

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0438.634.295	Blz.	E.	D.	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO

NAAM: **Stockage Industriel**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **Uitbreidingstraat**

Nr.: **66**

Postnummer: **2600**

Gemeente: **Berchem (Antwerpen)**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van **Antwerpen, afdeling Antwerpen**

Internetadres *:

Ondernemingsnummer **0438.634.295**

DATUM **17/02/2016** 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.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van

27/04/2016

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

1/10/2015

tot

17/02/2016

Vorig boekjaar van

1/10/2014

tot

30/09/2015

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ / zijn niet ** identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

Jean-Paul Sols BVBA 0465.360.864

Dennenlaan 22 , 2222 Itegem, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 4/02/2015- 4/03/2020

Vertegenwoordigd door :

Jean-Paul Sols

Dennenlaan 22 , 2222 Itegem, België

Tas Inge

Doornaardstraat 79 , 2160 Wommelgem, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 4/02/2015- 4/03/2020

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

Totaal aantal neergelegde bladen: **25** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 5.1, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.5.1, 5.5.2, 5.6, 5.8, 5.13, 5.16, 5.17.2, 6, 8, 9

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Inge Tas

Bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Jean-Paul Sols BVBA

vertegenwoordigd door **Jean-Paul Sols - Bestuurder**

* Facultatieve vermelding.

** Schrappen wat niet van toepassing is.

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

Luc Feyaerts BVBA 0846.978.858

Meivuurstraat 34 , 2200 Herentals, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 4/02/2015- 4/03/2020

Vertegenwoordigd door :

Feyaerts Luc

Meivuurstraat 34 , 2200 Herentals, België

Deloitte Bedrijfsrevisoren BV CVBA 0429.053.863

Berkenlaan 8 , bus b, 1831 Diegem, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : IBR 025

Mandaat : 4/02/2015- 7/03/2018

Vertegenwoordigd door :

De Brabander Kathleen

Berkenlaan 8 , bus b, 1831 Diegem, België

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht 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 / 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 alle erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

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

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	<u>27.795.218</u>	<u>9.267.353</u>
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	27.795.218	9.267.353
Terreinen en gebouwen		22	27.795.218	9.267.353
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		
	5.4/			
Financiële vaste activa	5.5.1	28		
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>956.293</u>	<u>1.444.207</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	357.765	341.781
Handelsvorderingen		40	357.748	341.764
Overige vorderingen		41	17	17
	5.5.1/			
Geldbeleggingen	5.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	579.941	1.101.984
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	18.587	442
TOTAAL DER ACTIVA		20/58	28.751.511	10.711.560

PASSIVA		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
EIGEN VERMOGEN			10/15	19.772.002	4.090.387
Kapitaal		5.7	10	942.913	942.913
Geplaatst kapitaal			100	942.913	942.913
Niet-opgevraagd kapitaal			101		
Uitgiftepremies			11		
Herwaarderingsmeerwaarden			12	18.559.330	
Reserves			13	1.534.398	1.534.398
Wettelijke reserve.....			130	94.291	94.291
Onbeschikbare reserves			131		
Voor eigen aandelen			1310		
Andere			1311		
Belastingvrije reserves			132	100.941	100.941
Beschikbare reserves			133	1.339.166	1.339.166
Overgedragen winst (verlies)			14	-1.966.251	870.443
Kapitaalsubsidies			15	701.612	742.633
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief			19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN			16	11.610	12.518
Voorzieningen voor risico's en kosten			160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen			160		
Belastingen			161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken			162		
Overige risico's en kosten		5.8	163/5		
Uitgestelde belastingen			168	11.610	12.518
SCHULDEN			17/49	8.967.899	6.608.655
Schulden op meer dan één jaar		5.9	17		35.121
Financiële schulden			170/4		35.121
Achtergestelde leningen			170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen			171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden			172		
Kredietinstellingen			173		35.121
Overige leningen			174		
Handelsschulden			175		
Leveranciers			1750		
Te betalen wissels			1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			176		
Overige schulden			178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar			42/48	8.301.518	6.116.373
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		5.9	42	140.475	255.151
Financiële schulden			43	1.000.000	1.000.000
Kredietinstellingen			430/8	1.000.000	1.000.000
Overige leningen			439		
Handelsschulden			44	194.224	148.855
Leveranciers			440/4	194.224	148.855
Te betalen wissels			441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		5.9	45	3.505.744	216.861
Belastingen			450/3	3.505.744	216.861
Bezoldigingen en sociale lasten			454/9		
Overige schulden			47/48	3.461.075	4.495.506
Overlopende rekeningen		5.9	492/3	666.381	457.161
TOTAAL DER PASSIVA			10/49	28.751.511	10.711.560

