

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **JRCI**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Belliardstraat Nr : 40 Bus : 11
Postnummer : 1040 Gemeente : Etterbeek
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, Nederlandstalige
Internetadres : www.aedifica.eu
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

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

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van tot

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-kap 6.1.1, VKT-kap 6.2, VKT-kap 6.3, VKT-kap 6.5, VKT-kap 6.9, VKT-kap 7, VKT-kap 9, VKT-kap 12, VKT-kap 13, VKT-kap 14, VKT-kap 15, VKT-kap 16, VKT-kap 17

**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 vennootschap

NAUDTS Cathy

Oordegemsesteenweg 295

9230 Wetteren

BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat : 2022-07-06

Bestuurder

VAN AELST Charles-Antoine

Bestuurder vennootschappen

Belliardstraat 40 11

1040 Etterbeek

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-07-06

Einde van het mandaat : 2025-05-31

Bestuurder

DAERDEN Ingrid

Bestuurder vennootschappen

Belliardstraat 40 11

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-07-06

Einde van het mandaat : 2025-05-31

Bestuurder

NAUDTS Isabelle

Groenvinkstraat 70

9041 Oostakker

BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat : 2022-07-06

Bestuurder

D'HELFT Patrick

Kustlaan 279 bus 4.1

8300 Knokke-Heist

BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat : 2022-07-06

Bestuurder

THOMASSEN Raoul

Bestuurder vennootschappen

Belliardstraat 40 11

1040 Etterbeek

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-07-06

Einde van het mandaat : 2025-05-31

Bestuurder

DE MOOR Rita

Kustlaan 279 bus 4.1

8300 Knokke-Heist

BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat : 2022-07-06

Bestuurder

BOGAERTS Sven

Bestuurder vennootschappen

Belliardstraat 40 11

1040 Etterbeek

BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-07-06

Einde van het mandaat : 2025-05-31

Bestuurder

AEDIFICA NV

0877248501
Belliardstraat 40 11
1040 Etterbeek
BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-07-06

Einde van het mandaat : 2025-05-31

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

GIELENS Stefaan
Bestuurder vennootschappen
Belliardstraat 40 11
1040 Etterbeek
BELGIË

EY BEDRIJFSREVISOREN BV (B00160)

0446334711
De Kleetlaan 2
1831 Diegem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2022-07-06

Einde van het mandaat : 2025-05-31

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

KLAYKENS Joeri (A02138)
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 artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

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

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

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- 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 accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>13.788.884</u>	<u>16.892.636</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	13.788.884	15.542.636
Terreinen en gebouwen		22	13.788.884	15.537.385
Installaties, machines en uitrusting		23		5.250
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		1.350.000
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>781.783</u>	<u>2.402.470</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	166.805	16.387
Handelsvorderingen		40	165.621	4.120
Overige vorderingen		41	1.184	12.267
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	124.701	2.386.083
Overlopende rekeningen		490/1	490.277	
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	14.570.667	19.295.106

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>520.522</u>	<u>1.658.408</u>
Inbreng		10/11	450.000	1.050.000
Kapitaal		10	450.000	1.050.000
Geplaatst kapitaal		100	450.000	1.050.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	89.242	691.474
Onbeschikbare reserves		130/1	45.000	105.000
Wettelijke reserve		130	45.000	105.000
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Andere		1319		
Belastingvrije reserves		132		23.790
Beschikbare reserves		133	44.242	562.684
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-18.721	-83.066
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	14.050.146	17.636.698
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17		16.534.129
Financiële schulden		170/4		16.534.129
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		15.208.490
Overige leningen		174/0		1.325.639
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	13.857.821	1.065.567
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		1.026.541
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	45.856	31.480
Leveranciers		440/4	45.856	31.480
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	55	7.546
Belastingen		450/3	55	2.341
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		5.205
Overige schulden		47/48	13.811.910	
Overlopende rekeningen		492/3	192.325	37.002
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	14.570.667	19.295.106

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	3.544.130	2.418.994
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	1.596.777	
Omzet		70	2.271.444	2.672.918
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61	341.305	265.955
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)		62		1.254
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.452.828	1.541.309
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	28.238	21.362
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	2.063.064	855.068
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	36.435	69.098
Recurrente financiële opbrengsten		75	36.435	69.098
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	2.141.954	861.590
Recurrente financiële kosten		65	554.454	861.590
Niet-recurrente financiële kosten		66B	1.587.500	
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-42.455	62.577
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	55	112
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-42.511	62.465
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	23.790	
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-18.721	62.465

