

40	02/07/2014	BE 0863.090.162	41	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	14261.00421	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO

Naam: **T&T Koninklijk Pakhuis**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Picardstraat Nr: 3 Bus:

Postnummer: 1000 Gemeente: Brussel

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Brussel

Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0863.090.162

Datum 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. 29-01-2004

Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van 07-05-2014

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2013 tot 31-12-2013

Vorig boekjaar van 01-01-2012 tot 31-12-2012

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening: Jaarverslag, Verslag van de commissarissen

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL 1.2, VOL 5.1, VOL 5.2.1, VOL 5.2.2, VOL 5.2.3, VOL 5.2.4, VOL 5.3.5, VOL 5.3.6, VOL 5.4.1, VOL 5.4.2, VOL 5.5.1, VOL 5.5.2, VOL 5.16, VOL 5.17.2

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

BERTRAND Luc Jacques Léon César

Goevernementsweg 67
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË

Begin van het mandaat: 02-05-2013 Einde van het mandaat: 02-05-2019 Bestuurder

SUYKENS Jan Hendrik Maria Suzann

Azalealaan 23/B
2970 Schilde
BELGIË

Begin van het mandaat: 02-05-2013 Einde van het mandaat: 02-05-2019 Bestuurder

VERHELLEN Kris Jozef

Tervurenlaan 16

1040 Etterbeek
BELGIË

Begin van het mandaat: 02-05-2013

Einde van het mandaat: 02-05-2019

Bestuurder

VAN GORP Ward

A. Béartstraat 5/53
8300 Knokke-Heist
BELGIË

Begin van het mandaat: 02-05-2013

Einde van het mandaat: 02-05-2019

Bestuurder

DE VOCHT Eric

-

Untergstaadstrasse 24
3780 Gstaad
ZWITSERLAND

Begin van het mandaat: 02-05-2013

Einde van het mandaat: 02-05-2019

Bestuurder

WOUTERS Luk

Elsdonkiaan 2
2610 Wilrijk (Antwerpen)
BELGIË

Begin van het mandaat: 02-05-2013

Einde van het mandaat: 02-05-2019

Bestuurder

PEPERSTRAETE Thomas

Binnenstraat 33
3020 Herent
BELGIË

Begin van het mandaat: 16-06-2008

Einde van het mandaat: 02-05-2013

Bestuurder

INTER REAL ESTATE TRUSTY BV ovv COMM VA

BE 0447.846.129
Havenlaan 86/C
1000 Brussel
BELGIË

Begin van het mandaat: 02-05-2013

Einde van het mandaat: 02-05-2019

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

DE Vos Patrick

Venneborglaan 6
2100 Deurne (Antwerpen)
BELGIË

FALCON CAPITAL

FR53000096270
Avenue Princesse Grace 31
98000 Monaco
MONACO

Begin van het mandaat: 02-05-2013

Einde van het mandaat: 02-05-2019

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

LISMAN Johannes Frederik

Avenue Princesse Grace 27
98000 Monaco
MONACO

REAL SPACE NV

BE 0435.528.020

Havenlaan 86/C

1000 Brussel

BELGIË

Begin van het mandaat: 31-12-2003

Einde van het mandaat: 02-05-2013

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

LISMAN Johannes Frederik

Avenue Princesse Grace 27

98000 Monaco

MONACO

DELOITTE BEDRIJFSREVISOREN BV OVVE CVBA (B00025)

BE 0429.053.863

Berkenlaan 8b

1831 Diegem

BELGIË

Begin van het mandaat: 02-05-2013

Einde van het mandaat: 04-05-2016

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

NECKEBROECK Rik (A01529)

Berkenlaan 8/B

1831 Diegem

BELGIË

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	<u>30.874.655</u>	<u>32.212.293</u>
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	30.874.515	32.212.153
Terreinen en gebouwen		22	23.787.785	25.008.751
Installaties, machines en uitrusting		23	331.736	316.642
Meubilair en rollend materieel		24	59.586	51.869
Leasing en soortgelijke rechten		25	6.695.408	6.834.891
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	5.4/5.5.1	28	140	140
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	140	140
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	140	140
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>12.692.450</u>	<u>12.619.757</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	11.420.708	9.750.835
Handelsvorderingen		40	477.663	373.912
Overige vorderingen		41	10.943.045	9.376.922
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53	132.000	544.303
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	132.000	544.303
Liquide middelen		54/58	861.986	1.887.029
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	277.756	437.590
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	43.567.105	44.832.050

