



KWARTMA BVBA

**Verslag van de commissaris aan de algemene
vergadering van vennoten over de Statutaire
Jaarrekening voor het verkorte boekjaar
afgesloten op 16 december 2016**

31 maart 2017

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
VENNOTEN VAN KWARTMA BVBA OVER DE STATUTAIRE JAARREKENING VOOR
HET VERKORTE BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 16 DECEMBER 2016**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de statutaire Jaarrekening (“de Jaarrekening”) voor het verkorte boekjaar afgesloten op 16 december 2016, zoals hieronder gedefinieerd, en omvat tevens ons verslag over andere door wet- en regelgeving gestelde eisen. De Jaarrekening bevat de balans op 16 december 2016 en de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum, alsmede een overzicht van de waarderingsregels en andere toelichtingen.

Verslag over de Jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de Jaarrekening van Kwartma BVBA (“de Vennootschap”) voor het verkorte boekjaar afgesloten op 16 december 2016, opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van EUR 2.774.317 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van EUR 202.221.

Verantwoordelijkheid van de zaakvoerders voor het opstellen van de Jaarrekening

De zaakvoerders zijn verantwoordelijk voor het opstellen van een Jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van een interne beheersing die de zaakvoerders noodzakelijk achten voor het opstellen van een Jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze Jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden uitgevoerd (International Standards on Auditing – ISA’s) zoals deze in België werden aangenomen. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de Jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de Jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van zijn inschatting van de risico’s van een afwijking van materieel belang in de Jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de Vennootschap in aanmerking die relevant is voor het opstellen, door de Vennootschap, van een Jaarrekening die een getrouw beeld geeft, en dit teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap.

Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de Jaarrekening als geheel.

Wij hebben van de zaakvoerders en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel zonder voorbehoud te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap op 16 december 2016 evenals van haar resultaten voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verlag betreffende overige door de wet- en regelgeving gestelde eisen

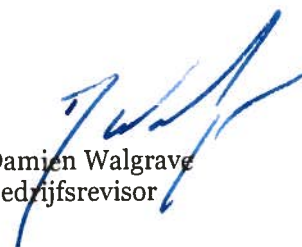
De zaakvoerders zijn verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, het naleven van de wettelijke en reglementaire voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van Vennootschappen en van de statuten van de Vennootschap.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's) is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de Jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag, opgesteld overeenkomstig artikelen 95 en 96 van het Wetboek van Vennootschappen en neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het Wetboek van Vennootschappen, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de Jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van 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;
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen;
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van Vennootschappen zijn gedaan of genomen.

Sint-Stevens-Woluwe, 31 maart 2017

De Commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren bcvba
Vertegenwoordigd door



Damien Walgrave
Bedrijfsrevisor

20				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0439.894.208	Blz.	E.	D.	VKT 1.1

JAARREKENING IN EURO

NAAM: KWARTMA

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 **0439.894.208**

DATUM **11/10/2012** 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 **31/12/2015** tot **16/12/2016**
 Vorig boekjaar van **31/12/2014** tot **30/12/2015**

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

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

CALIXTO BVBA 0811.909.103

DIKSMUIDESTRAAT 33, bus 31, 8300 Knokke, België

Functie : Zaakvoerder

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

Vertegenwoordigd door :

SNAUWAERT FREDERIK

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

Totaal aantal neergelegde bladen: **14** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 5.1.1, 5.1.3, 5.2.1, 5.2.2, 5.4, 5.5, 5.8, 5.7, 5.9, 6, 8, 9

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Christian Teunissen

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Fredorik Snauwaert

* Facultatieve vermelding.

