

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0806.226.287	Blz.	E.	D.	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO

NAAM: Karibu Invest

Rechtsvorm: BVBA

Adres: Mechelsesteenweg

Nr.: 34 Bus 108

Postnummer: 2018

Gemeente: Antwerpen 1

Land: België

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

Internetadres *:

Ondernemingsnummer 0806.226.287

DATUM 5/07/2016 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

18/05/2017

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

1/07/2015

tot

16/12/2016

Vorig boekjaar van

1/07/2014

tot

30/06/2015

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

Calixto BVBA 0811.909.103

Diksmuidestraat 33 , bus 31, 8300 Knokke-Heist, België

Functie : Zaakvoerder

Mandaat : 11/12/2015- 16/12/2016

Vertegenwoordigd door :

Snauwaert Frederik

Diksmuidestraat 33 , bus 31, 8300 Knokke-Heist, België

Xior Student Housing NV 0547.972.794

Mechelsesteenweg 34 , bus 108, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Zaakvoerder

Mandaat : 11/12/2015- 16/12/2016

Vertegenwoordigd door :

Teunissen Christian

De Zevenster 35 , 2970 Schilde, België

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

Totaal aantal neergelegde bladen: 32 Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 5.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6, 5.4.2, 5.5.2, 5.8, 5.13, 5.16, 5.17.2, 6, 8, 9

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Snauwaert Frederik

Bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Teunissen Christian

Bestuurder

* Facultatieve vermelding.

** Schrappen wat niet van toepassing is.

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

PriceWaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren BV o.v.v. CVBA 0429.501.944

Woluwedal 18 , 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00009

Mandaat : 22/01/2016- 18/05/2017

Vertegenwoordigd door :

Walgrave Damien

Woluwedal 18 , 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Lidmaatschapsnummer : A02037

Myny Pieter

Naamssesteenweg 4 , 3052 Blanden, België

Functie : Zaakvoerder

Mandaat : 4/09/2008- 11/12/2015

Teunissen Christian

De Zevenster 35 , 2970 Schilde, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 16/12/2016- 18/05/2017

Snauwaert Frederik

Diksmuidestraat 33 , bus 31, 8300 Knokke-Heist, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 16/12/2016- 18/05/2017

Van den Neste Kathleen

Borsbekestraat 100 , 9551 Ressegem, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 16/12/2016- 18/05/2017

Uwens Joost

Hillarestraat 4 A , 9160 Lokeren, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 16/12/2016- 18/05/2017

Neven Wilfried

Bosstraat 23 , 3401 Walshoutem, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 16/12/2016- 18/05/2017

De Maeseneire Wouter

Gaversepontweg 7 , 9810 Nazareth, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 16/12/2016- 18/05/2017

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>20.658.980</u>	<u>5.019.344</u>
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		81.706
Materiële vaste activa	5.3	22/27	20.031.228	4.262.858
Terreinen en gebouwen		22	19.976.881	4.225.818
Installaties, machines en uitrusting		23		12.957
Meubilair en rollend materieel		24	54.347	24.083
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	627.752	674.780
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1	626.602	674.030
Deelnemingen		280	626.602	674.030
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	1.150	750
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	1.150	750
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>76.149</u>	<u>11.876.659</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		184.704
Handelsvorderingen		290		184.704
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		9.657.719
Voorraden		30/36		9.657.719
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		9.657.719
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	41.858	786.095
Handelsvorderingen		40	41.858	15.607
Overige vorderingen		41		770.488
Geldbeleggingen	5.5.1/ 5.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	24.807	1.225.191
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	9.484	22.950
TOTAAL DER ACTIVA		20/58	<u>20.735.129</u>	<u>16.896.003</u>

PASSIVA	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>9.248.995</u>	<u>2.034.312</u>
Kapitaal	5.7	10	18.600	18.600
Geplaatst kapitaal		100	18.600	18.600
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	8.301.181	
Reserves		13	1.703	1.860
Wettelijke reserve		130	1.703	1.860
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)		14	927.511	2.013.852
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzeningen 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		
SCHULDEN		17/49	<u>11.486.134</u>	<u>14.861.691</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17		2.328.526
Financiële schulden		170/4		2.328.526
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		2.328.526
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	11.029.819	12.470.258
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42		177.504
Financiële schulden		43		10.792.865
Kredietinstellingen		430/8		10.792.865
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	13.556	236.643
Leveranciers		440/4	13.556	236.643
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	1.438.205	989.779
Belastingen		450/3	1.438.205	989.779
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	9.578.058	273.467
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	456.315	62.907
TOTAAL DER PASSIVA		10/49	20.735.129	16.896.003

