

Buitenheide
Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid
Belliardstraat, 40 bus 11
1040 BRUSSEL

Rechtspersonenregister: Brussel 0821.165.673

VERSLAG VAN DE ZAAKVOERDERS

Dames en heren,

In toepassing van artikel 96 van het Wetboek der Vennootschappen, hebben wij u de eer verslag uit te brengen over het beheer en de activiteiten van onze vennootschap gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2018.

De jaarrekening is opgesteld overeenkomstig het Wetboek der Vennootschappen en volgens het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 ter uitvoering van het Wetboek der Vennootschappen inzake boekhouding en jaarrekeningen van de handelsvennootschappen.

De jaarrekening is opgesteld overeenkomstig de statuten van onze vennootschap en volgens onze waarderingsregels.

1. BALANS NA RESULTAATVERWERKING PER 31 DECEMBER 2018

Het balanstotaal bedraagt					9.807.639 EUR
Activa:	Terreinen en gebouwen			9.464.330 EUR	
	Installaties en uitrusting			278.707 EUR	
	Meubilair en rollend materieel			19.632 EUR	
	Vorderingen op < 1 jaar			42.441 EUR	
	Liquide middelen			2.529 EUR	
	Overlopende rekeningen			0 EUR	
Passiva:	Eigen vermogen			8.676.440 EUR	
	Schulden op > 1 jaar			895.073 EUR	
	Schulden op < 1 jaar			230.022 EUR	
	Overlopende rekeningen			6.104 EUR	

2. RESULTATENREKENING PER 31 DECEMBER 2018

Omzet	852.211 EUR	
Andere Bedrijfsopbrengsten	0 EUR	
Totale bedrijfsopbrengsten	852.211 EUR	
Diensten en diverse goederen	19.037 EUR	
Afschrijvingen	424.217 EUR	
Andere bedrijfskosten	235.138 EUR	
Totale bedrijfskosten	678.392 EUR	
BEDRIJFSWINST		173.819 EUR
Financiële opbrengsten	0 EUR	
Financiële kosten	1.026.362 EUR	
VERLIES UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING		-852.543 EUR
BELASTING OP HET RESULTAAT		0 EUR
VERLIES VAN HET BOEKJAAR		-852.543 EUR
TE BESTEMMEN VERLIESSALDO BOEKJAAR		-852.543 EUR

3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NAAR DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR

Na de afsluiting van het boekjaar hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan.

4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

Gedurende het afgelopen boekjaar, is er niet aan onderzoek en ontwikkeling gedaan.

5. FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De vennootschap heeft gebruik gemaakt van een Interest Rate Swap op een banklening ter dekking van renteschommelingen.

6. BIJHUIZEN OF SUCCURSALEN VAN DE VENNOOTSCHAP

De vennootschap heeft geen bijhuizen of succursalen.

7. VOORNAAMSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

De Raad van bestuur haalt aan dat er steeds risico's en onzekerheden bestaan in de vastgoedsector ten gevolge van de conjunctuur en de algemene economische toestand.

8. STRIJDIG BELANG

Wij verwijzen U naar de notulen van de Raad van Bestuur van 14 december 2018 waarvan hieronder een uittreksel.

"VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Alvorens de beraadslagingen en besluitvorming een aanvang nemen, verklaart de heer Stefaan Gielens (optredend als vertegenwoordiger van Aedifica N.V.) dat Aedifica N.V. (die op heden de controle over de Vennootschap heeft verworven) met betrekking tot het afsluiten van de Overeenkomst Zaakvoerder Belast met Dagelijks Bestuur (zie agendapunt 3) een mogelijk belangenconflict heeft in de zin van artikel 259 van het Wetboek van vennootschappen. Daarom wordt, voor zover als nodig, de procedure van artikel 259 van het Wetboek van vennootschappen gevolgd.

