

Rapport

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

te Huizen

inzake de jaarrekening 2023

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	6
1.5 Meerjarenoverzicht	8
1.6 Kengetallen	9
1.7 Fiscale positie	10
2. Jaarrekening	
2.1 Balans per 31 december 2023	12
2.2 Winst- en verliesrekening over 2023	14
2.3 Kasstroomoverzicht over 2023	15
2.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	16
2.5 Toelichting op de balans per 31 december 2023	21
2.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2023	27



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

Harderwijk, 1 oktober 2024

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 2023 en de winst- en verliesrekening over 2023 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>	2023		2022	
		%		%
Netto-omzet	2.468.281	100,0	2.519.769	100,0
Inkoopwaarde van de omzet	-1.934.413	-78,4	-1.866.356	-74,1
Brutowinst	533.868	21,6	653.413	25,9
Lonen en salarissen	288.000	11,7	192.000	7,6
Afschrijvingen materiële vaste activa	453	-	452	-
Huisvestingskosten	17.493	0,7	20.495	0,8
Algemene kosten	45.771	1,9	53.887	2,1
Som der kosten	351.717	14,3	266.834	10,5
Bedrijfsresultaat	182.151	7,3	386.579	15,4
Som der financiële baten en lasten	6.526	0,3	-8.492	-0,3
Resultaat voor belastingen	188.677	7,6	378.087	15,1
Vennootschapsbelasting	-35.848	-1,5	-56.712	-2,3
Resultaat na belastingen	152.829	6,1	321.375	12,8

Het resultaat is mondeling met u besproken.

Resultaatanalyse

2023

In euro's

Resultaatverhogend

Lagere huisvestingskosten	3.002	
Lagere algemene kosten	8.116	
Hogere som der financiële baten en lasten	15.018	
Lagere vennootschapsbelasting	20.864	
		47.000

Resultaatverlagend

Lagere brutowinst	119.545	
Hogere lonen en salarissen	96.000	
Hogere afschrijvingen materiële vaste activa	1	
		215.546

Lager resultaat na belastingen

168.546

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 2023 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	2023		2022	
	%		%	
<i>In euro's</i>				
Activa				
Materiële vaste activa	141.364	7,8	141.817	10,6
Financiële vaste activa	475.814	26,2	483.830	36,1
Vorderingen	1.101.157	60,7	660.647	49,2
Liquide middelen	96.814	5,3	55.179	4,1
	1.815.149	100,0	1.341.473	100,0
Passiva				
Eigen vermogen	851.069	46,9	698.240	52,1
Langlopende schulden	339.376	18,7	361.992	27,0
Kortlopende schulden	624.704	34,4	281.241	20,9
	1.815.149	100,0	1.341.473	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.

	2023	2022
<i>In euro's</i>		
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	1.101.157	660.647
Liquide middelen	96.814	55.179
	1.197.971	715.826
Kortlopende schulden	-624.704	-281.241
Liquideitssaldo = werkkapitaal	573.267	434.585
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	141.364	141.817
Financiële vaste activa	475.814	483.830
	617.178	625.647
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	1.190.445	1.060.232
Financiering		
Eigen vermogen	851.069	698.240
Langlopende schulden	339.376	361.992
	1.190.445	1.060.232

1.5 Meerjarenoverzicht

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

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>In euro's</i>					
Activa					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	141.364	141.817	142.269	142.723	-
Financiële vaste activa	475.814	483.830	471.249	257.450	119.615
Vlottende activa					
Vorderingen	1.101.157	660.647	351.469	109.385	200.328
Liquide middelen	96.814	55.179	53.253	42.342	18.203
Totaal activa	1.815.149	1.341.473	1.018.240	551.900	338.146
Passiva					
Eigen vermogen	851.069	698.240	376.865	31.507	74.670
Langlopende schulden	339.376	361.992	340.607	179.764	-
Kortlopende schulden	624.704	281.241	300.768	340.629	263.476
Totaal passiva	1.815.149	1.341.473	1.018.240	551.900	338.146

