

20	07/06/2017	BE 0554.950.658	18	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	17164.00318	VKT 1.1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS**

Naam: **WZC ARCADIA**

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 0554.950.658

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. 08-02-2017

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 02-06-2017

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 6.3, 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  
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

**AEDIFICA NV**

BE 0877.248.501

Louizalaan 331-3/8

1050 Elsene

BELGIË

Begin van het mandaat: 30-09-2016

Einde van het mandaat: 03-06-2022

Zaakvoerder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**GIELENS Stefaan**

Bestuurder vennootschappen

Leming 11

3010 Kessel-lo

BELGIË

**EB MANAGEMENT BVBA**

BE 0479.516.233

Huiskens 11

2370 Arendonk

BELGIË

Begin van het mandaat: 26-08-2014

Einde van het mandaat: 30-09-2016

Zaakvoerder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**BRUYNINCKX Eddy**

Bestuurder vennootschappen

Huiskens 11

2370 Arendonk

BELGIË

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

BE 0446.334.711

De Kleetlaan 2

1831 Diegem

BELGIË

Begin van het mandaat: 01-01-2016

Einde van het mandaat: 07-06-2019

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**HUBIN Jean-François (A01649)**

Réviseur d'Entreprises

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>9.103.916</b>	<b>3.492.802</b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27	<b>9.103.916</b>	<b>3.492.802</b>
Terreinen en gebouwen		22	9.103.916	554.813
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		2.937.989
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28		
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>140.761</b>	<b>3.362.093</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>56.442</b>	<b>3.361.582</b>
Handelsvorderingen		40	56.442	
Overige vorderingen		41		3.361.582
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>84.318</b>	<b>511</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1		
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>9.244.677</b>	<b>6.854.895</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	<b><u>47.921</u></b>	<b><u>-8.303</u></b>
<b>Kapitaal</b>		10	<b>18.600</b>	<b>6.200</b>
Geplaatst kapitaal		100	18.600	18.600
Niet-opgevraagd kapitaal		101		12.400
<b>Uitgiftepremies</b>		11		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>1.860</b>	
Wettelijke reserve		130	1.860	
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>27.461</b>	<b>-14.503</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>		17/49	<b><u>9.196.756</u></b>	<b><u>6.863.198</u></b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	17		
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	42/48	<b>9.196.756</b>	<b>6.845.750</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		3.905.656
Kredietinstellingen		430/8		3.905.656
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	86.436	2.940.094
Leveranciers		440/4	86.436	2.940.094
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	19.690	
Belastingen		450/3	19.690	
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	9.090.629	
<b>Overlopende rekeningen</b>		492/3		<b>17.449</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>9.244.677</b>	<b>6.854.895</b>

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge (+)/(-)		9900	308.044	-5.787
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70	171.131	
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61	8.132.686	5.787
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	64.671	
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	473	550
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>242.900</b>	<b>-6.336</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B	<b>88.272</b>	<b>17.594</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	88.272	17.594
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	<b>267.657</b>	<b>17.452</b>
Recurrente financiële kosten		65	267.657	17.452
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>63.515</b>	<b>-6.195</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>		67/77	<b>19.690</b>	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>43.824</b>	<b>-6.195</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>43.824</b>	<b>-6.195</b>

**RESULTAATVERWERKING**

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>29.321</b>	<b>-14.503</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	43.824	-6.195
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-14.503	-8.309
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2	<b>1.860</b>	
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920	1.860	
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>27.461</b>	<b>-14.503</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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8199P	XXXXXXXXXX	3.492.802
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	5.675.785	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere	8189		
	(+)/(-)		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8199	9.168.588	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8259P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere	8249		
	(+)/(-)		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8259		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8329P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8279	64.671	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere	8319		
	(+)/(-)		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8329	64.671	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	22/27	9.103.916	



**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

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 331-3/8  
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 (wordt) [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 [xxxxxxxx] [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	3.03 - 3.03	0.00 - 0.00
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 :
2. Goederen in bewerking - gereed product :
3. Handelsgoederen :
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

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 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 95 aandelen
- Aedifica Invest nv, Louizalaan 331 bus 8 te 1050 Brussel (0879.109.317), houder van 5 aandelen