

<b>20</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0837.201.357	Blz.	E.	D.	VKT 1.1

**JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)**

NAAM: **BC RETAIL**

Rechtsvorm: **BVBA**

Adres: **MECHELSESTEENWEG**

Nr.: **34 , bus 101**

Postnummer: **2018**

Gemeente: **Antwerpen 1**

Land: **België**

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

Internetadres \*:

Ondernemingsnummer **0837.201.357**

DATUM **23/06/2011** 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

**19/05/2016**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

**1/04/2015**

tot

**10/12/2015**

Vorig boekjaar van

**1/04/2014**

tot

**31/03/2015**

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

**VAN LOO BEN**

HULSHOUTSESTEENWEG 88, 2220 Heist-op-den-Berg, België

Functie : Zaakvoerder

Mandaat : 20/06/2011- 23/11/2015

**TEUNISSEN CHRISTIAN**

DE ZEVENSTER 35, 2970 Schilde, België

Functie : Zaakvoerder

Mandaat : 20/06/2011

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening: JAARVERSLAG

Totaal aantal neergelegde bladen: **16** 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, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6, 9

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)  
**Christian Teunissen**  
zaakvoerder

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)  
**Ben Van Loo**  
zaakvoerder

\* Facultatieve vermelding.

\*\* Schrapen wat niet van toepassing is.

**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 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	Lidmaatschaps- nummer	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
<b>ACTIVA</b>				
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		20/28	<u>14.601.657,27</u>	<u>4.151.460,58</u>
<b>Oprichtingskosten</b> .....		20		
<b>Immateriële vaste activa</b> .....	5.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b> .....	5.1.2	22/27	14.601.657,27	4.151.460,58
Terreinen en gebouwen .....		22	14.601.657,27	4.151.460,58
Installaties, machines en uitrusting .....		23		
Meubilair en rollend materieel .....		24		
Leasing en soortgelijke rechten .....		25		
Overige materiële vaste activa .....		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen .....		27		
<b>Financiële vaste activa</b> .....	5.1.3/ 5.2.1	28		
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b> .....		29/58	<u>531.340,95</u>	<u>1.733.811,89</u>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b> .....		29		
Handelsvorderingen .....		290		
Overige vorderingen .....		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		3		
Vorraden .....		30/36		
Bestellingen in uitvoering .....		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	528.497,53	1.718.811,89
Handelsvorderingen .....		40	5.539,86	
Overige vorderingen .....		41	522.957,67	1.718.811,89
<b>Geldbeleggingen</b> .....	5.2.1	50/53		
<b>Liquide middelen</b> .....		54/58	2.751,52	
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		490/1	91,90	15.000,00
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b> .....		20/58	15.132.998,22	5.885.272,47

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b> .....		10/15	<u>5.452.340,32</u>	<u>-411.053,64</u>
<b>Kapitaal</b> .....	5.3	10	18.600,00	18.600,00
Geplaatst kapitaal .....		100	18.600,00	18.600,00
Niet-opgevraagd kapitaal .....		101		
<b>Uitgiftepremies</b> .....		11		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b> .....		12	6.095.708,89	
<b>Reserves</b> .....		13		
Wettelijke reserve.....		130		
Onbeschikbare reserves .....		131		
Voor eigen aandelen .....		1310		
Andere .....		1311		
Belastingvrije reserves .....		132		
Beschikbare reserves .....		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)		14	-661.968,57	-429.653,64
<b>Kapitaalsubsidies</b> .....		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b> .....		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b> ..		16		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b> .....	5.4	160/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b> .....		168		
<b>SCHULDEN</b> .....		17/49	<u>9.680.657,90</u>	<u>6.296.326,11</u>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b> .....	5.5	17	180.000,00	1.162.666,24
Financiële schulden .....		170/4	180.000,00	1.162.666,24
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden.....		172/3		
Overige leningen .....		174/0	180.000,00	1.162.666,24
Handelsschulden .....		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		176		
Overige schulden .....		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b> .....	5.5	42/48	9.490.741,78	5.123.597,95
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....		42		
Financiële schulden .....		43	7.610.000,00	4.110.000,00
Kredietinstellingen .....		430/8	7.610.000,00	4.110.000,00
Overige leningen .....		439		
Handelsschulden .....		44	136.815,97	187.673,47
Leveranciers .....		440/4	136.815,97	187.673,47
Te betalen wissels .....		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....		45	1.477.743,42	
Belastingen .....		450/3	1.477.743,42	
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9		
Overige schulden .....		47/48	266.182,39	825.924,48
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		492/3	9.916,12	10.061,92
<b>TOTAAL DER PASSIVA</b> .....		10/49	<u>15.132.998,22</u>	<u>5.885.272,47</u>