** Schrappen wat niet van toepassing is.

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

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

VAN DEN NESTE KATHLEEN

BORSBEKESTRAAT 100, 9550 Herzele, België

Functie : Bestuurder

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

UWENS JOOST

HILLARESTRAAT 4A, 9160 Lokeren, België

Functie : Bestuurder

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

NEVEN WILFRIED

BOSSTRAAT 23, 3400 Landen, 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

PriceWaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.a. CVBA 0429.501.944

WOLUWEDAL 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00009

Mandaat : 20/01/2016- 18/05/2017

Vertegenwoordigd door :

WALGRAVE DAMIEN

WOLUWEDAL 18 , 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Lidmaatschapsnummer : A02037

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 ~~wordt~~ / 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 elke 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)

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	<u>1.822.887</u>	<u>439.270</u>
Oprichtingskosten		20		
Immateriële vaste activa	5.1.1	21		
Materiële vaste activa	5.1.2	22/27	1.822.887	439.270
Terreinen en gebouwen		22	1.815.395	425.637
Installaties, machines en uitrusting		23	1.835	3.329
Meubilair en rollend materieel		24	5.657	10.304
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	5.1.3/ 5.2.1	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>951.430</u>	<u>2.070.015</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	923.649	518.896
Handelsvorderingen		40		1.305
Overige vorderingen		41	923.649	517.591
Geldbeleggingen	5.2.1	50/53		
Liquide middelen		54/58	26.177	1.549.765
Overlopende rekeningen		490/1	1.604	1.354
TOTAAL DER ACTIVA		20/58	<u>2.774.317</u>	<u>2.509.285</u>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>2.470.709</u>	<u>1.258.602</u>
Kapitaal	5.3	10	18.600	18.600
Geplaatst kapitaal		100	18.600	18.600
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	1.414.328	
Reserves		13	1.037.781	1.240.002
Wettelijke reserve.....		130	6.200	6.200
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	1.031.581	1.233.802
Overgedragen winst (verlies)		14		
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN ..		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten	5.4	160/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	<u>303.608</u>	<u>1.250.683</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.5	17		
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden.....		172/3		
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	5.5	42/48	291.030	1.239.462
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	8.441	850
Leveranciers		440/4	8.441	850
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	262.586	44.340
Belastingen		450/3	262.586	44.340
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	20.003	1.194.272
Overlopende rekeningen		492/3	12.578	11.221
TOTAAL DER PASSIVA		10/49	<u>2.774.317</u>	<u>2.509.285</u>

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	74.958	92.462
Omzet*		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	30.710	31.976
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	5.6	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/7		
Andere bedrijfskosten		640/8	3.808	3.481
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	40.440	57.005
Financiële opbrengsten	5.6	75	29.890	2.086.180
Financiële kosten	5.6	65	9.717	32.092
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	60.613	2.121.103
Uitzonderlijke opbrengsten		76		
Uitzonderlijke kosten		66		863.013
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	60.613	1.258.090
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat		67/77	262.834	44.371
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	-202.221	1.213.719
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	-202.221	1.213.719

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
To bestemmen winst(verlies)(+)/(-)	9906	-202.221	1.213.719
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-202.221	1.213.719
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	202.221	
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		1.213.719
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		1.213.719
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)		
Tussenkoms 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		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	787.145
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	787.145	
Meerwaarde per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219	1.414.327	
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8249		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8259	1.414.327	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	30.710	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	378.585	347.875
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	1.822.887	

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

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	18.600	1.260

Niet-gestort kapitaal

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

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

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag 8721
 Aantal aandelen 8722

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag 8731
 Aantal aandelen 8732

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van CONVERSIERECHTEN

Bedrag van de lopende converteerbare leningen 8740
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal 8741
 Maximum aantal uit te geven aandelen 8742

Als gevolg van de uitoefening van INSCHRIJVINGSRECHTEN

Aantal inschrijvingsrechten in omloop 8745
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal 8746
 Maximum aantal uit te geven aandelen 8747

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal 8751

Codes	Boekjaar

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

	Codes	Boekjaar
Aandelen buiten kapitaal		
Verdeling		
Aantal aandelen	8781	
Daaraan verbonden stemrecht	8782	
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)
VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Codes	Boekjaar
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9294
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9295
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	9500
Renvoet en duur van de vorderingen	
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Het ereloon van de commissaris bedraagt 2.500 €.

