

20	26/06/2017	BE 0870.199.371	26	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	17223.00577	VKT 1.1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS**

Naam: **Avorum**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Louizalaan

Nr: 331-3

Bus: 8

Postnummer: 1050

Gemeente: Elsene

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van:

Brussel, nederlandstalige

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0870.199.371

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

22-06-2004

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

23-06-2017

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2016

tot

31-12-2016

Vorig boekjaar van

01-01-2015

tot

31-12-2015

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.5, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 9, VKT 12

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

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

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

**GIELENS Stefaan**

Administrateur  
Leming 11  
3010 Kessel-lo  
BELGIË

Begin van het mandaat: 19-08-2016      Einde van het mandaat: 25-06-2022      Bestuurder

**KOTARAKOS Jean**

Schildknaapstraat 32  
1640 Sint-Genesius-Rode  
BELGIË

Begin van het mandaat: 19-08-2016      Einde van het mandaat: 25-06-2022      Bestuurder

**GACOIN Laurence**

Ingenieur  
Ahornbomenlaan 66  
1910 Berg (Bt.)  
BELGIË

Begin van het mandaat: 19-08-2016      Einde van het mandaat: 25-06-2022      Bestuurder

**EVERAERT Sarah**

Jurist  
Wolsemstraat 22  
1700 Dilbeek  
BELGIË

Begin van het mandaat: 19-08-2016      Einde van het mandaat: 25-06-2022      Bestuurder

**VAN AELST Charles-Antoine**

Rue du Collège St Michel 24/10  
1150 Woluwé-Saint-Pierre  
BELGIË

Begin van het mandaat: 19-08-2016      Einde van het mandaat: 25-06-2022      Bestuurder

**KERKHOF'S Patrick**

Pollenusstraat 32  
3510 Kermt  
BELGIË

Begin van het mandaat: 31-08-2012      Einde van het mandaat: 19-08-2016      Bestuurder

**SYEN Patrick**

Technische Schoolstraat 5  
2440 Geel  
BELGIË

Begin van het mandaat: 31-08-2012      Einde van het mandaat: 19-08-2016      Bestuurder

**GELDERS Ingrid**

Pollenusstraat 32

3510 Kermt  
BELGIË

Begin van het mandaat: 10-11-2015      Einde van het mandaat: 19-08-2016      Bestuurder

**VANPARIJS** Katleen

Technische Schoolstraat 5  
2440 Geel  
BELGIË

Begin van het mandaat: 10-11-2015      Einde van het mandaat: 19-08-2016      Bestuurder

**AEDIFICA NV**

BE 0877.248.501  
Louizalaan 331-3/8  
1050 Elsene  
BELGIË

Begin van het mandaat: 19-08-2016      Einde van het mandaat: 25-06-2022      Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**GIELENS** Stefaan

Leming 11  
3010 Kessel-lo  
BELGIË

**ERNST & YOUNG BEDRIJFSREVISOREN BV OWV CVBA (B00160)**

BE 0446.334.711  
De Kleetlaan 2  
1831 Diegem  
BELGIË

Begin van het mandaat: 01-01-2016      Einde van het mandaat: 29-06-2019      Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**HUBIN** Jean-François (A01649)

De Kleetlaan 2  
1831 Diegem  
BELGIË

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

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

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

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

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

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

---

\* Facultatieve vermelding.