1. Strijdig belang

Overeenkomst waarin Aedifica NV, als zaakvoerder, wordt belast met de uitvoering van het dagelijks beheer

Aedifica NV heeft een (rechtstreeks of onrechtstreeks) belang van vermogensrechtelijke aard dat strijdig is met de geplande beslissing van de Vennootschap tot goedkeuren en afsluiten van een overeenkomst waarin Aedifica NV, als zaakvoerder, wordt belast met de uitvoering van het dagelijks beheer (de "Beheersovereenkomst"), met name:

Krachtens de bepalingen van voormelde overeenkomst verbindt Aedifica NV zich ertoe om het dagelijks beheer van de Vennootschap uit te voeren en op te volgen, zoals beschreven in artikel 1 van deze overeenkomst....

Aangezien voormelde overeenkomst wordt afgesloten tussen enerzijds de Vennootschap en anderzijds Aedifica NV, ontstaat in hoofde van Aedifica NV een strijdig vermogensrechtelijk belang in de zin van artikel 259 van het Wetboek van vennootschappen dat overeenkomstig ditzelfde artikel moet worden meegedeeld en moet worden gerechtvaardigd

2. Rechtvaardigingsgronden

De zaakvoerders menen dat het goedkeuren en afsluiten van de Beheersovereenkomst door de Vennootschap gerechtvaardigd is in het belang van de Vennootschap omwille van de volgende redenen:

- De Beheersovereenkomst wordt afgesloten in het kader van een ruimere transactie waarbij Aedifica NV op heden de meerderheid van de aandelen van de Vennootschap heeft verworven.*
- De Beheersovereenkomst laat de Vennootschap toe om Aedifica NV, die voorafgaand aan bovenvermelde transactie reeds meerdere jaren expertise opbouwde als investeerder in zorgvastgoed, als zaakvoerder en manager aan te houden om zo een professioneel beheer en optimale opvolging van het vastgoed in eigendom van de Vennootschap zo veel als mogelijk te waarborgen”.*

9. RESULTAATVERWERKING

Wij verzoeken volgende verwerking te willen geven aan het resultaat:

Te bestemmen verliessaldo		-2.323.560 EUR	
Verlies van het boekjaar	-852.543 EUR		
Overgedragen verlies vorig boekjaar	-1.471.017 EUR		
Over te dragen verlies		-2.323.560 EUR	

Het kapitaal wordt dus niet vergoed.

10. CONTINUÏTEITSPRINCIPE

In toepassing van artikel 96.6 van het Belgische Wetboek van Vennootschappen, wordt volgende verantwoording gegeven aan de toepassing van de continuïteitsprincipe: Niet tegenstaande de verliezen van het boekjaar die de financiële toestand van de vennootschap hebben aangetast, is de jaarrekening opgesteld in de veronderstelling van de verderzetting van de activiteiten van de onderneming. De vennootschap wordt financieel ondersteund door haar moedermaatschappij.

Ten slotte vragen wij U:

- De voorgestelde resultaatverwerking goed te keuren,
- De jaarrekening per 31/12/2018 goed te keuren,
- Kwijting te verlenen aan STABEL Koenraad Karel en VANDERLINDEN Marc voor de uitvoering van hun mandaat gedurende de periode van 01 januari 2018 tot en met 14 december 2018,
- Kwijting te verlenen aan GIELENS Stefaan, AEDIFICA N.V., GACON Laurence, DAERDEN Ingrid, VAN AELST Charles-Antoine en BOGAERTS Sven, voor de uitvoering van hun mandaat gedurende de periode van 14 december 2018 tot en met 31 december 2018,
- Kwijting te verlenen aan de commissaris voor zijn mandaat uitgeoefend gedurende de periode van 14 december 2018 tot 31 december 2018.

Brussel, 23 april 2019

Stefaan GIELENS
zaakvoerder

AEDIFICA NV
zaakvoerder
Vertegenwoordigd door
Stefaan GIELENS

Laurence GACON
zaakvoerder

Charles-Antoine VAN AELST
zaakvoerder

Sven BOGAERTS
zaakvoerder

Ingrid DAERDEN
zaakvoerder