

Rapport

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

te Huizen

inzake de jaarrekening 2021

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 2021	12
2.2 Winst- en verliesrekening over 2021	14
2.3 Kasstroomoverzicht over 2021	15
2.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	16
2.5 Toelichting op de balans per 31 december 2021	21
2.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2021	29

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

Harderwijk, 30 juni 2022

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 2021 en de winst- en verliesrekening over 2021 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.

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.

<i>In euro's</i>	2021		2020	
		%		%
Netto-omzet	2.032.662	100,0	971.931	100,0
Inkoopwaarde van de omzet	-1.443.890	-71,0	-863.097	-88,8
Brutowinst	588.772	29,0	108.834	11,2
Afschrijvingen materiële vaste activa	454	-	377	-
Huisvestingskosten	14.804	0,7	11.001	1,1
Verkoopkosten	9.500	0,5	-711	-0,1
Algemene kosten	105.919	5,2	135.648	14,0
Som der kosten	130.677	6,4	146.315	15,0
Bedrijfsresultaat	458.095	22,6	-37.481	-3,8
Som der financiële baten en lasten	-30.284	-1,5	-15.807	-1,6
Resultaat voor belastingen	427.811	21,1	-53.288	-5,4
Vennootschapsbelasting	-82.453	-4,1	10.125	1,0
Resultaat na belastingen	345.358	17,0	-43.163	-4,4

Het resultaat is mondeling met u besproken.

Resultaatanalyse

2021

In euro's

Resultaatverhogend

Hogere brutowinst

479.938

Lagere algemene kosten

29.729

509.667

Resultaatverlagend

Hogere afschrijvingen materiële vaste activa

77

Hogere huisvestingskosten

3.803

Hogere verkoopkosten

10.211

Lagere som der financiële baten en lasten

14.477

Hogere vennootschapsbelasting

92.578

121.146

Verbetering resultaat na belastingen

388.521

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 2021 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	2021		2020	
	%		%	
<i>In euro's</i>				
Activa				
Materiële vaste activa	142.269	14,0	142.723	25,9
Financiële vaste activa	471.249	46,3	257.450	46,6
Vorderingen	351.469	34,5	109.385	19,8
Liquide middelen	53.253	5,2	42.342	7,7
	1.018.240	100,0	551.900	100,0
Passiva				
Eigen vermogen	376.865	37,0	31.507	5,7
Langlopende schulden	340.607	33,5	179.764	32,6
Kortlopende schulden	300.768	29,5	340.629	61,7
	1.018.240	100,0	551.900	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.

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	351.469	109.385
Liquide middelen	53.253	42.342
	404.722	151.727
Kortlopende schulden	-300.768	-340.629
Liquiditeitsaldo = werkkapitaal	103.954	-188.902
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	142.269	142.723
Financiële vaste activa	471.249	257.450
	613.518	400.173
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	717.472	211.271
Financiering		
Eigen vermogen	376.865	31.507
Langlopende schulden	340.607	179.764
	717.472	211.271

Liquiditeit:

Blijkens voorstaande opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2021 ten opzichte van 31 december 2020 met € 292.856 gestegen te weten van € -188.902 in 2020 tot € 103.954 in 2021. De current ratio (vlottende activa gedeeld door de vlottende passiva) is 1,3 in 2021 tegenover 0,4 in 2020.

Solvabiliteit:

De solvabiliteit (eigen vermogen in procenten van het totale vermogen) is van 5,7% in 2020 gestegen tot 37,0% in 2021.