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	<u>4.468.513</u>	<u>4.603.597</u>
Kapitaal	5.7	10	2.062.388	2.062.388
Geplaatst kapitaal		100	2.062.388	2.062.388
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	1.621.940	1.621.940
Wettelijke reserve		130	121.940	121.940
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	1.500.000	1.500.000
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)		14	784.185	919.268
			(+)/(-)	
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
		16	<u>4.002</u>	<u>1.779</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	4.002	1.779
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5	4.002	1.779
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN				
		17/49	<u>39.094.590</u>	<u>40.226.675</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	35.125.300	35.000.000
Financiële schulden		170/4	35.000.000	35.000.000
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	35.000.000	35.000.000
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	125.300	
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	3.747.695	4.920.425
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42		475.901
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	1.214.528	1.316.545
Leveranciers		440/4	1.214.528	1.316.545
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	196.184	202.501
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	2.322.983	2.331.380
Belastingen		450/3	2.295.459	2.310.366
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	27.525	21.015
Overige schulden		47/48	14.000	594.098
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	221.595	306.250
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	43.567.105	44.832.050

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	9.173.532	9.168.280
Omzet	5.10	70	6.085.642	5.827.752
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	3.087.890	3.340.528
Bedrijfskosten		60/64	6.825.051	6.293.787
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	2.217.325	1.507.771
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	172.006	156.435
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.636.784	1.563.315
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4	6.192	57.419
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7	2.223	1.779
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	2.790.521	3.007.069
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	2.348.482	2.874.492
Financiële opbrengsten		75	29.756	71.495
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	10.567	6.951
Opbrengsten uit vlottende activa		751	13.980	36.738
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	5.208	27.806
Financiële kosten	5.11	65	2.513.321	1.044.039
Kosten van schulden		650	447.359	644.794
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	2.065.962	399.245
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	-135.084	1.901.948
Uitzonderlijke opbrengsten		76		2.925
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		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9		2.925
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 vóór belasting (+)/(-)		9903	-135.084	1.904.873
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	67/77		396.692
	670/3		396.692
	77		
	9904	-135.084	1.508.181
	789		
	689		750.000
	9905	-135.084	758.181

Belastingen op het resultaat (+)/(-) 5.12

Belastingen

Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen

Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)

Onttrekking aan de belastingvrije reserves

Overboeking naar de belastingvrije reserves

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	784.185	957.177
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-135.084	758.181
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	919.268	198.997
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		37.909
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		37.909
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	784.185	919.268
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		

**TOELICHTING
STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXX	33.943.155
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	163.592	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	34.106.747	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXX	8.934.404
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	1.384.558	
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	10.318.962	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	23.787.785	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	XXXXXXXXXX	330.315
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	92.429	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	422.744	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	XXXXXXXXXX	13.673
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	77.335	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	91.008	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	23	331.736	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXX	323.586
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	43.125	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	366.711	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	XXXXXXXXXX	271.717
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	35.408	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	307.125	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	24	59.586	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194P	XXXXXXXXXX	8.184.395
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8184		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194	8.184.395	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8244		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324P	XXXXXXXXXX	1.349.504
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8274	139.484	
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8314		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324	1.488.988	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	25	<u>6.695.408</u>	
WAARVAN			
Terreinen en gebouwen	250	6.695.408	
Installaties, machines en uitrusting	251		
Meubilair en rollend materieel	252		

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	284		
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	<u>XXXXXXXXXX</u>	140
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8	140	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen

Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag
 Niet-opgevraagd bedrag

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
 hoogstens één maand
 meer dan één maand en hoogstens één jaar
 meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689	132.000	544.303

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

Over te dragen kosten
 Over te dragen verzekeringen
 Verkregen huur en huurlasten

Boekjaar
1.078
10.415
266.264

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 100	XXXXXXXXXX 2.062.388	2.062.388

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Klasse A

Klasse B

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	1.031.194	50
	1.031.194	50
8702 8703	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	100

Aandelen op naam

Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101 8712	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

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	

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens 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

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING
 Extensa Group NV: 50 aandelen
 Inter Real Estate Trusty CVA: 25 aandelen

De Stichting ''Stichting Administratiekantoor REI#?: 25 aandelen

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

**UITSPLITSING VAN DE POST 163/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG
VOORKOMT**

Voorziening voor overige risico's en kosten

Boekjaar
4.002

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	
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	
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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden	8802	35.000.000
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	35.000.000
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	125.300

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912

35.125.300

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

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

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 van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061

