

**TOESTAND PER 30 JUNI 2023**

		<b><u>ACTIVA</u></b>		
		<b><u>VASTE ACTIVA</u></b>		<b>13.098.529,49</b>
<i>III.</i>	<u>Materiële vaste activa</u>			13.098.529,49
A.	<u>Terreinen en gebouwen</u>		13.069.219,20	
	Terreinen	3.241.616,85		
	Waardervermindering terrein	-320.766,71		
	Gebouwen	33.294.854,20		
	Geboekte afschr. gebouwen	-23.146.485,14		
			0,00	
F.	<u>Vaste activa in aanbouw</u>		29.310,29	
	WIP - Vaste activa in aanbouw	29.310,29		
<i>IV</i>	<u>Financieel vaste activa</u>			0,00
B.	Borgtochten betaald in contanten		0,00	
		<b><u>VLOTTENDE ACTIVA</u></b>		<b>5.358.332,42</b>
<i>VII</i>	<u>Vorderingen op ten hoogste één jaar</u>			165.620,91
A.	<u>Handelsvorderingen</u>		165.620,91	
	Klanten	165.620,91		
B.	<u>Andere vorderingen</u>		0,00	
	Terug te vorderen belastingen AJ 2022 (31-12-2021)	0,00		
	Andere vorderingen	0,00		
<i>IX.</i>	<u>Liquide middelen</u>			6.697,86
	Bankrekening KBC BE26 4466 6537 0129		6.697,86	
<i>X.</i>	<u>Overlopende rekeningen</u>			5.186.013,65
	Verworven opbrengsten - Steprent Brugge	317.903,71		
	Verworven opbrengsten - Steprent Gent	160.804,00		
	Over te dragen voorafbetalingen	4.707.305,94		
<b>TOTAAL ACTIVA</b>				<b><u>18.456.861,91</u></b>

**TOESTAND PER 30 JUNI 2023**

**PASSIVA**

<b><u>EIGEN VERMOGEN</u></b>		<b>317.862,67</b>
I. <u>Kapitaal</u>		450.000,00
A. Geplaatst kapitaal	450.000,00	
IV. <u>Reserves</u>		
<u>Wettelijke reserve</u>		45.000,00
Wettelijke reserve	45.000,00	
<u>Beschikbare reserves</u>		44.242,47
Andere beschikbare reserves	44.242,47	
V. <u>Overgedragen verlies</u>		-18.720,69
Verlies per 30/06/2023		-202.659,11
<b><u>SCHULDEN</u></b>		<b>18.138.999,24</b>
VIII. <u>Schulden op meer dan één jaar</u>		0,00
D. <u>Overige leningen</u>	0,00	
AEDIFICA Lening	0,00	
IX. <u>Schulden op ten hoogste één jaar</u>		17.749.716,31
C. <u>Handelsschulden</u>	40.601,01	
Leveranciers	0,00	
Te ontvangen facturen	40.601,01	
D. <u>Fiscale en sociale schulden</u>	55,37	
Geraamde Belgische belastingen	55,37	
F. <u>Overige Schulden</u>	17.709.059,93	
R/C AEDIFICA NV	17.705.415,83	
Andere schulden schulden	3.644,10	
X. <u>Overlopende rekeningen</u>		389.282,93
Toe te rekenen financiële kosten	223.228,02	
Toe te rekenen andere kosten	434,00	
Over te dragen opbrengsten	165.620,91	
	<b>TOTAAL DU PASSIVA</b>	<b><u><u>18.456.861,91</u></u></b>

**RESULTATENREKENING PER 30 JUNI 2023**

<b>I. Verkopen en prestaties</b>			<b>991.628,49</b>
A. <u>Omzet</u>			991.628,49
Verhuring gebouwen	993.725,46	984.524,28	
Toegestane steprent (huurkorting)	-9.201,18		
B. <u>Andere bedrijfsopbrengsten</u>		7.104,21	
Doogerekende taksen, belastingen en verzekeringen	1.961,71		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.142,50		
Ontvangen schadevergoeding verzekering	0,00		
C. <u>Niet recurrente bedrijfsopbrengsten</u>		0,00	
Meerwaarde verkoop terrein	0,00		
Meerwaarde verkoop wagen	0,00		
<b>II. Kostprijs verkopen en prestaties</b>			<b>84.146,18</b>
B. <u>Diensten en diverse goederen</u>			84.146,18
<u>Huur en huurlasten</u>			0,00
Huur terrein			
<u>Onderhoud en herstellingen</u>			0,00
Herstellingen gebouwen			
Herstellingen en onderhoud personenwagens			
<u>Leveringen</u>			0,00
IT-materieel en software			
Kantoomaterieel en drukwerk			
<u>Vergoedingen aan derden</u>			74.170,56
Erelonen notaris	2.295,80		
Erelonen advocaten			
Erelonen vastgoeddeskundige	10.285,00		
Erelonen property management	59.623,50		
Erelonen commissaris bedrijfsrevisor	1.966,26		
Erelonen accountant			
Erelonen Sociaal secretariaat			
Erelonen consultants			
Erelonen diverse diensten			
Erelonen medische dienst			
<u>Aankondigen, representatie en documentatie</u>			84,80
Wettelijke publicaties	84,80		
Restaurantkosten			