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	1.053.777	2.881.832
Omzet	5.10	70	1.011.043	2.224.889
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	42.734	656.943
Bedrijfskosten		60/64	602.219	1.859.392
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	117.808	574.161
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	5.10	62		1.103
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	401.289	1.062.455
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	5.10	635/7		
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	83.122	221.673
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	451.558	1.022.440
Financiële opbrengsten		75	41.025	107.501
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	41.025	107.501
Financiële kosten	5.11	65	77.985	219.500
Kosten van schulden		650	77.985	217.523
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9		1.977
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belasting(+)/(-)		9902	414.598	910.441

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Uitzonderlijke opbrengsten		76		134
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762		
Meerwaarde bij de realisatie van vaste activa		763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten		764/9		134
Uitzonderlijke kosten		66		
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten Toevoegingen (bestedingen)(+)/(-)		662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663		
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8		
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting(+)/(-)		9903	414.598	910.575
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen		780	908	2.379
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat(+)/(-)	5.12	67/77	3.252.200	174.856
Belastingen		670/3	3.293.392	174.856
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	41.192	
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	-2.836.694	738.098
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9905	-2.836.694	738.098

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-1.966.251	870.443
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-2.836.694	738.098
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	870.443	132.345
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791		
aan de reserves	792		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserves	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	-1.966.251	870.443
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/6		
Vergoeding van het kapitaal	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Andere rechthebbenden	696		

CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde 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
8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	5.000
8022		
8032		
8042		
8052	5.000	
8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	5.000
8072		
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	5.000	
211	_____	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	23.339.703
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	369.825	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	23.709.528	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	18.559.329	
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8241		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251	18.559.329	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	14.072.350
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	401.289	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	14.473.639	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	<u>27.795.218</u>	

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**STAAT VAN HET KAPITAAL****Maatschappelijk kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	942.913
(100)	942.913	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Aandelen op naam.....

Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen.....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	942.913	6.000
8702	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	6.000
8703	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van CONVERSIERECHTEN

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van INSCHRIJVINGSRECHTEN

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

- Intervest Offices & Warehouses NV
 Aantal aandelen: 6.000

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	140.475
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	140.475
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	140.475
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	

GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
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 door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	
Overige leningen	8972	
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	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** (post 450/3 van de passiva)

Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-ervallen belastingschulden	9073	78.660
Geraamde belastingschulden	450	3.427.084

Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 van de passiva)

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Boekjaar	
Toe te rekenen kosten	193.288
Over te dragen opbrengsten	473.093

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740		
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086		
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088		
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620		
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621		
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622		
Andere personeelskosten	623		1.103
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	83.122	221.673
Andere	641/8		
Uitzendkrachten en ter beschikking van de ondernemng gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN**FINANCIËLE RESULTATEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies 9125

Interestsubsidies 9126

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Betalingsverschillen

Intresten op voorschotten/ Diverse intresten

Afschrijvingen van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio 6501**Geactiveerde intercalaire interesten** 6503**Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt 6510

Teruggenomen 6511

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen 653

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen 6560

Bestedingen en terugnemingen 6561

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	41.021	107.422
9126		
	1	1
	3	78
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen

Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen

Geraamde belastingssupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen

Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst voor belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

Exit taks

Notionele intrestaftrek

Codes	Boekjaar
9134	3.293.392
9135	3.293.392
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	
	3.172.599
	-20.873

Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar**Bronnen van belastinglatenties**

Actieve latenties

Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten

Andere actieve latenties

Passieve latenties

Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTINGEN OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

Aan de onderneming (aftrekbaar)

Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

Bedrijfsvoorheffing

Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	37.780	78.447
9146	260.530	610.606
9147		
9148		

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)		
Deelnemingen	(280)		
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291		
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311		
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	3.461.076	4.073.585
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371	3.461.076	4.073.585
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	67.490	217.523
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	(282/3)		
Deelnemingen	(282)		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN**

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap:

Boekjaar

Bijkomende informatie

In overeenstemming met de uitzondering voorzien in het KB van 10 augustus 2009 en in het advies van de Commissie Boekhoudkundige normen van 13 januari 2010, moet deze bijlage niet ingevuld worden aangezien de vennootschap direct en indirect 100% aan de groep Intervest Offices & Warehouses toebehoort. Bovendien zijn de verbonden ondernemingen waarmee de onderneming betrekkingen heeft eveneens voor 100% direct of indirect in het bezit van de Intervest Offices & Warehouses Groep.