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

Financiële schulden	8922	35.000.000
---------------------	------	------------

Achtergestelde leningen
 Niet-achtergestelde obligatieleningen
 Leasingschulden en soortgelijke schulden
 Kredietinstellingen
 Overige leningen
 Handelsschulden
 Leveranciers
 Te betalen wissels
 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
 Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
 Belastingen
 Bezoldigingen en sociale lasten
 Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Codes	Boekjaar
8932	
8942	
8952	
8962	35.000.000
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	35.000.000

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	6.066
450	2.289.393
9076	
9077	27.525

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Toe te rekenen kosten - diversen
 Toe te rekenen huurlastenaftrekking
 Over te dragen opbrengsten - huur

Boekjaar
188.094
26.501
7.000

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Verwijlntresten

Voordelige afrondingsverschillen

Diverse financiële opbrengsten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	10.110	874
	1	38
	5.207	27.768
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	65	120
	7.561	6.154
	348.723	
	1.709.567	392.184
	45	787

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio

Geactiveerde intercalaire interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

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

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Nadelige afrondingsverschillen

Bankkosten

Minderwaarde realisatie vlottende activa

Settlement floor ROC BNP Paribas Fortis

Verwijlntresten

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 belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

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

- Verworpen uitgaven

Codes	Boekjaar
9134	
9135	904
9136	904
9137	
9138	
9139	
9140	
	121.731

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
 - Overdracht investeringsaftrek

- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	21.950
9142	13.353
	8.597
9144	

BELASTING 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	375.379	278.270
9146	520.848	510.621
9147	33.075	29.359
9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	9153	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9161	30.483.192
Bedrag van de inschrijving	9171	25.056
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	
Zekerheden op nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9201	
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9162	
Bedrag van de inschrijving	9172	
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9192	
Zekerheden op nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9202	
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
 BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
 BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
 TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	
 VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN		
 BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN		
Hypothecair mandaat: 45.074.944 EUR		
Er is in pandgeving van bepaalde zichtrekeningen en huurinkomsten.		
Uitvoeringsgarant BNP Paribas ten bedrage van 100.000 EUR		

IN VOORKOMEND GEVAL, BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF

OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN, MET OPGAVE VAN DE GENOMEN MAATREGELEN OM DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE KOSTEN TE DEKKEN

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap; indien vereist moeten de financiële gevolgen van deze regelingen voor de vennootschap eveneens worden vermeld

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

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	10.882.190	9.196.440
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	10.882.190	9.196.440
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	717.200	654.325
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371	717.200	654.325
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391	35.000.000	35.000.000
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	10.567	21.807
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
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		

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
zie toelichting

Boekjaar
0

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

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
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Codes	Boekjaar
9505	10.918
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	5.094
95083	

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

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)*:

Ackermans & Van Haaren NV
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel
BE 0404.616.494
Begijnenvest 113
2000 Antwerpen
BELGIË

* 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.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 218

Staat van de tewerkgestelde personen

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	2	1	1
Deeltijds	1002	1,7		1,7
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	3	1	2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	3.404	1.716	1.688
Deeltijds	1012	1.882		1.882
Totaal	1013	5.286	1.716	3.570
Personeelskosten				
Voltijds	1021	110.766	55.838	54.927
Deeltijds	1022	61.240		61.240
Totaal	1023	172.006	55.838	116.167
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	2,6	1,1	1,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	4.453	1.984	2.469
Personeelskosten	1023	156.435	69.699	86.737
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister (vervolg)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens het geslacht en het studieniveau

- Mannen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs
- Vrouwen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	2	2	3,4
110	2	1	2,8
111		1	0,6
112			
113			
120	1		1
1200			
1201	1		1
1202			
1203			
121	1	2	2,4
1210			
1211	1	1	1,6
1212		1	0,8
1213			
130			
134	2	2	3,4
132			
133			

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Tijdens het boekjaar

- Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen
- Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
- Kosten voor de onderneming

Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150	0,3	
151	411	
152	14.099	

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205		2	1,1
210			
211		2	1,1
212			
213			

Uitgetreden

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoeslag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305		1	0,6
310			
311		1	0,6
312			
313			
340			
341			
342			
343		1	0,6
350			

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming
 - waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 - waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 - waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de onderneming

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

WAARDERINGSREGELS

WAARDERINGSREGELS

1. Oprichtingskosten: 20% (5 jaar)

2. Materiële vaste activa.

De materiële vaste activa worden opgenomen aan aanschaffingswaarde, kostprijs of inbrengwaarde en lineair afgeschreven.