1.6 Kengetallen

Resultaten

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>In euro's</i>					
Netto-omzet	2.468.281	2.519.769	2.032.662	971.931	659.803
Brutomarge	533.868	653.413	588.772	108.834	89.946
Resultaat boekjaar	152.829	321.375	345.356	-43.165	52.692

Liquiditeit

Current ratio

$\frac{\text{Vlottende activa}}{\text{Kortlopende schulden}}$		1,9	2,5	1,3	0,4	0,8
---------------------------------------------------------------	--	-----	-----	-----	-----	-----

Solvabiliteit

$\frac{\text{Eigen vermogen}}{\text{Totaal vermogen}}$	x 100	46,9	52,1	37,0	5,7	22,1
--------------------------------------------------------	-------	------	------	------	-----	------

Rentabiliteit

$\frac{\text{Totaal van bedrijfsresultaat}}{\text{Totaal vermogen}}$	x 100	10,0	28,8	45,0	-6,8	21,6
----------------------------------------------------------------------	-------	------	------	------	------	------

$\frac{\text{Resultaat boekjaar}}{\text{Eigen vermogen}}$	x 100	18,0	46,0	91,6	-137,0	70,6
-----------------------------------------------------------	-------	------	------	------	--------	------

Ratio's met betrekking tot de resultaten

Omzetverloop

$\frac{\text{Omzet}}{\text{Omzet basisjaar (2022)}}$	x 100	98,0	100,0	80,7	38,6	26,2
------------------------------------------------------	-------	------	-------	------	------	------

Brutomarge

$\frac{\text{Brutomarge}}{\text{Omzet}}$	x 100	21,6	25,9	29,0	11,2	13,6
------------------------------------------	-------	------	------	------	------	------

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. Tot en met 2022 zijn de aanslagen vennootschapsbelasting afgewikkeld.

Berekening belastbaar bedrag

Het belastbaar bedrag is als volgt berekend:

	<u>2023</u>
<i>In euro's</i>	
Belastbaar bedrag = Totaal van resultaat voor belastingen	188.677
Afronding	<u>2</u>
Belastbaar bedrag = resultaat voor belastingen	<u><u>188.675</u></u>

Berekening vennootschapsbelasting

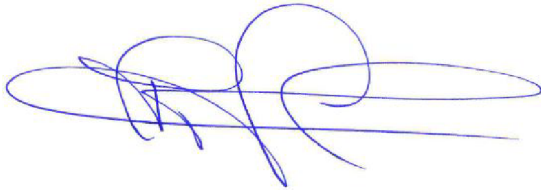
Hierover is aan vennootschapsbelasting berekend:

	<u>2023</u>
<i>In euro's</i>	
19,00% van € 188.675	<u><u>35.848</u></u>

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

Hoogachtend,

Reinink Accountants & Adviseurs B.V.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

T.L.J. Reinink RA

2.1 Balans per 31 december 2023

(na voorstel resultaatverdeling)

Activa

	31 december 2023	31 december 2022
<i>In euro's</i>		
Vaste activa		
Materiële vaste activa		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	141.364	141.817
Financiële vaste activa		
Overige vorderingen	475.814	483.830
Vlottende activa		
Vorderingen		
Vorderingen op groepsmaatschappijen	899.066	505.893
Overige vorderingen en overlopende activa	202.091	154.754
	1.101.157	660.647
Liquide middelen	96.814	55.179
	1.815.149	1.341.473

Passiva

	31 december 2023	31 december 2022
<i>In euro's</i>		
Eigen vermogen		
Gestort en opgevraagd aandelenkapitaal	1	1
Overige reserves	851.068	698.239
	851.069	698.240
Langlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	83.359	90.124
Overige schulden	256.017	271.868
	339.376	361.992
Kortlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	6.547	6.438
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	71.168	48.785
Schulden aan participanten en aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen	524.857	222.267
Overige schulden en overlopende passiva	22.132	3.751
	624.704	281.241
	1.815.149	1.341.473