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**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**

Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen

Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9505	3.000
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**Bezoldiging van de commissaris(sen)****Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE ONDERNEMING DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

~~De onderneming heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt*~~

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)*

De onderneming en haar dochterondernemingen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 16 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria*

~~De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*~~

In voorkomend geval, motivering dat aan alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 113, paragrafen 2 en 3 van het Wetboek van vennootschappen, is voldaan:

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt, op grond waarvan de vrijstelling is verleend:

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)**:

Intervest Offices & Warehouses NV

Uitbreidingstraat 66

2600 Berchem (Antwerpen), België

0458.623.918

De moederonderneming stelt een geconsolideerde jaarrekening op en maakt deze openbaar en dit voor het grootste geheel.

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

Intervest Offices & Warehouses NV

Uitbreidingstraat 66

2600 Berchem (Antwerpen), België

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de onderneming als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

WAARDERINGSREGELS

1. 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 voor belastingen van de onderneming:

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing (~~gewijzigd~~) (niet gewijzigd) zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op:

en heeft zij een (positieve) (negatieve) invloed op het resultaat van het boekjaar voor 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 volgende punten aangepast)

(Voor de vergelijking van de jaarrekening 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:

2. Vaste activa

Oprichtingskosten:

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd:

Herstructureringskosten:

De 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 ontwikkelingen. 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 volgt verantwoord :

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar (werden) (~~werden geen~~) materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

"Door de fusie op 17 februari 2016 werden de waarderingsregels inzake waardering van vastgoed aangepast en dit teneinde deze in overeenstemming te brengen met de waarderingsregels die van toepassing zijn voor openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen. Het vastgoed wordt gewaardeerd aan de geschatte marktwaarde kosten koper en een herwaardering ten belope van 18.559.329 EUR werd geboekt."

WAARDERINGSREGELS

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis N (niet-geherwaardeerde) G(geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten				
2. Immateriële vaste activa				
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*				
Constructie gebouw Hauts Sarts	L	NG	5,00 - 10,00	5,00 - 10,00
Constructie gebouw Hauts Sarts	D	NG	5,00 - 10,00	5,00 - 10,00
Constructie hal	L	NG	5,00 - 5,00	5,00 - 5,00
Constructie hal	D	NG	5,00 - 10,00	5,00 - 10,00
Constructie wachthuis	L	NG	5,00 - 5,00	5,00 - 5,00
Klein onderhoud	L	NG	10,00 - 10,00	10,00 - 10,00
Constructie hal Legris	L	NG	5,00 - 5,00	5,00 - 5,00
Constructie hal Legris	D	NG	5,00 - 10,00	5,00 - 10,00
Constructie hal A 2E Avenue	D	NG	5,00 - 10,00	5,00 - 10,00
Constructie hal B 2E Avenue	D	NG	5,00 - 10,00	5,00 - 10,00
Terrein Rue Abhooz	L	NG	5,00 - 10,00	5,00 - 10,00
Parc Industriel Hauts Sarts	L	NG	5,00 - 5,00	5,00 - 5,00
4. Installaties, machines en uitrusting*				
Installaties en machines	L	NG	10,00 - 10,00	10,00 - 10,00
Installaties en machines	D	NG	10,00 - 20,00	10,00 - 20,00
Interieur - exterieur	L	NG	10,00 - 10,00	10,00 - 10,00
Interieur - exterieur	D	NG	10,00 - 20,00	10,00 - 20,00
5. Rollend materieel*				
Rollend materieel	L	NG	20,00 - 20,00	20,00 - 20,00
6. Kantoomaterieel 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 ~~(worden)~~ (werden geen) deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :**3. Vlottende activa****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:

WAARDERINGSREGELS

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 niet) 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 gewaardeerd (tegen vervaardigingsprijs)
(tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken).

4. Passiva

Schulden:

De passiva (~~bevatten~~) (bevatten geen) schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal 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 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.