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge .....		9900	370.487,76	37.080,25
Omzet* .....		70	405.949,58	172.500,01
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen* .....		60/61	42.812,89	135.495,30
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa .....		630	139.266,81	50.521,80
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	1.418,75	32.502,59
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten .....		649		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) .....</b>		9901	<u>229.802,20</u>	<u>-45.944,14</u>
<b>Financiële opbrengsten .....</b>	5.6	75	25.377,25	74.950,75
<b>Financiële kosten .....</b>	5.6	65	88.417,20	148.538,87
<b>Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting .....</b>		9902	<u>166.762,25</u>	<u>-119.532,26</u>
<b>Uitzonderlijke opbrengsten .....</b>		76	862.666,24	
<b>Uitzonderlijke kosten .....</b>		66		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting .....</b>		9903	<u>1.029.428,49</u>	<u>-119.532,26</u>
<b>Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen .....</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen .....</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat .....</b>		67/77	1.261.743,42	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar .....</b>		9904	<u>-232.314,93</u>	<u>-119.532,26</u>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves .....</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves .....</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....</b>		9905	<u>-232.314,93</u>	<u>-119.532,26</u>

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst(verlies)</b> .....(+)/(-)	9906	-661.968,57	-429.653,64
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)	(9905)	-232.314,93	-119.532,26
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar .....(+)/(-)	14P	-429.653,64	-310.121,38
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b> .....	791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b> .....	691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies .....	691		
aan de wettelijke reserve .....	6920		
aan de overige reserves .....	6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	(14)	-661.968,57	-429.653,64
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b> .....	794		
<b>Uit te keren winst</b> .....	694/6		
Vergoeding van het kapitaal .....	694		
Bestuurders of zaakvoerders .....	695		
Andere rechthebbenden .....	696		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	4.235.252,12
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8169	4.493.754,61	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8179		
Overboeking van een post naar een andere .....(+)/(-)	8189		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8199	8.729.006,73	
<b>Meerwaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	6.095.708,89
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8219		
Verworven van derden .....	8229		
Afgeboekt .....	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8249		
<b>Meerwaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8259	6.095.708,89	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> ....	8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	83.791,54
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8279	139.266,81	
Teruggenomen .....	8289		
Verworven van derden .....	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8319		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> ....	8329	223.058,35	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(22/27)	<u>14.601.657,27</u>	

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

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXXXX	18.600,00
(100)	18.600,00	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen

Aandelen zonder nominale waarde

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	18.600,00	300

**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 .....  
 Aantal aandelen .....

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag .....  
 Aantal aandelen .....

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van CONVERSIERECHTEN

Bedrag van de lopende converteerbare leningen .....  
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal .....  
 Maximum aantal uit te geven aandelen .....

Als gevolg van de uitoefening van INSCHRIJVINGSRECHTEN

Aantal inschrijvingsrechten in omloop .....  
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal .....  
 Maximum aantal uit te geven aandelen .....

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal** .....

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

**STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**

**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling

Aantal aandelen .....

Daaraan verbonden stemrecht .....

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf .....

Aantal aandelen gehouden door haar dochters .....