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Naamloze vennootschappen vermijden de transacties die direct of indirect zijn aangegaan tussen de vennootschap en haar voornaamste aandeelhouders en de vennootschap en de leden van de leidinggevende, de toezichhoudende of de bestuursorganen

Nihil

Boekjaar

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 vóór belasting 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 vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening (~~werdt~~) (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 jaarrekeningen 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 ontwikkeling. 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 (~~worden~~) (~~worden geen~~) materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

Gebouwen werden geherwaardeerd naar aanleiding van de fusie door opstorting van KWARTMA bvba door de overnemende vennootschap KARIBU INVEST bvba.

WAARDERINGSREGELS

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet- geherwaardeerde) G (geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten				
2. Immateriële vaste activa				
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen* GEBOUWEN	L	NG	4,00 - 10,00	0,00 - 0,00
4. Installaties, machines en uitrusting* INSTALLATIES MACHINES UITRUSTING	L	NG	10,00 - 20,00	0,00 - 0,00
5. Rollend materieel*				
6. Kantoormaterieel en meubilair* KANTOORMATERIAAL	L	NG	20,00 - 20,00	0,00 - 0,00
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 ~~(werden)~~ (werden geen) deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord**3. Vlottende activa****Vorraden:**Vorraden 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:

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 geen) 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 ~~(bevatten)~~ (bevatten geen) schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden (een) (geen) disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen:

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt:

Leasingovereenkomsten:

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (*artikel 102, §1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen*), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen: EUR.

KWARTMA

Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Mechelsesteenweg 34 bus 108

2018 Antwerpen

RPR Antwerpen

Ondernemingsnummer 0439.894.208

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 31 december 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 Karibu Invest bvba beslist tot een opslorping van KWARTMA 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 KWARTMA bvba met betrekking tot de door Karibu Invest bvba 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 Karibu Invest bvba.

Ten gevolge van deze fusie houdt KWARTMA 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 2.774.3316,68 . Er werd gedurende het boekjaar een winst voor belasting gerealiseerd ten belope van EUR 60.612,43 na EUR 30.710,37 aan afschrijvingen. Na voorziening exit taks ten bedrage van EUR 241.983,70 is het resultaat van het boekjaarnegatief en bedraagt EUR -202.221,16. Het eigen vermogen van de vennootschap is positief en bedraagt EUR 2.470.708,60 na aanleg provisie exit taks en uitdrukking van de meerwaarde op het vastgoed .

De zaakvoerders stellen voor om het verlies toe te rekenen op de beschikbare reserves die na verrekening EUR 1.031.581,19 .

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

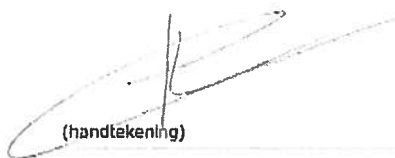
Op het einde van dit boekjaar heeft de vennootschap geen financiële instrumenten zoals vermeld in artikel 96,8° W.Venn.

VIII .DECHARGE ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS

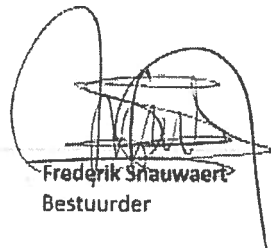
Ingevolge de wet en de statuten wordt U verzocht aan de zaakvoerders en commissaris décharge te verlenen voor het in het boekjaar uitgeoefende mandaat gedurende het boekjaar afgesloten op 16 december 2016.

Antwerpen, 31 maart 2017, .

Voor de Raad van Bestuur,



(handtekening)
Christian Teunissen
Bestuurder



Frederik Snauwaert
Bestuurder