" Nieuwe gebouwen: 3% (33 jaar)

" Tweedehandse gebouwen kunnen in functie van hun toestand versneld worden afgeschreven.

" Onroerende goederen gehouden op basis van een zakelijk recht over de duur van het zakelijk recht.

" Kantoorinventaris: 20% (5 jaar)

" Computers e.a. : 33,33% (3jaar)

" Erfpacht: 1,68% (60 jaar)

" Opstal: 28,69%

Materiële vaste activa worden afgeschreven vanaf het ogenblik dat ze gebruiksklaar zijn.

In geval van een vaststaande en duurzame ontwaarding wordt tot waardevermindering overgegaan.

De aanschaffingswaarde van de grond, alle directe, indirecte en financieringskosten worden geactiveerd.

Onder directe kosten vallen:

Registratie - en notariskosten

Algemene kosten site: afbraakwerken, kosten weghalen bomen, afval

Infrastructuur: wegeniswerken, beplanting, aanleg opritten

Ruwbouwwerken: uitgravingen, algemene aanneming, dakwerken

Technieken: verwarming, electriciteit, sanitair, keuken, lift

Afwerkingskosten: schilderwerken, werken vloer en plafond, plaatsten verlichting, plaatsen van deuren en vensters

Aansluiting van electriciteit en water, nutsvoorzieningen in het algemeen

Vergoedingen die recht geven op het gebruik van de grond

Onder indirecte kosten vallen:

Ingenieurskosten

Onderzoekskosten: studie bureaus, bodemonderzoeken, grondboringen, landmeterkosten

Overheidskosten: milieutaksen, gemeentetaksen, regionale taksen

ABR-verzekering

Architectkosten

Project Management

Kwaliteits- en veiligheidscoördinator

Makelaarskosten: kosten voor eerste verhuur of leasing

Marketingkosten: kosten drukwerk, promotiemateriaal, foto's

Andere: Krotbelasting, advocaatkosten, kosten copies

Intresten voor de financiering voor de aankoop van de grond, voor de directe en indirecte kosten.

Interessen voor de financiering worden geactiveerd voor de periode die de bedrijfsklarheid van deze materiële vaste activa voorafgaat.

Niet geactiveerde kosten: representatiekosten, erelonen boekhouding, erelonen revisor, administratieve kosten, onroerende voorheffing

Onder leasingovereenkomsten betreffende roerende en/of onroerende goederen worden opgenomen de gebruiksrechten op lange termijn, waarover de

onderneming beschikt via erfpacht, recht van opstal, leasing of soortgelijke overeenkomsten.

Onder vaste activa in aanbouw worden de materiële activa opgenomen gedurende de periode die het bedrijfsklaar zijn voorafgaat en deze worden

niet afgeschreven.

3. Financiële vaste activa

De financiële vaste activa worden aan hun aanschaffingswaarde geboekt. Voor de deelnemingen wordt tot een individuele beoordeling overgegaan

teneinde hun waarde vast te stellen rekening houdend met de toestand, de rendabiliteit en de vooruitzichten van de vennootschap waarin de

deelneming wordt aangehouden.

4. Vorderingen en schulden

De vorderingen en de schulden worden tegen hun nominale waarde opgenomen. In geval van vaststaande en duurzame minderwaarde wordt overgegaan

tot een waardevermindering. De vorderingen en de schulden in vreemde valuta worden gewaardeerd aan de koers op balansdatum.

5. Geldbeleggingen en liquide middelen

De beleggingen worden aan hun nominale waarde geboekt. De geldbeleggingen in vreemde valuta worden gewaardeerd aan de koers op balansdatum.

6. Voorzieningen voor risico's en kosten

De nodige voorzieningen worden aangelegd.

7. Verwerking van huurinkomsten

De huurvrije periode wordt lineair gespreid over de minimum gegarandeerde huurperiode zodat deze in mindering zal komen van de huurinkomsten.

Overige toelichtingen

Vervolg XVII

Per authentieke akte, verleden voor Meester Frank Liesse, notaris gevestigd te Antwerpen op vier mei 2004, heeft een derde vennootschap een hypothecair mandaat verleend op een deel van het toekomstig onroerend goed gelegen op de site Tour & Taxis. Het hypothecaire mandaat betreft de mogelijkheid van een hypotheek te vestigen voor een bedrag van 14.300.000 EUR, zonder intresten en 10% voor de kosten en provisies.