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

**STAAT VAN DE SCHULDEN**

	Codes	Boekjaar
<b>UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD</b>		
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....	(42)	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .....	8912	180.000,00
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar .....	8913	
<b>GEWAARBORGDE SCHULDEN</b> <i>(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)</i>		
<b>Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>		
Financiële schulden .....	8921	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden .....	891	
Overige leningen .....	901	
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	
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden .....</b>	<b>9061</b>	
<b>Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming</b>		
Financiële schulden .....	8922	
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden .....	892	
Overige leningen .....	902	
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	
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming .....</b>	<b>9062</b>	
<b>SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN</b> <i>(post 45 van de passiva)</i>		
Vervallen belastingenschulden .....	9072	
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid .....	9076	

## 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 (~~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 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 (werden) (werden geen) materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

**WAARDERINGSREGELS**

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode L ( <i>lineaire</i> ) D ( <i>degressieve</i> ) A ( <i>andere</i> )	Basis NG ( <i>niet-geherwaardeerde</i> ) G( <i>geherwaardeerde</i> )	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
<b>1. Oprichtingskosten</b> <b>2. Immateriële vaste activa</b> <b>3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*</b> GEBOUWEN	L	NG	3,00 - 5,00	0,00 - 0,00
<b>4. Installaties, machines en uitrusting*</b> <b>5. Rollend materieel*</b> <b>6. Kantoomaterieel en meubilair*</b> <b>7. Andere materiële vaste activa</b> ZAKELIJKE RECHTEN	L	NG	3,00 - 5,00	0,00 - 0,00

\* 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****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:

**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.

**JAARVERSLAG****BC RETAIL**

Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Mechelsesteenweg 34

2018 Antwerpen

RPR Antwerpen

Ondernemingsnummer 0837.201.357

**JAARVERSLAG VAN DE ZAAKVOERDERS**

aan de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van de overnemende vennootschap Xior Student Housing nv te houden op 19 mei 2016 op de zetel van de vennootschap.

Geachte aandeelhouders,

Hiermede brengen wij U verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar 2015, dat loopt van 1 april 2015 tot 11 december 2015 en leggen U de door ons opgemaakte jaarrekening, afgesloten per 11 december 2015, ter goedkeuring voor.

De jaarrekening werd opgesteld conform artikel 92 van het Wetboek van Vennootschappen, de Wet van 17 juli 1975 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 11 december 2015 hebben de bestuurders van de overnemende vennootschap, met name Xior Student Housing nv beslist tot een opsloping van BC RETAIL 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 BC RETAIL 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 BC RETAIL bvba vanaf 11 december 2015 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.

**JAARVERSLAG****I. COMMENTAAR OP DE JAARREKENING**

Het balanstotaal bedraagt EUR 15.132.998,22 . Er werd gedurende het boekjaar een winst voor belasting gerealiseerd ten belope van EUR 1.029.428,49. Er werden voor EUR 139.266,81 afschrijvingen geboekt en er werd een provisie van EUR 1.053.474,00 aan exit taks aangelegd. Hierdoor is er een te verwerken verlies van EUR -232.314,93. Het eigen vermogen van de vennootschap na verwerking van de meerwaarde op het vastgoed is positief en bedraagt EUR 5.452.340,32.

De zaakvoerders stellen volgende resultaatverwerking en bestemming voor:

Over te dragen naar volgend jaar: -232.314,93 euro

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 in gerealiseerd door ontvangen huurgelden.

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

Aangezien uit de balans afgesloten op 11 december 2015 een overgedragen verlies blijkt, dient de toepassing van de waarderingsregels uitgaande van de continuïteit van de vennootschap te worden verantwoord. De toepassing van de waarderingsregels uitgaande van de continuïteit is verantwoord aangezien de vennootschap per 11 december 2015 opgeslorpt werd door Xior Student Housing nv (via een fusie door overneming ), die de activiteiten voortzet.

**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.

**JAARVERSLAG****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.

Antwerpen, 13 april 2016,

(handtekening)

---

**Christian Teunissen**  
Zaakvoerder