1.5 Meerjarenoverzicht

De balansverhoudingen hebben zich in de afgelopen 5 jaar als volgt ontwikkeld:

	2021	2020	2019	2018	2017
<i>In euro's</i>					
Activa					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	142.269	142.723	-	-	-
Financiële vaste activa	471.249	257.450	119.615	33.500	-
Vlottende activa					
Vorderingen	351.469	109.385	200.328	89.281	-
Liquide middelen	53.253	42.342	18.203	15.692	1
Totaal activa	1.018.240	551.900	338.146	138.473	1
Passiva					
Eigen vermogen	376.865	31.507	74.670	21.978	1
Langlopende schulden	340.607	179.764	-	-	-
Kortlopende schulden	300.768	340.629	263.476	116.495	-
Totaal passiva	1.018.240	551.900	338.146	138.473	1

1.6 Kengetallen

Resultaten

	2021	2020	2019	2018	2017
<i>In euro's</i>					
Netto-omzet	2.032.662	971.931	659.803	377.756	-
Brutomarge	588.772	108.834	89.946	38.364	-
Resultaat boekjaar	345.358	-43.163	52.692	21.976	-

Liquiditeit

Current ratio

$\frac{\text{Vlottende activa}}{\text{Kortlopende schulden}}$		1,3	0,4	0,8	0,9	p.m.
---------------------------------------------------------------	--	-----	-----	-----	-----	------

Solvabiliteit

$\frac{\text{Eigen vermogen}}{\text{Totaal vermogen}}$	x 100	37,0	5,7	22,1	15,9	100,0
--------------------------------------------------------	-------	------	-----	------	------	-------

Rentabiliteit

$\frac{\text{Totaal van bedrijfsresultaat}}{\text{Totaal vermogen}}$	x 100	45,0	-6,8	21,6	19,8	-
----------------------------------------------------------------------	-------	------	------	------	------	---

$\frac{\text{Resultaat boekjaar}}{\text{Eigen vermogen}}$	x 100	91,6	-137,0	70,6	100,0	-
-----------------------------------------------------------	-------	------	--------	------	-------	---

Ratio's met betrekking tot de resultaten

Omzetverloop

$\frac{\text{Omzet}}{\text{Omzet basisjaar (2020)}}$	x 100	209,1	100,0	67,9	38,9	-
------------------------------------------------------	-------	-------	-------	------	------	---

Brutomarge

$\frac{\text{Brutomarge}}{\text{Omzet}}$	x 100	29,0	11,2	13,6	10,2	-
------------------------------------------	-------	------	------	------	------	---

1.7 Fiscale positie

Fiscale eenheid

De vennootschap maakt vanaf 1 januari 2021 deel uit van een fiscale eenheid met I Love Investments B.V., I Love Sushi Beheer B.V., I Love Sushi Property II B.V. en AGF Administratie- en Advieskantoor B.V. Alle vorderingen en schulden inzake vennootschapsbelasting van de fiscale eenheid worden verantwoord in de vennootschappelijke balans van I Love Sushi Beheer B.V. De belastingdruk van de vennootschappen van de fiscale eenheid wordt per vennootschap berekend alsof deze zelfstandig belastingplichtig zijn en verrekend via de rekening-courant met I Love Sushi Beheer B.V.

Berekening belastbaar bedrag

Het belastbaar bedrag is als volgt berekend:

	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>	
Belastbaar bedrag = Totaal van resultaat voor belastingen	427.811
Afronding	<u>1</u>
Belastbaar bedrag = Totaal van resultaat voor belastingen	<u>427.810</u>

Berekening vennootschapsbelasting

Hierover is aan vennootschapsbelasting berekend:

	<u>2021</u>
<i>In euro's</i>	
15,00% van € 245.000	36.750
25,00% van € 182.810	<u>45.703</u>
Te betalen vennootschapsbelasting	<u>82.453</u>

Tot het geven van nadere toelichtingen zijn wij graag bereid.

Met vriendelijke groet,

Reinink Accountants & Adviseurs B.V.

T.L.J. Reinink RA

2.1 Balans per 31 december 2021

(na voorstel resultaatverdeling)

Activa

	31 december 2021	31 december 2020
<i>In euro's</i>		
Vaste activa		
Materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	142.269	142.723
Financiële vaste activa		
Overige vorderingen	471.249	257.450
Vlottende activa		
Vorderingen		
Vorderingen op handelsdebiteuren	-	9.500
Vorderingen op groepsmaatschappijen	-	6.500
Belastingen en premies sociale verzekeringen	-	17.785
Overige vorderingen en overlopende activa	351.469	75.600
	351.469	109.385
Liquide middelen	53.253	42.342
	1.018.240	551.900