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	-18.721	-83.066
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	-18.721	62.465
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P		-145.530
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	578.441	
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-) (14)	-18.721	-83.066
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7	578.441	
Vergoeding van de inbreng	694	578.441	
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

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	36.996.636
8169	1.000	
8179	461.165	
(+)/(-) 8189		
8199	36.536.471	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
(+)/(-) 8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	21.454.000
8279	1.452.828	
8289		
8299		
8309	159.242	
(+)/(-) 8319		
8329	22.747.587	
(22/27)	13.788.884	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXX	1.350.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375	1.350.000	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8385		
Andere mutaties	(+)/(-) 8386		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415		
Verworven van derden	8425		
Afgeboekt	8435		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8445		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475		
Teruggenomen	8485		
Verworven van derden	8495		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8515		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8545		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)		

RESULTATEN

PERSONEEL

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

FINANCIËLE RESULTATEN

Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087		
76	1.596.777	
(76A)	1.596.777	
(76B)		
66	1.587.500	
(66A)		
(66B)	1.587.500	
6502		757.284

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 VENNOOTSCHAP 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)

Mandaat commissaris

Boekjaar
3.250

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

Nihil

Met de leden van de leidinggevende, toezichhoudende of bestuursorganen van de vennootschap

Aard van de transactie

Nihil

Boekjaar

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP 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
0877248501
Belliardstraat 40 11
1040 Etterbeek
BELGIË

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is

WAARDERINGSREGELS**I. Beginsel**

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

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

Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden: Niet van toepassing

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

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

II. Bijzondere regels**Herstructureringskosten:**

De herstructureringskosten werden niet geactiveerd in de loop van het boekjaar.

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.
Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

Industriële, administratieve of commerciële gebouwen:
L - NG - 3,00% - 10,00% - -

Gebouw Oostakker fase 1 & 2:
L - NG - 5,00% - 10,00% - 0,00% - 0,00%

Gebouw Oosakker fase 3:
L - NG - 10,00% - 10,00% - 0,00% - 0,00%

Gebouw Brugge:
L - NG - 4,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Installaties, machines en uitrusting:
L - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Oostakker:
D - NG - 20,00% - 20,00% - 0,00% - 0,00%

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd

Voorraden :

1. Grond- en hulpstoffen : Niet van toepassing
2. Goederen in bewerking - gereed product :Niet van toepassing
3. Handelsgoederen :Niet van toepassing
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :Niet van toepassing
5. Producten :Niet van toepassing

Bestellingen in uitvoering :Niet van toepassing

Schulden :

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente;

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :Niet van toepassing

D

e resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :
Niet van toepassing

Leasingovereenkomsten : Niet van toepassing

VERANTWOORDING TOEPASSING VAN DE WAARDERINGS REGELS IN DE VERONDERSTELLING VAN CONTINUÏTEIT

Niettegenstaande er uit de jaarrekening een overgedragen verlies blijkt zijn de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit opgesteld.

In toepassing van art. 3:6§1,6° Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen wordt volgende verantwoording gegeven: De vennootschap heeft voldoende liquiditeiten om haar schulden af te lossen en wordt financieel ondersteund door haar aandeelhouder AEDIFCA NV, haar moederonderneming. De vennootschap heeft een positieve cashflow gegenereerd.

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

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DE DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
AEDIFICA NV 0877248501 Belliardstraat 40 11 1040 Etterbeek BELGIË	Nominatieve aandelen zonder aanduiding nominale waarde	28.660		100

JAARVERSLAG

J.R.C.I.
Naamloze Vennootschap
Belliardstraat, 40 bus 11
1040 BRUSSEL

Rechtspersonenregister: Brussel 0423.771.620

JAARVERSLAG RAAD VAN BESTUUR
AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN AEDIFICA NV GEHOUDEN OP
02 MEI 2023

Dames en heren,

In toepassing van artikel 3:5 en 3:6 van het Wetboek Vennootschappen en Verenigingen, hebben wij u de eer verslag uit te brengen over het beheer en de activiteiten van onze vennootschap gedurende het boekjaar afgesloten per 30 juni 2021.