2.2 Winst- en verliesrekening over 2023

	2023	2022
<i>In euro's</i>		
Netto-omzet	2.468.281	2.519.769
Inkoopwaarde van de omzet	-1.934.413	-1.866.356
Brutowinst	<u>533.868</u>	<u>653.413</u>
Lonen en salarissen	288.000	192.000
Afschrijvingen materiële vaste activa	453	452
Huisvestingskosten	17.493	20.495
Algemene kosten	45.771	53.887
Som der kosten	<u>351.717</u>	<u>266.834</u>
Bedrijfsresultaat	182.151	386.579
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	28.251	6.906
Rentelasten en soortgelijke kosten	-21.725	-15.398
Som der financiële baten en lasten	<u>6.526</u>	<u>-8.492</u>
Resultaat voor belastingen	188.677	378.087
Vennootschapsbelasting	-35.848	-56.712
Resultaat na belastingen	<u><u>152.829</u></u>	<u><u>321.375</u></u>

2.3 Kasstroomoverzicht over 2023

<i>In euro's</i>	2023	2022
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	182.151	386.579
<i>Aanpassingen voor</i>		
Afschrijvingen	453	452
<i>Verandering in werkkapitaal</i>		
Vorderingen op groepsmaatschappijen	-393.173	-505.893
Afname (toename) van overige vorderingen	-47.337	196.715
Toename (afname) van overige schulden	343.463	-19.527
	-97.047	-328.705
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	85.557	58.326
Ontvangen interest	28.251	6.906
Betaalde interest	-21.725	-15.398
Betaalde winstbelasting	-35.848	-56.712
	-29.322	-65.204
Kasstroom uit operationele activiteiten	56.235	-6.878
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings financiële vaste activa	8.016	-12.581
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Verhoging langlopende schulden	-15.851	27.823
Aflossingen langlopende schulden	-6.765	-6.438
	-22.616	21.385
Mutatie geldmiddelen	41.635	1.926
<i>In euro's</i>	2023	2022
Verloop mutatie geldmiddelen		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	55.179	53.253
Toename (afname) van geldmiddelen	41.635	1.926
Geldmiddelen aan het einde van de periode	96.814	55.179

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 belastingsschulden 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 2023

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 2023	
Aanschaffingswaarde	143.100
Cumulatieve afschrijvingen	-1.283
Boekwaarde per 1 januari 2023	<u>141.817</u>
Mutaties:	
Afschrijvingen	-453
Saldo mutaties	<u>-453</u>
Stand per 31 december 2023	
Aanschaffingswaarde	143.100
Cumulatieve afschrijvingen	-1.736
Boekwaarde per 31 december 2023	<u>141.364</u>

Het volgende afschrijvingspercentage wordt gehanteerd voor:

- Bedrijfsgebouwen en -terreinen: 2,5%

Financiële vaste activa

Overige vorderingen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Waarborgsommen aangehuurd onroerend goed	<u>475.814</u>	<u>483.830</u>

Vlottende activa

Vorderingen

Vorderingen op groepsmaatschappijen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Rekening-courant I Love Sushi Beheer B.V.	899.066	505.893

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

Overige vorderingen en overlopende activa

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Vooruitbetaalde kosten	202.091	154.754

Liquide middelen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Rekening courant NL28 INGB 0008 1554 70	96.814	55.179

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>
<i>In euro's</i>			
Stand per 1 januari 2023	1	698.239	698.240
Uit resultaatverdeling	-	152.829	152.829
Stand per 31 december 2023	<u>1</u>	<u>851.068</u>	<u>851.069</u>

Resultaatbestemming

Opgave van het voorstel voor de bestemming van de winst of de verwerking van het verlies

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

Het resultaat over 2023 ad € 152.829 wordt geheel toegevoegd aan de overige reserves.

Vooruitlopend op de goedkeuring van de Algemene Vergadering is deze resultaatbestemming reeds verwerkt in de jaarrekening 2023 van de vennootschap.

Langlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Lening o/g Collin Crowdfund	<u>83.359</u>	<u>90.124</u>

Lening o/g Collin Crowdfund

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	103.000	103.000
Cumulatieve aflossing	-6.438	-
Saldo per 1 januari	<u>96.562</u>	<u>103.000</u>
Mutaties		
Aflossing	-6.656	-6.438
Stand per 31 december		
Hoofdsom	103.000	103.000
Cumulatieve aflossing	-13.094	-6.438
Kortlopend deel	-6.547	-6.438
Saldo per 31 december	<u>83.359</u>	<u>90.124</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: Maandelijks annuïteit € 546 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>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Waarborgsommen van verhuurd onroerend goed aan franchisenemers	<u>256.017</u>	<u>271.868</u>

Kortlopende schulden

Schulden aan kredietinstellingen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Aflossingsverplichting lening o/g Collin Crowdfund	6.547	6.438

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Handelscrediteuren	71.168	48.785

Schulden aan participanten en aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Rekening-courant I Love Investments B.V.	524.857	222.267

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

Overige schulden en overlopende passiva

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Afkoop huurverplichtingen	9.000	-
Reservering accountantskosten	3.753	3.751
Overige schulden	9.379	-
	<u>22.132</u>	<u>3.751</u>

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 € 3.500.000 een resterende looptijd van meer dan 1 jaar. Deze huurovereenkomsten worden doorverhuurd aan de franchisenemers.

2.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2023

Netto-omzet

	2023	2022
<i>In euro's</i>		
Omzet huur franchisenemers	1.511.421	1.507.698
Omzet doorbelasting I Love Sushi Beheer B.V.	871.250	942.500
Omzet servicekosten franchisenemers	64.396	48.611
Omzet promotiekosten franchisenemers	5.661	6.187
Overige omzet franchisenemers	15.553	14.773
	2.468.281	2.519.769

Inkoopwaarde van de omzet

	2023	2022
<i>In euro's</i>		
Inkoop huisvestingskosten franchisenemers	1.808.165	1.713.798
Inkoop servicekosten franchisenemers	99.671	87.405
Inkoop gemeentelijkenheffingen franchisenemers	14.567	14.665
Inkoop leasekosten inventaris franchisenemers	14.320	22.311
Inkoop onderhoud huisvesting	1.053	471
Overige inkoop	-3.363	27.706
	1.934.413	1.866.356

Lonen en salarissen

	2023	2022
<i>In euro's</i>		
Management fee I Love Investments B.V.	288.000	192.000

Afschrijvingen materiële vaste activa

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	453	452

Huisvestingskosten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Huur en servicekosten kantoorruimte	17.493	20.495

Algemene kosten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Accountants- en administratiekosten	21.816	22.601
Notariskosten	17.595	3.126
Assurantiepremie	2.198	2.014
Advieskosten	-	25.400
Overige algemene kosten	4.162	746
	<u>45.771</u>	<u>53.887</u>

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Rente vorderingen groepsmaatschappijen	28.251	6.906

Rente vorderingen groepsmaatschappijen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Rente rekening-courant I Love Sushi Beheer B.V.	28.251	6.906

Rentelasten en soortgelijke kosten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Rente schulden participanten en overige deelnemingen	14.649	4.954
Rente leningen o/g	5.498	8.769
Rente en kosten bank	1.578	1.675
	<u>21.725</u>	<u>15.398</u>

Rente schulden participanten en overige deelnemingen

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Rente rekening-courant I Love Investments B.V.	14.649	4.954

Rente leningen o/g

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Rente lening o/g Collin Crowdfund	5.498	6.109
Rente lening o/g Capital Circle	-	2.660
	<u>5.498</u>	<u>8.769</u>

Rente en kosten bank

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>In euro's</i>		
Rente en kosten bank	1.578	1.675

Huizen, 1 oktober 2024

I Love Sushi Property B.V.

De heer Y.L. Yuen
Directeur