Passiva

	31 december 2021	31 december 2020
<i>In euro's</i>		
Eigen vermogen		
Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal	1	1
Overige reserves	376.864	31.506
	376.865	31.507
Langlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	96.562	94.969
Overige schulden	244.045	84.795
	340.607	179.764
Kortlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	6.438	24.559
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	49.800	35.823
Schulden aan groepsmaatschappijen	210.408	222.463
Schulden aan participanten en aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	30.371	-
Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen	-	50.284
Overige schulden en overlopende passiva	3.751	7.500
	300.768	340.629
	1.018.240	551.900

2.2 Winst- en verliesrekening over 2021

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Netto-omzet	2.032.662	971.931
Inkoopwaarde van de omzet	-1.443.890	-863.097
Brutowinst	<u>588.772</u>	<u>108.834</u>
Afschrijvingen materiële vaste activa	454	377
Huisvestingskosten	14.804	11.001
Verkoopkosten	9.500	-711
Algemene kosten	105.919	135.648
Som der kosten	<u>130.677</u>	<u>146.315</u>
Bedrijfsresultaat	458.095	-37.481
Rentelasten en soortgelijke kosten	-30.284	-15.807
Resultaat voor belastingen	<u>427.811</u>	<u>-53.288</u>
Vennootschapsbelasting	-82.453	10.125
Resultaat na belastingen	<u><u>345.358</u></u>	<u><u>-43.163</u></u>

2.3 Kasstroomoverzicht over 2021

<i>In euro's</i>	2021	2020
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	458.095	-37.481
<i>Aanpassingen voor</i>		
Afschrijvingen	454	377
<i>Verandering in werkkapitaal</i>		
Afname (toename) van handelsdebiteuren	9.500	104.891
Vorderingen op groepsmaatschappijen	6.500	-1.500
Afname (toename) van overige vorderingen	-258.084	-18.396
Overlopende activa	-	5.948
Toename (afname) van overige schulden	-39.861	77.153
	<u>-281.945</u>	<u>168.096</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	<u>176.604</u>	<u>130.992</u>
Betaalde interest	-30.284	-15.807
Betaalde winstbelasting	-82.453	10.125
	<u>-112.737</u>	<u>-5.682</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten	<u>63.867</u>	<u>125.310</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings materiële vaste activa	-	-143.100
Investerings financiële vaste activa	-217.974	-137.835
Desinvesteringen financiële vaste activa	4.175	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	<u>-213.799</u>	<u>-280.935</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Verhoging langlopende schulden	262.250	219.795
Aflossingen langlopende schulden	-101.407	-40.031
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>160.843</u>	<u>179.764</u>
Mutatie geldmiddelen	<u>10.911</u>	<u>24.139</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Verloop mutatie geldmiddelen		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	42.342	18.203
Toename (afname) van geldmiddelen	10.911	24.139
Geldmiddelen aan het einde van de periode	<u>53.253</u>	<u>42.342</u>

2.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

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

Algemene toelichting

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 a, 1273 JS te Huizen.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

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

De waardering van activa en passiva

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

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-afrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

Grondslagen: Kasstroomoverzicht

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 2021

Vaste activa

Materiële vaste activa

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

	<u>Bedrijfsgebouwen en -terreinen</u>
<i>In euro's</i>	
Stand per 1 januari 2021	
Aanschaffingswaarde	143.100
Cumulatieve afschrijvingen	-377
Boekwaarde per 1 januari 2021	<u>142.723</u>
Mutaties:	
Afschrijvingen	-454
Saldo mutaties	<u>-454</u>
Stand per 31 december 2021	
Aanschaffingswaarde	143.100
Cumulatieve afschrijvingen	-831
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>142.269</u>

Het volgende afschrijvingspercentage wordt gehanteerd voor:

- Bedrijfsgebouwen en -terreinen: 2,5%

Financiële vaste activa

Overige vorderingen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Waarborgsommen aangehuurd onroerend goed	<u>471.249</u>	<u>257.450</u>

Vlottende activa

Vorderingen

Vorderingen op handelsdebiteuren

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Vorderingen op handelsdebiteuren	9.500	9.500
Voorziening dubieuze vorderingen op handelsdebiteuren	-9.500	-
	<u>-</u>	<u>9.500</u>

Vorderingen op groepsmaatschappijen

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Rekening-courant AGF Administratie- en Advieskantoor B.V.	-	6.500
	<u>-</u>	<u>6.500</u>

Over de rekening-courant is geen rente berekend.

