

20	07/06/2017	BE 0470.494.639	20	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	17164.00315	VKT 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

Naam: RESIDENTIE SORGVLIET

Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Adres: Louizalaan

Nr: 331-3

Bus: 8

Postnummer: 1050

Gemeente: Elsene

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van: Brussel, nederlandstalige

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0470.494.639

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.

19-08-2016

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

01-06-2017

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 6.1.3, VKT 6.2, VKT 6.4, VKT 6.5, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 9, VKT 12

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN

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

GIELENS Stefaan

Bestuurder vennootschappen

Leming 11

3010 Kessel-lo

BELGIË

Begin van het mandaat: 19-08-2016

Einde van het mandaat: 28-09-2016

Zaakvoerder

KERKHOF S Patrick

Bestuurder vennootschappen

Pollenusstraat 32

3510 Kermt

BELGIË

Begin van het mandaat: 23-09-2014

Einde van het mandaat: 19-08-2016

Zaakvoerder

SYEN Patrick

Bestuurder vennootschappen

Technische Schoolstraat 5

2440 Geel

BELGIË

Begin van het mandaat: 23-09-2014

Einde van het mandaat: 19-08-2016

Zaakvoerder

AEDIFICA NV

BE 0877.248.501

Louizalaan 331-3

1050 Elsene

BELGIË

Begin van het mandaat: 28-09-2016

Einde van het mandaat: 01-06-2022

Zaakvoerder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

GIELENS Stefaan

Bestuurder vennootschappen

Leming 11

3010 Kessel-lo

BELGIË

ERNST & YOUNG BEDRIJFSREVISOREN BV o/v CVBA (B00160)

BE 0446.334.711

De Kleetlaan 2

1831 Diegem

BELGIË

Begin van het mandaat: 01-01-2016

Einde van het mandaat: 01-06-2019

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

HUBIN Jean-François (A01649)

Bedrijfsrevisor

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
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	2.182.463	2.407.875
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	2.182.463	2.407.875
Terreinen en gebouwen		22	2.182.463	2.407.875
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	615.348	922.691
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	581.116	802.786
Handelsvorderingen		40	137.116	17.308
Overige vorderingen		41	444.000	785.478
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	34.232	108.084
Overlopende rekeningen		490/1		11.821
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	2.797.811	3.330.566

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	801.448	498.821
Kapitaal		10	242.000	242.000
Geplaatst kapitaal		100	242.000	242.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	262.290	256.821
Wettelijke reserve		130	24.200	18.731
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	238.090	238.090
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	297.158	
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	1.996.363	2.831.745
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	1.407.632	1.747.568
Financiële schulden		170/4	1.407.632	1.747.568
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	1.407.632	1.736.088
Overige leningen		174/0		11.480
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	586.461	1.063.727
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	327.993	374.880
Financiële schulden		43	40.068	
Kredietinstellingen		430/8	40.068	
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	3.515	
Leveranciers		440/4	3.515	
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	33.656	126.055
Belastingen		450/3	33.656	126.055
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	181.230	562.791
Overlopende rekeningen		492/3	2.270	20.451
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	2.797.811	3.330.566

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	780.252	612.194
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	225.412	227.480
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	9.717	873
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	545.124	383.842
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	8.457	244.055
Recurrente financiële opbrengsten		75	8.457	244.055
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	97.301	129.488
Recurrente financiële kosten		65	97.301	129.488
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	456.279	498.409
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	153.652	119.676
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	302.627	378.733
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	302.627	378.733

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	302.627	250.621
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) 9905	302.627	378.733
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)(-) 14P		-128.112
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	5.469	250.621
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserve	6920	5.469	12.531
aan de overige reserves	6921		238.090
Over te dragen winst (verlies)	(+)(-) 14	297.158	
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	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

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

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

Afschrijvingen en 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 (+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	4.784.522
8169		
8179		
8189		
8199	4.784.522	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	2.376.647
8279	225.412	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	2.602.059	
22/27	2.182.463	

STAAT VAN DE SCHULDEN

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

	Codes	Boekjaar
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	327.993
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	1.100.738
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	306.894

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

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061

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

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

9062

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, toezichhoudende 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 331/8

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 :

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 belooft [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		Basis		Afschrijvingspercentages	
	L (lineaire)	D (degressieve)	NG (niet-geherwaardeerde)	G (geherwaardeerde)	Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten						
2. Immateriële vaste activa						
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *	L		NG		5.00 - 10.00	5.00 - 10.00
4. Installaties, machines en uitrustingen *						
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 :

Voorraden :
Voorraden 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 % meer dan hun boekwaarde.
(deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

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 [xxxxxxxx] [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 huurgeden 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 2.410 aandelen
- Aedifica Invest nv, Louizalaan 331 bus 8 te 1050 Brussel (0879.109.317), houder van 10 aandelen