De jaarrekening is opgesteld overeenkomstig het Wetboek der Vennootschappen en volgens het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 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 2022

ACTIVA

Materiële vaste activa:	13.788.884 EUR
Vorderingen:	166.805 EUR
Liquide middelen:	124.701 EUR
Overlopende rekeningen:	490.277 EUR

PASSIVA

Kapitaal:	450.000 EUR
Reserves:	89.242 EUR
Overgedragen verlies (-)	-18.720 EUR
Handelsschulden:	45.855 EUR
Belastingen:	55 EUR
Overige schulden	13.811.910 EUR
Overlopende rekeningen:	192.325 EUR

TOTAAL BALANS: 14.570.667 EUR

2. RESULTATENREKENING PER 31 DECEMBER 2022

Omzet	2.271.443 EUR
Andere Bedrijfsopbrengsten	17.215 EUR
Niet-recurrente bedrijfsopbr.	<u>1.596.777 EUR</u>
Totale bedrijfsopbrengsten	3.885.435 EUR

Diensten en diverse goederen	341.305 EUR
Afschrijvingen	1.452.828 EUR
Andere bedrijfskosten	<u>28.239 EUR</u>
Totale bedrijfskosten	1.822.372 EUR

BEDRIJFSWINST **2.063.063 EUR**

Financiële opbrengsten:	36.435 EUR
Financiële kosten:	-554.454 EUR
Niet-recurrente financiële kosten:	-1.587.500 EUR

VERLIES UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING **-42.456 €**

BELASTING **-55 €**

VERLIES VAN HET BOEKJAAR **-42.511 €**

ONTTREKKING BELASTINGVRIJE RESERVE **23.790 €**

TE BESTEMMEN VERLIES VAN HET BOEKJAAR **(-)18.721 €**

3. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA DE AFSLUITING VAN HET BOEKJAAR

Er zijn geen belangrijke feiten gebeurd na de afsluiting van het boekjaar die de vennootschap en het resultaat grondig hebben beïnvloed.

De Covid-19 pandemie heeft geen invloed gehad op de resultaten en ontwikkeling van de vennootschap.

4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

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

5. VERANTWOORDING TOEPASSING VAN DE WAARDERINGS REGELS IN DE VERONDERSTELLING VAN CONTINUÏTEIT

Niettegenstaande er uit de jaarrekening een overgedragen verlies blijkt zijn de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit opgesteld.

In toepassing van art. 3:6§1,6° Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen wordt volgende verantwoording gegeven: De vennootschap heeft voldoende liquiditeiten om haar schulden af te lossen en wordt financieel ondersteund door haar aandeelhouder AEDIFCA NV, haar moederonderneming. De vennootschap heeft een positieve cashflow gegenereerd.

6. FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De vennootschap heeft gebruik gemaakt financiële instrumenten gedurende het boekjaar. De betrokken Interest Rate Swap (IRS) werd gedurende het boekjaar op datum van 05 juli 2022 opgezegd en heeft de vennootschap hiervoor een vergoeding van 1.587.500 moeten betalen.

7. BIJHUIZEN OF SUCCURSALEN VAN DE VENNOOTSCHAP

De vennootschap heeft geen bijhuizen of succursalen.

8. 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.

9. STRIJDIG BELANG

Gedurende het afgelopen boekjaar is er geen verrichting geweest waarvoor er een belangenconflict zou zijn in de zin van artikel 5:76 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

10. RESULTAATVERWERKING

Wij verzoeken volgende verwerking te willen geven aan het resultaat:

Te bestemmen verliessaldo van het boekjaar:	-18.721 EUR
Onttrekking aan de reserves:	578.441 EUR
Over te dragen verlies:	-18.721 EUR
Vergoeding van het kapitaal	578.441 EUR

Het kapitaal werd dus reeds vergoed door een eerste voorschot op dividenduitkering op datum van 31 oktober 2022 ten bedrage van 562.683,96 EUR, waarvoor er een netto- actiefest is uitgevoerd op basis van artikel 7:212 van WVV.

Vervolgens werd nog het saldo van de liquidatiereserve, hetzij 15.757,53 EUR, overgeboekt van de wettelijke reserve naar de beschikbare reserve zoals beslist bij authentieke akte van 06/12/2022, uitgekeerd op datum van 06/12/2022.

