

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

Naam: **CERCIS PARC**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Industrielaan

Nr: 27

Bus: 6

Postnummer: 9320

Gemeente: Erembodegem

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van:

Gent, afdeling Dendermonde

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0846.024.793

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

29-01-2019

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

21-05-2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2018

tot

31-05-2018

Vorig boekjaar van

01-01-2017

tot

31-12-2017

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

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

VKT 2.2, VKT 6.1.1, VKT 6.1.3, VKT 6.2, VKT 6.3, VKT 6.4, VKT 6.5, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 12

Nr.	BE 0846.024.793	VKT 2.1
-----	-----------------	---------

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

LUPUS AM BVBA

BE 0478.720.239

Assestraat 15

1730 Asse

BELGIË

Begin van het mandaat: 07-04-2017

Einde van het mandaat: 10-06-2022

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

DE WOLF Jo

Assestraat 15

1730 Asse

BELGIË

SNOECK Peter

Oude Gentbaan 10

9300 Aalst

BELGIË

Begin van het mandaat: 07-04-2017

Einde van het mandaat: 10-06-2022

Bestuurder

ERNST & YOUNG BEDRIJFSRVISOREN CVBA (B00160)

BE 0446.334.711

De Kleetlaan 2

1831 Diegem

BELGIË

Begin van het mandaat: 15-12-2016

Einde van het mandaat: 14-06-2019

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

KLAYKENS Joeri (A02138)

De Kleetlaan 2

1831 Diegem

BELGIË

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	691.352	674.465
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70	1.337.246	3.218.904
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61	838.362	2.958.966
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	601.570	1.430.335
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	998	1.494
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	88.784	-757.364
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B		5.960
Recurrente financiële opbrengsten		75		5.960
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	392.673	909.647
Recurrente financiële kosten		65	392.673	909.647
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-303.889	-1.661.051
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77		-2.974
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-303.889	-1.658.077
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-303.889	-1.658.077

Nr.	BE 0846.024.793	VKT 5
-----	-----------------	-------

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-2.084.257	-1.780.368
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-303.889	-1.658.077
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-1.780.368	-122.291
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-2.084.257	-1.780.368
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

Materiële vaste activa

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	29.082.519
8169		
8179		
8189		
8199	29.082.519	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	1.744.542
8279	601.570	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	2.346.112	
22/27	26.736.407	

Nr.	BE 0846.024.793	VKT 6.6
-----	-----------------	---------

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

Verbonden of geassocieerde ondernemingen

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

De commissaris(sen) en de personen met wie hij (zij) verbonden is (zijn)

Bezoldiging van de commissaris

Boekjaar
1.623

Transacties buiten normale marktvoorwaarden die direct of indirect zijn aangegaan

Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben

Aard van de transactie

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap

Aard van de transactie

Boekjaar

Nr.	BE 0846.024.793	VKT 6.7
-----	-----------------	---------

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Inlichtingen die moeten worden verstrekt door de onderneming indien zij dochteronderneming of gemeenschappelijke dochteronderneming is

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

Montea Comm. VA

Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel

BE 0417.186.211

Industrielaan 27/6

9320 Erembodegem

BELGIË

-
- * Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

Nr.	BE 0846.024.793	VKT 6.8
-----	-----------------	---------

WAARDERINGSREGELS

Waarderingsregels zoals bepaald door de raad van bestuur in zijn vergadering van 29 november 2016.

Onverminderd de hierna vermelde waarderingsregels, gelden de waarderingsregels zoals deze bepaald worden overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I, hoofdstuk II met betrekking tot de waarderingsregels. Tenzij anders vermeld, verwijzen de artikelsnummers naar de desbetreffende artikelen van voornoemd Koninklijk Besluit van 30 januari 2001.

Waardering van activa

Onverminderd de hierna vermelde waarderingsregels, wordt elk actiefbestanddeel afzonderlijk gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in de balans opgenomen, onder aftrek van de afschrijvingen en waardeverminderingen op het betrokken actiefbestanddeel (art. 35, eerste lid).

Onverminderd de hierna vermelde specifieke waarderingsregels, wordt onder aanschaffingswaarde verstaan:

De aanschaffingsprijs, die naast de aankoopprijs ook de bijkomende kosten omvat, zoals niet terugbetaalbare belastingen en vervoerskosten (art.36); ofwel, de vervaardigingsprijs, die naast de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen, de productiekosten omvat die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productengroep toerekenbaar zijn evenals het evenredig deel van de productiekosten die slecht onrechtstreeks aan het individuele product of productengroep toerekenbaar zijn, voor zover deze kosten op de normale productieperiode betrekking hebben (art.37); ofwel, de inbrengwaarde, die overeenstemt met de bedongen waarde van de inbreng, belastingen en kosten met betrekking tot de inbreng niet inbegrepen (art.39, eerste en derde lid).

Oprichtingskosten

De volgende oprichtingskosten worden in voorkomend geval geactiveerd (art.58, eerste lid): de kosten van oprichting en kapitaalverhoging, de kosten bij uitgifte van leningen, de overige oprichtingskosten, zoals belastingen en kosten m.b.t. de inbreng (art.39, derde lid). De geactiveerde oprichtingskosten worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde. De overige oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen gedurende het boekjaar waarin ze worden besteed.