## JAARREKENING

## BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>		20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>3.477.946</u></b>	<b><u>4.985.781</u></b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27	<b>3.477.946</b>	<b>3.626.901</b>
Terreinen en gebouwen		22	3.413.470	3.554.458
Installaties, machines en uitrusting		23	64.477	72.443
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28		<b>1.358.880</b>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b><u>270.863</u></b>	<b><u>15.482</u></b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>251.541</b>	
Handelsvorderingen		40	180.541	
Overige vorderingen		41	71.000	
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>19.322</b>	<b>12.771</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1		<b>2.711</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>3.748.809</b>	<b>5.001.263</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	<b>-524.479</b>	<b>381.897</b>
<b>Kapitaal</b>		10	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Geplaatst kapitaal		100	200.000	200.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
<b>Uitgiftepremies</b>		11		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>10.493</b>	<b>181.897</b>
Wettelijke reserve		130	10.493	10.493
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		171.403
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-734.973</b>	
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>				
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		
<b>SCHULDEN</b>				
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	17/49	<b>4.273.289</b>	<b>4.619.366</b>
Financiële schulden		17	<b>3.406.741</b>	<b>3.746.531</b>
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		170/4	3.406.741	3.746.531
Overige leningen		172/3	3.406.741	3.746.531
Handelsschulden		174/0		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		175		
Overige schulden		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	42/48	<b>866.540</b>	<b>854.697</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	287.134	222.456
Financiële schulden		43	23.707	2.341
Kredietinstellingen		430/8	23.707	2.341
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	6.360	
Leveranciers		440/4	6.360	
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45		68.328
Belastingen		450/3		68.328
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	549.340	561.572
<b>Overlopende rekeningen</b>		492/3	<b>7</b>	<b>18.138</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>3.748.809</b>	<b>5.001.263</b>

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge (+)/(-)		9900	623.391	595.742
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	155.315	153.936
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	2.348	2.349
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>465.728</b>	<b>439.457</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B	<b>304</b>	<b>33</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	304	33
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	<b>1.372.408</b>	<b>231.759</b>
Recurrente financiële kosten		65	280.901	231.759
Niet-recurrente financiële kosten		66B	1.091.507	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>-906.376</b>	<b>207.731</b>
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>		67/77		<b>70.605</b>
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>-906.376</b>	<b>137.126</b>
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>-906.376</b>	<b>137.126</b>

**RESULTAATVERWERKING**

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-906.376</b>	<b>137.126</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-906.376	137.126
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2	<b>171.403</b>	
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		<b>137.126</b>
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		6.856
aan de overige reserves		6921		130.270
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-734.973</b>	
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

**TOELICHTING**

**MATERIËLE VASTE ACTIVA**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	4.940.870

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

8169	6.360	
------	-------	--

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8179		
------	--	--

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

8189		
------	--	--

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

8199	4.947.230	
------	-----------	--

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

8259P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

8219		
------	--	--

Verworven van derden

8229		
------	--	--

Afgeboekt

8239		
------	--	--

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

8249		
------	--	--

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

8259		
------	--	--

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

8329P	XXXXXXXXXX	1.313.968
-------	------------	-----------

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

8279	155.315	
------	---------	--

Teruggenomen

8289		
------	--	--

Verworven van derden

8299		
------	--	--

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8309		
------	--	--

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

8319		
------	--	--

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

8329	1.469.283	
------	-----------	--

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

22/27	<b>3.477.946</b>	
-------	------------------	--

**FINANCIËLE VASTE ACTIVA**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8395P	XXXXXXXXXX	1.358.880
8365	23	
8375	1.358.903	
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395		
8455P	XXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28		

**STAAT VAN DE SCHULDEN**

**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD**

	Codes	Boekjaar
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>	42	<b>287.134</b>
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>	8912	<b>1.282.363</b>
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>	8913	<b>2.124.378</b>

**GEWAARBORGDE SCHULDEN**

**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden	8921
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	891
Overige leningen	901
Handelsschulden	8981
Leveranciers	8991
Te betalen wissels	9001
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021
Overige schulden	9051

<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	<b>9061</b>
---	-------------

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

Financiële schulden	8922
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	892
Overige leningen	902
Handelsschulden	8982
Leveranciers	8992
Te betalen wissels	9002
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022
Belastingen	9032
Bezoldigingen en sociale lasten	9042
Overige schulden	9052

<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming</b>	<b>9062</b>
---	-------------

**RESULTATEN**

**PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN**

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087		
<b>OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN</b>		
<b>Niet-recurrente opbrengsten</b>		
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76	
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76A 76B	
<b>Niet-recurrente kosten</b>	66	<b>1.091.507</b>
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A	
Niet-recurrente financiële kosten	66B	1.091.507
<b>FINANCIËLE RESULTATEN</b>		
<b>Geactiveerde Interesten</b>	6503	