Met betrekking tot de continuïteit van de onderneming en de waarderingregels in de optiek van de continuïteit verwijzen wij graag naar het Jaarverslag.

Toelichting VOL 5.14

- T&T Koninklijk Pakhuis NV verhuurt enkele ruimtes aan haar aandeelhouders. De huur die hiervoor wordt betaald is conform met de algemene huurvoorwaarden en -prijzen van andere huurders.

- Aan de aandeelhouders van T&T Koninklijk Pakhuis NV wordt er een rekening-courant verstrekt. De rente die hiervoor wordt betaald is een marktconforme vergoeding die voldoet aan alle wettelijke voorschriften. - Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten

om de transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kan geen enkele informatie worden opgenomen in VOL 5.14.

T&T KONINKLIJK PAKHUIS

Naamloze vennootschap

Picardstraat, 3

1000 BRUSSEL

Ondernemingsnummer 0863 090 162

Jaarverslag

van de Raad van Bestuur

aan de gewone algemene vergadering van de aandeelhouders
van 7 mei 2014

Geachte heren,

We hebben de eer u verslag uit te brengen over de activiteiten van uw Vennootschap (hierna de "Vennootschap") betreffende het boekjaar eindigend per 31 december 2013.

I. Ontwikkeling van de Vennootschap tijdens het boekjaar afgesloten per 31 december 2013 (art. 96, 1°, W. Venn.)

Balans

I.1.1. Activa

De vaste activa bedragen 30.874.654,85€ en bestaan voornamelijk uit :

- *Terreinen en gebouwen* t.b.v. 23.787.784,67€.
- *Leasing en soortgelijke rechten* t.b.v. 6.695.407,73€.

De vlottende activa bedragen 12.692.450,07€ en bestaan voornamelijk uit een schuldvordering in rekening courant ten opzichte van Extensa Group voor 4.549.459,39€, van Belfilux voor 2.274.729,70€, van Ambiorix voor 2.274.729,70€ en van Project T&T voor 1.656.821,81€. Anderzijds bedragen de *liquide middelen* 861.986,17€.

De vennootschap beschikt over de nodige geldmiddelen die haar toelaten om het geheel van haar schuldeisers het hoofd te kunnen bieden voor het jaar 2013.

I.3. Risico's en onzekerheden en prestatie-indicatoren van financiële- en niet-financiële aard afgesloten per 31 december 2013

Naar het best weten van de Raad van bestuur, werd de Vennootschap niet geconfronteerd met enig risico of onzekerheid behoudens de normale risico's en onzekerheden van het bedrijfsleven.

De Raad van bestuur informeert dat, naar zijn best weten, er geen belangrijke prestatie-indicatoren van financiële- of niet-financiële aard zijn die een ander licht werpen op de Vennootschap zoals weergegeven in de resultaten en commentaren.

I.4. Voorstel tot bestemming van het resultaat

Het te bestemmen resultaat van het afgelopen boekjaar per 31 december 2013 bedraagt MIN 135.083,69€.

De Raad van bestuur stelt aan de gewone algemene vergadering van de aandeelhouders voor om deze als volgt te bestemmen: MIN 135.083,69€ toe te wijzen aan het overgedragen resultaat.

II. Ontwikkeling van het bedrijf van de Vennootschap tijdens het boekjaar afgesloten per 31 december 2013 (art. 96, 1°, *W. Venn.*)

Geen

III. Informatie omtrent de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden (art. 96, 2°, *W. Venn.*)

Geen

IV. Omstandigheden die de ontwikkeling van de Vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden (art. 96, 3°, *W. Venn.*)

Geen enkele belangrijke gebeurtenis heeft zich voorgedaan na het aflopen van het boekjaar per 31 december 2013 die een aanzienlijke invloed zou kunnen hebben op de financiële positie en toekomstige resultaten van de Vennootschap.



V. Werkzaamheden van de Vennootschap op het gebied van onderzoek en ontwikkeling (art. 96, 4°, *W. Venn.*)

De Vennootschap heeft geen investeringen gedaan op het gebied van onderzoek en ontwikkeling tijdens het afgelopen boekjaar.

VI. Bijkantoren (art. 96, 5°, *W. Venn.*)

De Vennootschap heeft geen bijkantoren opgericht.

VI.1. Kwijting aan bestuurders en commissarissen (art. 554, 2e lid, *W. Venn.*)

In overeenstemming met de wet en de statuten, vraagt de Raad van bestuur kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en de commissarissen voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar afgesloten op 31 december 2013.

