

23	27/07/2021	BE 0739.842.160	10	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	21411.00262	VKT-inb 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **Immo WZC Oudenburg**
 Rechtsvorm: Besloten vennootschap
 Adres: Zep Nr: 7 Bus:
 Postnummer: 1860 Gemeente: Meise
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Brussel, nederlandstalige
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0739.842.160

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 19-12-2019

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 25-06-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-12-2019 tot 31-12-2020

Vorig boekjaar van - tot -

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:
 VKT-inb 6.1.1, VKT-inb 6.1.3, VKT-inb 6.2, VKT-inb 6.3, VKT-inb 6.4, VKT-inb 6.5, VKT-inb 6.6, VKT-inb 6.7, VKT-inb 6.9, VKT-inb 7.1, VKT-inb 7.2, VKT-inb 8, VKT-inb 9, VKT-inb 11, VKT-inb 12, VKT-inb 13, VKT-inb 14, VKT-inb 15, VKT-inb 16, VKT-inb 17

Nr.	BE 0739.842.160	VKT-inb 2.1
-----	-----------------	-------------

**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 vennootschap

BAMELIS Frank

Avenue des Papalins 35
98000 Monaco
FRANKRIJK

Begin van het mandaat: 19-12-2019

Bestuurder

VANDERSCHRICK Bart

Rue Bosio 12
98000 Monaco
FRANKRIJK

Begin van het mandaat: 19-12-2019

Bestuurder

Nr.	BE 0739.842.160	VKT-inb 2.2
-----	-----------------	-------------

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.

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.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	108.080	
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	108.080	
Terreinen en gebouwen		22		
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	108.080	
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	22.512	
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	504	
Handelsvorderingen		40		
Overige vorderingen		41	504	
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	22.008	
Overlopende rekeningen		490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	130.592	

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	-5.920	
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630		
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	2.280	
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	-8.200	
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	783	
Recurrente financiële kosten		65	783	
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-8.983	
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-8.983	
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-8.983	

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-8.983	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-8.983	
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
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	-8.983	
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

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	
8169	108.080	
8179	0	
8189	0	
8199	108.080	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219	0	
8229	0	
8239	0	
8249	0	
8259	0	
8329P	XXXXXXXXXX	
8279	0	
8289	0	
8299	0	
8309	0	
8319	0	
8329	0	
22/27	108.080	

Nr.	BE 0739.842.160	VKT-inb 6.8
-----	-----------------	-------------

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 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:

Boekjaar 2019-2020 is het eerste boekjaar na de oprichting van de vennootschap.

II. Bijzondere regels

Andere:

Het bestuursorgaan stelt vast dat artikel 3:6, §1, 6° van het WVV van toepassing is en beslist uitdrukkelijk de waardering in het perspectief van de continuïteit te behouden om de volgende redenen: De vennootschap ontwikkelt een residentieel project voor huisvesting van ouderen in een woon- en verzorgingstehuis. Dit project bevindt zich momenteel in de beginfase en de vennootschap geniet nog geen enkele vorm van inkomsten. Dit zal zo blijven tot aan de oplevering van het gebouw, waarna de vennootschap huurinkomsten zal genieten. In de fase van de ontwikkeling van het project zal de vennootschap gefinancierd worden door gerelateerde vennootschappen. Bijgevolg is het verantwoord om de waarderingsregels in continuïteit toe te passen.

Nr.	BE 0739.842.160	VKT-inb 10
-----	-----------------	------------

JAARVERSLAG

1. Inleiding

Bij het afwerken van de jaarrekening van het boekjaar 2020 stellen de bestuurders vast dat het netto-actief van de Vennootschap negatief is. Dit houdt in dat artikel 5:153 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van toepassing is.

2. Voorafgaande uiteenzetting

De Vennootschap werd opgericht op 18 december 2019 met een inbreng van EUR 5.000 waarvan bij oprichting EUR 20 volstort werd. Op heden bedraagt het eigen vermogen EUR -8.962,97. Het verlies is enerzijds opgebouwd uit bedrijfskosten (erelonen notaris, andere experten, boekhouding, etc) en anderzijds uit financiële kosten. Het voorwerp van de Vennootschap is de ontwikkeling van een woonzorgcentrum te Oudenburg.

De aandeelhouders van de Vennootschap zijn momenteel in onderhandeling met de NV Cofinimmo met als voorwerp de verkoop van de aandelen van de Vennootschap. Conform deze overeenkomst zullen de aandeelhouders 100% van hun aandelen verkopen aan Cofinimmo NV. De eigendomsoverdracht van de aandelen van de Vennootschap zal plaatsvinden op of rond 20 september 2021.

Op of rond de datum van dit verslag werd bovendien een erfpachtovereenkomst van 28 jaar afgesloten tussen de Vennootschap als eigenaar en een exploitant van een woon- en zorgcentrum.

3. Maatregelen om de continuïteit van de vennootschap te vrijwaren

Om de continuïteit van de Vennootschap te vrijwaren stellen de bestuurders volgende maatregelen voor:

- Op korte termijn: overdracht van de aandelen van de Vennootschap op of rond 20 september 2021.
- Cofinimmo NV zal de Vennootschap op duurzame wijze financieel ondersteunen tijdens de periode die nodig is voor de ontwikkeling en de bouw van het woonzorgcentrum.
- Op korte termijn: volstorten van de inbreng in de Vennootschap;
- Op lange termijn: inwerkingtreding van de erfpachtovereenkomst.

3. Conclusie

Gelet op bovenstaande elementen hebben de bestuurders er vertrouwen in dat de continuïteit van de Vennootschap gevrijwaard is en raden de bestuurders de algemene vergadering van aandeelhouders aan om de Vennootschap niet te ontbinden en om de maatregelen die door de bestuurders worden voorgesteld goed te keuren of om de bestuurders toe te staan om andere maatregelen te onderzoeken en te overwegen in het licht van de financiële positie van de Vennootschap.

Opgesteld op 07 juni 2021

Bart Vanderschrick

Bestuurder

Frank Bamelis

Bestuurder