Hetzij een totaalbedrag van 578.441,49 EUR aan dividendden.

Ten slotte vragen wij U:

- De voorgestelde resultaatverwerking goed te keuren,
- De jaarrekening per 31/12/2022 goed te keuren,
- Kwijting te verlenen aan de volgende bestuurders: Rita DE MOOR, Patrick D'HELFT, Isabelle NAUDTS, Cathy NAUDTS voor hun mandaat uitgeoefend vanaf 1 januari 2022 tot en met 06 juli 2022,
- Kwijting te verlenen aan de volgende bestuurders: AEDIFICA N.V., vertegenwoordigd door Stefaan GIELENS, Ingrid DAERDEN, Charles-Antoine VAN AELST, Raoul THOMASSEN en Sven BOGAERTS, voor de uitvoering van hun mandaat gedurende de periode van 06 juli 2022 tot en met 31 december 2022,
- Kwijting te verlenen aan de commissaris EY Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door de Joeri KLAYKENS voor zijn mandaat uitgeoefend gedurende de periode van 06 juli 2022 tot en met 31 december 2022.

Brussel, 25 april 2023

Ingrid DAERDEN
bestuurder

AEDIFICA NV
gedelegeerd bestuurder
Vertegenwoordigd door
Stefaan GIELENS

Raoul THOMASSEN
bestuurder

Sven BOGAERTS
bestuurder

Charles-Antoine VAN AELST
bestuurder

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van JRCI NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van JRCI NV (de "Vennootschap"), brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2022, de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de "Jaarrekening") met toepassing van het verkort model en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 6 juli 2022, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Jaarrekening afgesloten op 31 december 2024. We hebben de wettelijke controle van de Jaarrekening van de Vennootschap voor één boekjaar uitgevoerd.

Verslag over de controle van de Jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Jaarrekening van JRCI NV, die de balans op 31 december 2022 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 14.570.667 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van € 42.511.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2022, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel met toepassing van het verkort model.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing ("ISA's") die van toepassing zijn in

België. Wij hebben bovendien de door International Auditing and Assurance Standards Board ("IAASB") goedgekeurde ISA's toegepast die van toepassing zijn op huidige afsluitingsdatum en nog niet goedgekeurd zijn op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden uit hoofde van die standaarden zijn nader beschreven in het gedeelte "Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de Jaarrekening" van ons verslag.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de Jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de Jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de Jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundige referentiestelsel met toepassing van het verkort model en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor een systeem van interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de Jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

In het kader van de opstelling van de Jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te vereffenen of om de bedrijfsactiviteiten stop te zetten of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle over de Jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de Jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van de Jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de Jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- ▶ het identificeren en inschatten van de risico's dat de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van het systeem van interne beheersing;
- ▶ het verkrijgen van inzicht in het systeem van interne beheersing dat relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van het systeem van interne beheersing van de Vennootschap;

- ▶ het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
 - ▶ het concluderen van de aanvaardbaarheid van de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling, en op basis van de verkregen controle-informatie, concluderen of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om de continuïteit te handhaven. Als we besluiten dat er sprake is van een onzekerheid van materieel belang, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de Jaarrekening of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot op de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteit van de Vennootschap niet langer gehandhaafd kan worden;
 - ▶ het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de Jaarrekening, en of deze Jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.
- Wij communiceren met het bestuursorgaan, onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die we identificeren gedurende onze controle.

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien) bij de in België van toepassing zijnde ISA's, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de Jaarrekening, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag over de Jaarrekening

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Jaarrekening overeen met de Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikels 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, anderzijds.

In de context van onze controle van de Jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening en zijn in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.


Er werden geen bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en waarvoor honoraria verschuldigd zijn, verricht.

Andere vermeldingen

- ▶ Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.
 - ▶ De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- ▶ Wij hebben geen kennis van verrichtingen of beslissingen die in overtreding met de statuten of Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen en die in ons verslag zouden moeten vermeld worden.

Brussel, 28 april 2023

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Joeri Klaykens 
(Signature)

Digitally signed by Joeri Klaykens
(Signature)
DN: cn=Joeri Klaykens (Signature), c=BE
Date: 2023.04.28 08:13:17 +02'00

Joeri Klaykens *
Partner
* Handelend in naam van een BV

23JK0232