<u>Verzekeringspremies</u>		1.255,28	
Brandverzekering gebouwen	1.184,28		
Verzekering burgerlijke aansprakelijkheid			
Wetsverzekering	71,00		
Verzekeringen wagens			
<u>Verplaatsingskosten en reiskosten</u>		0,00	
Verplaatsingskosten			
Parkingkosten			
<u>Bezoldingen bestuurders</u>		8.635,54	
Management fees AEDIFICA SA	8.635,54		
Bezoldingen bestuurders			
Hospitalisatieverzekering			
Intervention gérants dans chèques-repas			
D. <u>Afschrijvingen en waarderverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa</u>			719.665,03
Afschrijvingen op materiële vaste activa		719.665,03	
G. <u>Andere bedrijfskosten</u>			16.730,11
<u>Taksen en andere belastingen</u>		16.730,11	
Gemeente - en provinciale taksen	1.961,71		
Onroerende voorheffing			
Niet-aftrekbare BTW	14.334,40		
Sociale bijdrage vennootschappen	434,00		
<b>Bedrijfswinst</b>			<b>171.087,17</b>

**RESULTATENREKENING PER 30 JUNI 2023 (vervolg EUR)**

<b>II. Financiële opbrengsten</b>		<b>0,00</b>
A. <u>Opbrengsten uit financieel vaste activa</u>		0,00
Intresten op LT-leningen	0,00	
B. <u>Opbrengsten uit vlottende activa</u>		0,00
Intresten ICO-leningen	0,00	
C. <u>Andere financiële opbrengsten</u>		0,00
Betalingsverschillen	0,00	
<b>Financiële kosten</b>		<b>331.052,22</b>
A. <u>Kosten van schulden</u>		330.741,25
Intresten AEDIFICA NV	331.042,39	
Geactiveerde intresten (-)	-301,14	
Intresten lening RDM	0,00	
intresten lening CN	0,00	
Intresten lening IN	0,00	
Intresten lening PDH	0,00	
C. <u>Andere financiële kosten</u>		310,97
Bankkosten	310,97	
Negatieve bankintresten	0,00	
NalatigheidsIntresten belastingen	0,00	
Betalingsverschillen	0,00	
Vergoeding ontbinding IRS	0,00	
<b>Winst van het boekjaar voor belastingen</b>		<b>-159.965,05</b>
<b>Winst van het boekjaar voor belastingen</b>		<b>-159.965,05</b>
<b>X. Belastingen op het resultaat</b>		<b>42.694,06</b>
Voorafbetalingen	4.750.000,00	
VA & RV overgedragen naar het actief (-)	-4.707.305,94	
Geraamde belastingen	0,00	
<b>XI. Verlies van het boekjaar</b>		<b>-202.659,11</b>
<b>XII Onttrekking op belastingvrije reserves en uitgestelde belastingen</b>		<b>0,00</b>
Onttrekking op vrijgestelde reserve	0,00	

**RESULTAATVERWERKING PER 30 JUNI 2023**

<b>A. <u>Te bestemmen verliessaldo</u></b>		<b>-202.659,11</b>
1. Te bestemmen verlies van het boekjaar	-202.659,11	
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar		
<b>B. <u>Onttrekking aan het eigen vermogen</u></b>		<b>0,00</b>
1. Onttrekking aan de beschikbare reserves	0,00	
<b>C. <u>Toevoeging aan het eigen vermogen</u></b>		<b>0,00</b>
Toevoeging aan de wettelijke reserve	0,00	
<b>D. <u>Over te dragen resultaat</u></b>		<b>-202.659,11</b>
1. Overt te dragen verlies	-202.659,11	
<b>F. <u>Uit te keren winst</u></b>		<b>0,00</b>
1. Vergoeding van het kapitaal	0,00	