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)**

**VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN**

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel**

**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel**

**BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN**

**Uitstaande vorderingen op deze personen**

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

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel**

**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel**

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

**DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN) COMMISSARIS**

Boekjaar
2.690

**TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN**

**Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben**

Aard van de transactie  
Nihil

**Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft**

Aard van de transactie

**Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap**

Aard van de transactie

Boekjaar

**VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

**Inlichtingen die moeten worden verstrekt door de onderneming indien zij dochteronderneming of gemeenschappelijke dochteronderneming is**

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

Aedifica nv  
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel  
BE 0877.248.501  
Louizalaan 331-3  
1050 Elsene  
BELGIË

---

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

**WAARDERINGSREGELS**

**SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS**

**I. Beginsel**

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

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

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

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

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [xxxxxxxx] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :  
 en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

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

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

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

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

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

**VERANTWOORDING WAARDERINGSREGELS**

In toepassing van artikel 96 van het Wetboek van Vennootschappen, dient de raad van bestuur de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit van de vennootschap te verantwoorden, wanneer uit de balans een overgedragen verlies blijkt. De balans vertoont een overgedragen verlies van 734.972,68 EUR.

Bovendien is het netto actief gedaald tot minder dan ,,n vierde van het geplaatst kapitaal waardoor artikel 633 van het Wetboek van Vennootschappen van toepassing is. Het netto actief van de vennootschap bedraagt -524.479,42 EUR.

Er werd dan ook een bijzonder verslag van de raad van bestuur opgesteld met de voorgestelde maatregelen tot verbetering van het resultaat aan de onderneming.

De raad van bestuur wijst er op dat het overgedragen verlies enkel en alleen te wijten is aan een waardevermindering op financiële vaste activa die werden aangehouden in Huize Uilenspiegel. Deze vennootschap werd inmiddels vereffend. Bovendien is het resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening positief en bedraagt die 185.131,09 EUR.

Gezien deze ,,nmalige waardevermindering meent de raad van bestuur dat de continuïteit van de vennootschap niet in het gedrang komt en de huidige waarderingsregels in going concern kunnen worden gehandhaafd.

Bovendien zijn de terreinen en gebouwen op het activa, volgens een onafhankelijke vastgoedexperts op 31 maart 2017, 13.250.000,00 EUR aan Fair Value waard. Dit vertegenwoordigt een bruto latente meerwaarde van 9.836.530,41 EUR ten opzichte van een de netto boekwaarde per 31 december 2016, wat dus ruim, boven het geplaatst kapitaal, het huidige negatief netto-actief overschrijft. Tenslotte, wordt de vennootschap financieel ondersteund door haar hoofdaandeelhouder AEDIFICA NV.

**II. Bijzondere regels**

**De oprichtingskosten :**

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

**Herstructureringskosten :**

Herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

**Immateriële vaste activa :**

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

**Materiële vaste activa :**

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

**Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :**

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet-geherwaardeerde) G (geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten				
2. Immateriële vaste activa				
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *	L	NG	3.00 - 10.00	0.00 - 0.00
4. Installaties, machines en uitrustingen *	L	NG	10.00 - 10.00	0.00 - 0.00
5. Rollend materieel *				
6. Kantoomateriaal en meubilair *				
7. Andere materiële vaste activa *				

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

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :  
 - bedrag voor het boekjaar : EUR.  
 - gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

**Financiële vaste activa :**

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

**Vorraden :**

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

**1. Grond- en hulpstoffen :**

Nihil

**2. Goederen in bewerking - gereed product :**

Nihil

**3. Handelsgoederen :**

Nihil

**4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :**

Nihil

**Producten :**

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.

- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer (deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

% meer dan hun boekwaarde.

## Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

## Schulden :

De passiva [bevatten] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

## Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :  
De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

## Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (artikel 102, §1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

**Aandeelhoudersstructuur per 31/12/2016**

- Aedifica nv, Louizalaan 331 bus 8 te 1050 Brussel (0877.248.501), houder van 1.980 aandelen
- Aedifica Invest nv, Louizalaan 331 bus 8 te 1050 Brussel (0879.109.317), houder van 20 aandelen