Belastingen en premies sociale verzekeringen

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Vennootschapsbelasting	-	17.785
	<u>-</u>	<u>17.785</u>

Overige vorderingen en overlopende activa

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Vooruitbetaalde kosten	201.469	75.600
In depot lening o/g Collin Crowdfund N.V.	150.000	-
	<u>351.469</u>	<u>75.600</u>

Liquide middelen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
NL28 INGB 0008 1554 70	<u>53.253</u>	<u>42.342</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

Eigen vermogen

	Gestort en op- gevraagd aan- delenkapitaal	Overige reserves	Totaal
<i>In euro's</i>			
Stand per 1 januari 2021	1	31.506	31.507
Uit resultaatverdeling	-	345.358	345.358
Stand per 31 december 2021	1	376.864	376.865

Langlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Schulden aan kredietinstellingen	96.562	94.969
	96.562	94.969

Schulden aan kredietinstellingen

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Lening o/g Capital Circle	-	94.969
Lening o/g Collin Crowdfund	96.562	-
	96.562	94.969

Lening o/g Capital Circle

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	135.000	-
Cumulatieve aflossing	-15.472	-
Saldo per 1 januari	<u>119.528</u>	<u>-</u>
Mutaties		
Verhoging	-	135.000
Aflossing	-119.528	-15.472
Saldo mutaties	<u>-119.528</u>	<u>119.528</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	135.000	135.000
Cumulatieve aflossing	-135.000	-15.472
Kortlopend deel	-	-24.559
Saldo per 31 december	<u>-</u>	<u>94.969</u>

Overeenkomst 28 februari 2020

Hoofsom: € 135.000
 Looptijd: 60 maanden
 Aflossing: Maandelijke annuïteit € 2.660 vanaf 15/05/2020. De lening is in 2021 bij een herfinanciering vervroegd afgelost.
 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.

Lening o/g Collin Crowdfund

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Saldo per 1 januari	-	-
Mutaties		
Verhoging	103.000	-
Stand per 31 december		
Hoofdsom	103.000	-
Kortlopend deel	-6.438	-
Saldo per 31 december	<u>96.562</u>	<u>-</u>

Collin Crowdfund B.V. heeft een lening verstrekt van € 400.000 aan de gezamenlijke vennootschappen I Love investments B.V., I Love Sushi Beheer B.V., I Love Sushi Property B.V., I Love Sushi Property II B.V. en AGF Administratie- en Advieskantoor B.V. Hiervan is € 103.000 opgenomen in I Love Sushi Property B.V. (t.b.v. bedrijfspand te Enschede) en € 297.000 in I Love Sushi Property II B.V. (t.b.v. bedrijfspand te Hoorn).

Hoofdsom: € 103.000
 Looptijd: 60 maanden
 Aflossing: Maandelijkse annuïteit € 536 vanaf 24/01/2022 met een slottermijn van € 70.813
 Rente: 6%
 Zekerheden: Persoonlijke borgstelling voor het bedrag van € 100.000 door de heer Y.L. Yuen.
 Verpanding (huidige en toekomstige) huurpenningen van bedrijfspand Keern 3 te Hoorn.
 Verpanding (huidige en toekomstige) huurpenningen van bedrijfspand Deurningerstraat 5A te Enschede.
 Eerste hypothecaire inschrijving ter hoogte van € 400.000 op het onroerend goed aan Keern 3 te Hoorn en aan de Deurningerstraat 5A te Enschede.