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	6.893.818	6.957.534
Omzet	5.10	70	6.722.249	5.052.363
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	171.569	1.905.171
Bedrijfskosten		60/64	5.431.135	3.669.550
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	4.554.873	2.719.268
Aankopen		600/8	240.171	5.262.115
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609	4.314.702	-2.542.847
Diensten en diverse goederen		61	523.848	765.220
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	5.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	190.861	130.962
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4	27.187	-564
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	5.10	635/7		
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	134.366	54.664
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	1.462.683	3.287.984
Financiële opbrengsten		75	32.604	19.715
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	13.203	19.284
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	19.401	431
Financiële kosten	5.11	65	609.863	235.280
Kosten van schulden		650	566.782	189.491
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	43.081	45.789
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belasting(+)/(-)		9902	885.424	3.072.419

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Uitzonderlijke opbrengsten		76		18.020
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		18.020
Uitzonderlijke kosten		66	150.643	74.900
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660	140.132	72.800
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten Toevoegingen (bestedingen)(+)/(-)		662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663	7.511	2.100
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8	3.000	
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting(+)/(-)		9903	734.781	3.015.539
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat(+)/(-)	5.12	67/77	1.649.913	959.374
Belastingen		670/3	1.656.470	959.374
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	6.557	
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	-915.132	2.056.165
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9905	-915.132	2.056.165

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(–)	9906	1.098.720	2.013.852
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(–)	(9905)	-915.132	2.056.165
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(–)	14P	2.013.852	-42.313
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)	927.511	2.013.852
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/6	171.209	
Vergoeding van het kapitaal	694	171.209	
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Andere rechthebbenden	696		

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
KOSTEN VAN ONDERZOEK EN ONTWIKKELING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8051P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	31.679
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8021		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8031	31.679	
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8041		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8051		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8121P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	2.434
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8071		
Teruggenomen.....	8081		
Verworven van derden	8091		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8101	2.434	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8111		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8121		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	210	_____	

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	57.780
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032	57.780	
Overboeking van een post naar een andere	8042		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	5.319
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072		
Teruggenomen	8082		
Verworven van derden	8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102	5.319	
Overgeboekt van een post naar een andere	8112		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211		

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	4.746.995
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	3.048.494	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	1.737.913	
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8181	6.354.598	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	12.412.174	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	8.301.180	
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8241		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251	8.301.180	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	521.177
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	313.296	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	98.000	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	736.473	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	19.976.881	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	XXXXXXXXXXXXXXXX	15.542
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	15.542	
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8252P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8242		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	XXXXXXXXXXXXXXXX	2.585
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272		
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302	2.585	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	59.929
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	72.441	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	26.977	
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	105.393	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8243		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	35.846
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	17.697	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	2.497	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	51.046	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	54.347	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	674.030
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen.....	8361	2.098	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371	49.526	
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8381		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	626.602	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8451P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8441		
Meerwaarde per einde van het boekjaar.....	8451		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar.....	8521P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8511		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar.....	8521		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar.....	8551P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)	8541		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar.....	8551		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(280)	626.602	
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen.....	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Wisselkoersverschillen(+)/(-)	8621		
Overige mutaties(+)/(-)	8631		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(281)		
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8651		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboeking van een post naar een andere	8383		
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8453P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	8443		
.....(+)/(-)			
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	750
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583	400	
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	8623		
.....(+)/(-)			
Overige mutaties	8633		
.....(+)/(-)			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	1.150	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
	Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
Kwartma BVBA Mechelsesteenweg 34 , bus 108 2018 Antwerpen 1 België 0439.894.208 Aandelen zonder nominale waarde	1260	100,00	0,00	16/12/2016	EUR	2.470.709	-202.221

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen	51		
Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Niet-opgevraagd bedrag	8682		
Vastrentende effecten	52		
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53		
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686		
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687		
meer dan één jaar	8688		
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

over te dragen kosten
verkregen intresten R/C

Boekjaar
8.941
543

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	XXXXXXXXXXXXXXXX	18.600
(100)	18.600	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

aandelen zonder nominale waarde

Aandelen op naam.....