VI.2. Belangenconflicten binnen de Raad van bestuur (art. 523, § 1, *W. Venn.*)

De Raad van bestuur wijst erop dat, naar zijn weten, geen enkele beslissing is genomen, noch tot een verrichting is besloten, waarbij artikel 523 van het *Wetboek van vennootschappen* toepasselijk zou zijn.

VI.3. Inkoop van eigen aandelen (art. 624 *W. Venn.*)

Gedurende het afgelopen boekjaar, heeft de Vennootschap geen eigen aandelen, noch andere titels, zoals vermeld in het artikel 624 *W. Venn.*, verworven.

VI.4. Uitzonderlijke werkzaamheden en bijzondere opdrachten van de commissaris en werkzaamheden die worden uitgevoerd door medewerkers van de commissaris (art. 134, *W. Venn.*)

De Raad van bestuur bevestigt dat de commissaris geen bijzondere opdracht heeft uitgevoerd in de loop van het afgelopen boekjaar.


VII. Gebruik van financiële instrumenten (art. 96, 8°, *W. Venn.*)

De Raad van bestuur meldt dat de Vennootschap financiële instrumenten heeft gebruikt tot 29/11/2013, die relevant zijn voor de evaluatie van haar activa, haar passiva, haar financiële positie en haar verliezen of winsten. Het gaat nl. om een swap (IRS vanaf 07/12/2011 tot 31/05/2016, die vervroegd werd terugbetaald) om het renterisico in het kader van de lening van 35.000.000€ van BNP PARIBAS FORTIS in te dekken.

Brussel, 1 april 2014,

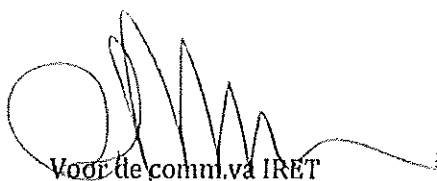
De Raad van bestuur,

Dhr Luc BERTRAND
Bestuurder




Voor de sam Falcon Capital
Bestuurder
Dhr Jan LISMAN
Vaste vertegenwoordiger

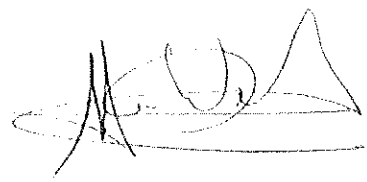
Dhr Jan SUYKENS
Bestuurder




Voor de comm.v.a IRET
Bestuurder
Dhr Patrick DE VOS
Vaste vertegenwoordiger



Dhr Kris VERHELLEN
Bestuurder



Dhr Luk WOUTERS
Bestuurder



Dhr Ward VAN GORP
Bestuurder



Dhr Eric DE VOCHT
Bestuurder

T&T Koninklijk Pakhuis NV

**Verslag van de commissaris
over het boekjaar afgesloten op
31 december 2013**

T&T Koninklijk Pakhuis NV

Verslag van de commissaris over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013 gericht tot de algemene vergadering van aandeelhouders

Aan de aandeelhouders

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van het mandaat van commissaris dat ons werd toevertrouwd. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van T&T Koninklijk Pakhuis NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 43.567 (000) EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 135 (000) EUR.

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening zodat deze geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat, het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels, en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Overeenkomstig deze controlenormen, hebben wij controlewerkzaamheden uitgevoerd ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De selectie van deze controlewerkzaamheden is afhankelijk van onze beoordeling welke een inschatting omvat van het risico dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van onze risico-inschatting houden wij rekening met de bestaande interne controle van de vennootschap met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening ten einde in de gegeven omstandigheden de gepaste werkzaamheden te bepalen maar niet om een oordeel over de effectiviteit van de interne controle van de vennootschap te geven. Wij hebben tevens de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld. Ten slotte, hebben wij van de raad van bestuur en van de verantwoordelijken van de vennootschap de voor onze controlewerkzaamheden vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie een redelijke basis vormt voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31 december 2013 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bijkomende vermeldingen

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de vennootschap van het Wetboek van Vennootschappen en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij merken op dat de jaarrekening over het voorgaand boekjaar niet tijdig is neergelegd zoals voorgeschreven in artikel 98 van het Wetboek van Vennootschappen. Verder dienen wij u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van Vennootschappen zijn gedaan of genomen. De verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Diegem, 2 april 2014

De commissaris



DELOITTE Bedrijfsrevisoren
BV o.v.v.e. CVBA
Vertegenwoordigd door Rik Neckebroeck