Overige schulden

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Waarborgsommen van verhuurd onroerend goed aan franchisenemers	244.045	84.795

Kortlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Aflossingsverplichting leningen	6.438	24.559

Aflossingsverplichting leningen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Aflossingsverplichting lening o/g Collin Crowdfund	6.438	-
Aflossingsverplichting lening o/g Capital Circle	-	24.559
	<u>6.438</u>	<u>24.559</u>

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Handelscrediteuren	49.800	35.823

Schulden aan groepsmaatschappijen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Rekening-courant I Love Sushi Beheer B.V.	210.408	222.463

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

Schulden aan participanten en aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Rekening-courant I Love Investments B.V.	30.371	-

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

Schulden ter zake van belastingen en premies sociale verzekeringen

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Omzetbelasting	-	50.284

Overige schulden en overlopende passiva

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Reservering accountantskosten	3.751	7.500

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Tekstuele toelichting

De niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake de fiscale eenheid

I Love Sushi Property B.V. maakt vanaf 1 januari 2021 deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en voor de omzetbelasting met I Love Investments B.V., I Love Sushi Beheer B.V., I Love Sushi Property II B.V. en AGF Administratie- en Advieskantoor B.V. Voor de hieruit voortvloeiende verplichtingen is zij hoofdelijk aansprakelijk.

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 € 4.100.000 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 2021

Netto-omzet

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Omzet huur franchisenemers	1.217.577	1.002.521
Omzet doorbelasting I Love Sushi Beheer B.V.	750.000	-
Omzet servicekosten franchisenemers	36.155	24.392
Overige omzet franchisenemers	24.963	2.429
Omzet promotiekosten franchisenemers	3.967	3.261
Omzet waarborgsommen franchisenemers	-	-60.672
	2.032.662	971.931

Inkoopwaarde van de omzet

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Inkoop huisvestingskosten franchisenemers	1.351.433	826.395
Inkoop servicekosten franchisenemers	36.288	19.695
Inkoop reclame franchisenemers	27.855	146
Inkoop leasekosten inventaris franchisenemers	20.679	10.599
Inkoop gemeentelijkenheffingen franchisenemers	5.638	1.579
Inkoop onderhoud huisvesting	255	4.453
Overige inkoop	1.742	230
	1.443.890	863.097

Afschrijvingen materiële vaste activa

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	454	377

Huisvestingskosten

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Huur en servicekosten kantoorruimte	14.804	12.951
Doorbelaste huur kantoorruimte	-	-1.950
	14.804	11.001

Verkoopkosten

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Dotatie voorziening dubieuze vorderingen op handelsdebiteuren	9.500	-
Kosten website	-	-711
	9.500	-711

Algemene kosten

	2021	2020
<i>In euro's</i>		
Advieskosten	85.238	5.400
Accountants- en administratiekosten	23.922	13.900
Notariskosten	2.245	1.651
Assurantiepremie	954	1.279
Correctie voorheffing omzetbelasting voor vrijgestelde prestaties	-	5.200
Afboeking debiteurensaldi oude jaren	-	102.554
Overige algemene kosten	-6.440	5.664
	105.919	135.648

Rentelasten en soortgelijke kosten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Rente schulden groepsmaatschappijen	6.871	8.207
Rente schulden participanten en overige deelnemingen	596	-
Rente leningen o/g	18.767	6.710
Rente en kosten bank	1.901	489
Overige rentelasten	2.149	401
	<u>30.284</u>	<u>15.807</u>

Rente schulden groepsmaatschappijen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Rente rekening-courant I Love Sushi Beheer B.V.	6.871	8.207

Rente schulden participanten en overige deelnemingen

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Rente rekening-courant I Love Investments B.V.	596	-

Rente leningen o/g

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Rente lening o/g Capital Circle	18.767	6.710

Rente en kosten bank

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Afsluitprovisie	1.288	-
Rente en kosten bank	613	489
	<u>1.901</u>	<u>489</u>

Overige rentelasten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>In euro's</i>		
Rente en kosten belastingdienst	2.149	401
	<u>2.149</u>	<u>401</u>

Huizen, 30 juni 2022

I Love Sushi Property B.V.

De heer Y.L. Yuen
Directeur