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

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	18.600	100
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	100
8703	XXXXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandelhouders die nog moeten volstorten

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

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 8761
Daaraan verbonden stemrecht 8762

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf 8771
Aantal aandelen gehouden door haar dochters 8781

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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	
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-vervallen belastingschulden	9073	1.735
Geraamde belastingschulden	450	1.436.470

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.

Toe te rekenen kosten

8.337

Toe te rekenen intresten

397.487

Over te dragen vaste kosten

50.491

Boekjaar

BEDRIJFSRESULTATEN**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

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

624

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)

635

Waardeverminderingen**Op voorraden en bestellingen in uitvoering**

Geboekt

9110

125.039

65.923

Teruggenomen

9111

97.852

66.487

Op handelsvorderingen

Geboekt

9112

Teruggenomen

9113

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

9115

Bestedingen en terugnemingen

9116

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

640

63.394

54.098

Andere

641/8

70.972

566

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming 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

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

Bankkosten 42.841 50.427

Wisselresultaten -4.638

UITZONDERLIJKE RESULTATEN**Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten****Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten**

Schadevergoeding

Boekjaar

3.000

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT**

	Codes	Boekjaar
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	1.656.470
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	
Geraamde belastingssupplementen	9137	1.656.470
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	
Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen	9139	
Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst voor belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		
Meerwaarde op vastgoed		8.301.181

Involed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

	Codes	Boekjaar
Actieve latenties	9141	
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	
Andere actieve latenties		
Passieve latenties	9144	
Uitsplitsing van de passieve latenties		

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aan de onderneming (aftrekbaar)	9145	9.708	14.964
Door de onderneming	9146	93.610	119.622
Ingehouden bedragen ten laste van derden als			
Bedrijfsvoorheffing	9147		
Roerende voorheffing	9148		

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)	626.602	674.030
Deelnemingen	(280)	626.602	674.030
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291		766.473
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311		766.473
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	9.473.214	34.883
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371	9.473.214	34.883
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	13.203	12.543
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	397.487	3.526
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:

Nihil

Boekjaar

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	5.000
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
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**

~~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:

Xlor Student Housing NV
Mechelsesteenweg 34, bus 108
2018 Antwerpen 1, België
0547.972.794

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)**:

Xlor Student Housing NV
Mechelsesteenweg 34, bus 108
2018 Antwerpen 1, België
0547.972.794

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**

* 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 :

Rekening houdende met de fusie met Xior Student Housing NV op 16/12/2016 werd de latente meerwaarde (verschil tussen de boekwaarde en de waarde kosten koper van het gebouw) op het vastgoed uitgedrukt.

Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden. Er werd een provisie voor exit taks aangelegd.

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			0,00 - 0,00	0,00 - 0,00
2. Immateriële vaste activa				
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*				
Gebouwen	L	NG	3,03 - 5,00	3,03 - 5,00
4. Installaties, machines en uitrusting*				
5. Rollend materieel*				
6. Kantoormaterieel en meubilair*				
Kantoor materiaal en meubilair	L	NG	20,00 - 20,00	20,00 - 20,00
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:

aanschaffingswaarde, individualisering van de prijs

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).

WAARDERINGSREGELS**4. Passiva****Schulden:**

De passiva ~~(bevat)~~ (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.

KARIBU INVEST

Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Mechelsesteenweg 34 bus 108

2018 Antwerpen

RPR Antwerpen

Ondernemingsnummer 0806.226.287

JAARVERSLAG VAN DE ZAAKVOERDERS

aan de gewone algemene vergadering van aandeelhouders te houden op 18 mei 2017 op de zetel van de vennootschap

Geachte aandeelhouders,

Hiermede brengen wij U verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar 2016, dat loopt van 01 juli 2015 tot 16 december 2016 en leggen U de door ons opgemaakte jaarrekening, afgesloten per 16 december 2016, ter goedkeuring voor.

