderingen worden ten laste van de winst- en verliesrekening gebracht.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst- en verliesrekening als interestlast verwerkt.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

De bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Omzetverantwoording

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Belastingen over de winst of het verlies

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst- en verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingsschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen op geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasingcontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

2.5 Toelichting op de balans per 31 december 2020

Vaste activa

Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	<u>Bedrijfsgebou- wen en -ter- reinen</u>	In €
Boekwaarde per 1 januari 2020	-	-
Mutaties:		
Investeringen	143.100	
Afschrijvingen	-377	
Saldo mutaties	<u>142.723</u>	
Stand per 31 december 2020		
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	143.100	
Cumulatieve afschrijvingen	-377	
Boekwaarde per 31 december 2020	<u>142.723</u>	

Financiële vaste activa

Overige vorderingen

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	In €	In €
Waarborgsommen aangehuurd onroerend goed	<u>257.450</u>	<u>119.615</u>

Vlottende activa

Vorderingen

Vorderingen op handelsdebiteuren

	2020	2019
	In eu	In eu
Vorderingen op handelsdebiteuren	9.500	114.391

Een voorziening voor dubieuze debiteuren wordt niet noodzakelijk geacht.

	2020	2019
	In eu	In eu
Vorderingen op groepsmaatschappijen		

Rekening-courant AGF Administratie- en Advieskantoor B.V.

6.500	5.000
-------	-------

Over de rekening-courant is geen rente berekend.

Belastingen en premies sociale verzekeringen

	2020	2019
	In eu	In eu
Venootschapsbelasting	17.785	-
Omzetbelasting	-	30.491
	17.785	30.491

Dit betreft voor een bedrag van € 7.660 aan teveel op voorlopige aanslag 2020 betaalde venootschapsbelasting en voor een bedrag van € 10.125 aan terug te ontvangen venootschapsbelasting u.h.v. carry-back met 2019.

Overige vorderingen en overlopende activa

	2020	2019
	In eu	In eu
Vooruitbetaalde kosten	75.600	44.498
Derdengelden franchisenemers	-	5.948
	75.600	50.446

Liquide middelen

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	In eu	In eu
NL28 INGB 0008 1554 70	42.342	18.203

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

Eigen vermogen

	<u>Gestort en op- gevraagd aan- delenkapitaal</u>	<u>Overige reserves</u>	<u>Totaal</u>
	In €	In €	In €
Stand per 1 januari 2020	1	74.669	74.670
Uit resultaatverdeling	-	-43.163	-43.163
Stand per 31 december 2020	1	31.506	31.507

Er is een correctie doorgevoerd op het eigen vermogen per 31-12-2019 van ca € 4.000.

Langlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

	2020	2019
	In eu	In eu
Lening o/g Capital Circle	94.969	-

Lening o/g Capital Circle

	2020	2019
	In eu	In eu
Saldo per 1 januari	-	-
Mutaties		
Verhoging	135.000	-
Aflossing	-15.472	-
Saldo mutaties	119.528	-
Stand per 31 december		
Hoofdsom	135.000	-
Cumulatieve aflossing	-15.472	-
Kortlopend deel	-24.559	-
Saldo per 31 december	94.969	-

Overeenkomst 28 februari 2020

Hoofsom: € 135.000
 Looptijd: 60 maanden
 Aflossing: Maandelijke annuïteit € 2.660 vanaf 15/05/2020
 Rente: 8%
 Zekerheden: 1e Hypothecaire inschrijving op Deurningerstraat 5 te Enschede.
 Pandrecht huurpenningen binnen I Love Sushi Propeerty B.V.
 Pandrecht overlijdensrisicoverzekering Y.L. Yuen.

Overige schulden

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	In eu	In eu
Waarborgsommen van verhuurd onroerend goed aan franchisenemers	84.795	-

Kortlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	In eu	In eu
Aflossingsverplichting leningen o/g Capital Circle	24.559	-

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	In eu	In eu
Handelscrediteuren	35.823	47.481

Schulden aan groepsmaatschappijen

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	In eu	In eu
Rekening-courant I Love Sushi Beheer B.V.	222.463	196.073

Over het gemiddeld saldo van de rekening-courant is 4% rente berekend.

Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen

	2020	2019
	In eu	In eu
Omzetbelasting	50.284	-
Vennootschapsbelasting	-	17.868
	50.284	17.868

Overige schulden en overlopende passiva

	2020	2019
	In eu	In eu
Reservering accountantskosten	7.500	-
Nog te ontvangen facturen	-	2.054
	7.500	2.054

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake betalingen ter verkrijging van (gebruiks)rechten

Er zijn huurovereenkomsten winkelruimtes afgesloten voor meerdere jaren. Van de verplichting heeft een bedrag van circa € 3.700.000 een resterende looptijd van meer dan 1 jaar. Deze huurovereenkomsten worden door verhuurd aan de franchisenemers.

2.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2020

Netto-omzet

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Netto-omzet	971.931	659.803

Inkoopwaarde van de omzet

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Inkoopwaarde van de omzet	861.518	566.595

Afschrijvingen materiële vaste activa

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	377	-

Huisvestingskosten

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Huur en servicekosten kantoorruimte	12.951	12.738
Doorbelaste huur kantoorruimte	-1.950	-6.000
Gemeentelijke heffingen	1.579	3.262
	12.580	10.000

Verkoopkosten

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Kosten website	-711	711

Algemene kosten

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Afboeking debiteurensaldi oude jaren	102.554	-
Accountants- en administratiekosten	13.900	3.176
Advieskosten	5.400	2.457
Correctie voorheffing omzetbelasting voor vrijgestelde prestaties	5.200	-
Assurantiepremie	1.279	-
Notariskosten	1.651	634
Overige algemene kosten	5.664	3.248
	135.648	9.515

Rentelasten en soortgelijke kosten

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Rente schulden groepsmaatschappijen	8.207	7.541
Rente leningen o/g	6.710	-
Rente en kosten bank	489	375
Overige rentelasten	401	-
	15.807	7.916

Rente schulden groepsmaatschappijen

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Rente rekening-courant I Love Sushi Beheer B.V.	8.207	7.541

Rente leningen o/g

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Rente lening Capital Circle	6.710	-

Overige rentelasten

	2020	2019
	In euro's	In euro's
Rente en kosten belastingdienst	401	-

Resultaatverwerking

De leiding van de vennootschap stelt voor het resultaat de volgende bestemming te geven:

Het resultaat over 2020 ad € 43.163 (negatief) wordt geheel in mindering gebracht op de overige reserves.

Vooruitlopend op de goedkeuring van de Algemene Vergadering is deze resultaatbestemming reeds verwerkt in de jaarrekening 2020 van de vennootschap.

Huizen, 17 mei 2021

I Love Sushi Property B.V.

De heer Y.L. Yuen
Directeur