De jaarrekening werd opgesteld conform artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen, en conform Boek III van het Wetboek van Economisch Recht (WER) ingevoerd bij wet van 28 februari 2013, B.S. 29 maart 2013 op de boekhouding en de jaarrekening van de ondernemingen en de besluiten ter uitvoering ervan en conform de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de vennootschap van toepassing zijn.

Op 16 december 2016 hebben de bestuurders van de overnemende vennootschap, met name Xior Student Housing nv beslist tot een opslorping van Karibu Invest bvba door middel van een fusie door overneming .

De verrichting is verwezenlijkt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Karibu Invest bvba met betrekking tot de door Xior Student Housing nv in het kader van de verrichting verworven goederen, in de periode voor de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van Xior Student Housing nv.

Ten gevolge van deze fusie houdt Karibu Invest bvba vanaf 16 december 2016 op te bestaan.

Rekening houdende met deze fusie werd de latente meerwaarde (verschil tussen de boekwaarde en de waarde kosten koper van het gebouw) op het vastgoed uitgedrukt. Op deze meerwaarde dient exit taks betaald te worden. Er werd een provisie voor exit taks aangelegd.

I. COMMENTAAR OP DE JAARREKENING

Het balanstotaal bedraagt EUR 20.735.129,40 . Er werd gedurende het boekjaar een winst voor belasting gerealiseerd ten belope van EUR 734.780,91 na EUR 190.861,57 aan afschrijvingen. Na voorziening exit taks ten bedrage van EUR 1.403.573,71 en raming van de te betalen vennootschapsbelasting ten bedrage van EUR 252.896,23 is het resultaat van het boekjaar negatief en bedraagt EUR -915.131,87. Het eigen vermogen van de vennootschap is positief en bedraagt EUR 9.248.995,19 na aanleg provisie exit taks en uitdrukking van de meerwaarde op het vastgoed .

De zaakvoerders stellen voor om het verlies toe te rekening op het overgedragen resultaat dat na verrekening EUR 927.511,32 bedraagt .

Conform art 96 , 1° van het Wetboek van Vennootschappen geeft de Jaarrekening een getrouw beeld weer van de realiteit, de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap. Dit overzicht bevat een evenwichtige en volledige analyse van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap die in overeenstemming is met de omvang en de complexiteit van dit bedrijf.

Er dient geen melding gemaakt te worden van hangende geschillen, claims of eventuele andere risico's of onzekerheden waarvoor geen provisie werd aangelegd.

De omzet werd gerealiseerd door ontvangen huurgelden.

De voornaamste risico's waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt zijn deze eigen aan de sector.

II. OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEINVLOEDEN

Na het einde van het boekjaar hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan; noch zijn er te vermelden inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

III. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

Gedurende het boekjaar werden geen onderzoeks- en/of ontwikkelingsactiviteiten uitgevoerd, zulks gelet op de aard en activiteit van de vennootschap.

IV. BESTAAN VAN BIJKANTOREN

De vennootschap bezit geen bijkantoren.

V. TEGENSTRIJDIGE BELANGEN

Niet van toepassing.

VI. BIJZONDERE VERRICHTINGEN (kapitaalverhogingen binnen het kader van toegestaan kapitaal & inkoop eigen aandelen)

Er werden geen kapitaalverhogingen uitgevoerd binnen het kader van het toegestaan kapitaal. De vennootschap is niet overgegaan tot inkoop of behoud van eigen aandelen.

VII. INZAKE HET GEBRUIK VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN DOOR DE VENNOOTSCHAP EN VOOR ZOVER ZULKS VAN BETEKENING IS VOOR DE BEOORDELING VAN ACTIVA PASSIVA FINANCIËLE POSITIE EN RESULTAAT

Op het einde van dit boekjaar heeft de vennootschap geen financiële instrumenten zoals vermeld in artikel 96,8° W.Venn.

VIII .DECHARGE ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS

Ingevolge de wet en de statuten wordt U verzocht aan de zaakvoerders en commissaris décharge te verlenen voor het in het boekjaar uitgeoefende mandaat gedurende het boekjaar afgesloten op 16 december 2016.

Antwerpen, 31 maart 2017,

Voor de Raad van Bestuur

(handtekening)

.....
Christian Teunissen
Bestuurder

.....
Frederik Snauwaert
Bestuurder