De kosten die gemaakt worden in het kader van een herstructurering worden geactiveerd (art.58, tweede lid), wanneer het gaat om welbepaalde kosten die verband houden met een ingrijpende wijziging in de structuur of de organisatie van de onderneming, en die kosten ertoe strekken een gunstige en duurzame invloed te hebben op de rendabiliteit van de onderneming.

De herstructuringskosten worden gewaardeerd tegen:

Aanschaffingsprijs voor goederen en diensten geleverd door derden, vervaardigingsprijs voor diensten geleverd door de onderneming.

Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde.

Andere dan van derden verworven immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs, voor zover deze niet hoger is dan een voorzichtigte raming van de gebruikswaarde of van het toekomstig rendement voor de onderneming van deze vaste activa (art. 60, eerste lid).

De vervaardigingsprijs van de immateriële vaste activa omvat enkel:

De aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen.

De productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productengroep toerekenbaar zijn.

De aanschaffingswaarde van de immateriële vaste activa wordt de rente opgenomen op het vreemd vermogen dat wordt gebruikt voor hun financiering en die betrekking heeft op de periode die de bedrijfsklarheid van deze immateriële vaste activa voorafgaat (art.38, eerste lid).

Materiële vaste activa

materiële vaste activa, andere dan deze verworven tegen betaling van een lijfrente of op grond van leasing of gelijkaardige overeenkomsten, worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde.

In de aanschaffingswaarde van de materiële vaste activa wordt de rente opgenomen op het vreemd vermogen dat wordt gebruikt voor hun financiering en die betrekking heeft op de periode die de bedrijfsklarheid van deze materiële vaste activa voorafgaat (art.38, eerste lid).

De gebruiksrechten betreffende de materiële vaste activa waarover de onderneming beschikt op grond van leasing of gelijkaardige overeenkomsten worden onder de activa opgenomen voor het gedeelte van de volgens de overeenkomst te storten termijnen, dat strekt tot de wedersamenstelling van de kpaitaalwaarde van het goed waarop de overeenkomst betrekking heeft (art. 62, eerste lid).

Onder aanschaffingswaarde van de goederen die verkregen worden tegen bealing van een lijfrente wordt het kapitaal verstaan dat op het ogenblik van de aanschaffing nodig is om de rente te betalen, in voorkomend geval verhoogd met het bedrag dat bij de aanschaffing werd betaald en met de kosten (art. 40).

Financiële vaste activa

Deelnemingen en aandelen

Deelnemingen en aandelen worden gewaardeerd tegen:

Aanschaffingsprijs, exclusief de bijkomende kosten (art.41, §2), inbrengwaarde.

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten worden gewaardeerd tegen:

Aanschaffingsprijs, exclusief de bijkomende kosten (art.41, §2), inbrengwaarde.

Wanneer evenwel het actuariële rendement berekend bij de aankoop, met inachtneming van hun terugbetalingswaarde op vervaldag, verschilt van hun nominale rendement, wordt het verschil tussen de aanschaffingswaarde en de terugbetalingswaarde pro rata temporis voor de resterende looptijd van de effecten in resultaat genomen als bestanddeel van de rente opbrengst van deze effecten en, naar gelang het geval, toegevoegd of afgetrokken van de aanschaffingswaarde van de effecten, tenzij dat de weerslag van de in resultaat-neming van het actuariële rendement ten opzichte van de in resultaatneming van het louter nominale rendement te verwaarlozen is.

De in resultaatneming van dit verschil geschiedt, in voorkomend geval, op geactualiseerde basis, uitgaande van het actuariële rendement bij aankoop (art.73).

Voor effecten met een rendement dat, volgens de uitgiftevoorwaarden, uitsluitend voorkomt uit het verschil tussen de uitgifteprijs en de terugbetalingswaarde, geschiedt de in resultaatneming van dit verschil op geactualiseerde basis, uitgaande van het actuariële rendement bij aankoop (art. 73 in fine).

Vorderingen

Onderverminderd de bepalingen van de artikels 67, §2, 68 en 73, worden vorderingen geboekt tegen hun nominale waarde (art. 67, §1).

Vorraden en bestellingen in uitvoering

Grond- en hulpstoffen en handelsgoederen

Nr.	BE 0846.024.793	VKT 6.8
-----	-----------------	---------

De grond- en hulpstoffen en handelsgoederen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of tegen de marktwaarde op de balansdatum als die lager is. De waardering tegen de lagere marktwaarde mag niet worden gehandhaafd, indien achteraf de marktwaarde hoger is dan de lagere waarde waartegen de voorraad werd gewaardeerd (art.69, §1).

De aanschaffingswaarde van de grond- en hulpstoffen en handelsgoederen wordt bepaald, conform art. 43, eerste lid namelijk door individualisering van de prijs van elk bestanddeel.

Gereed product

Het gereed product wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of tegen de marktwaarde op de balansdatum als die lager is. De waardering tegen de lagere marktwaarde mag niet worden gehandhaafd, indien achteraf de marktwaarde hoger is dan de lagere waarde waartegen de voorraad werd gewaardeerd (art.69, §1).

De aanschaffingswaarde van het gereed product wordt bepaald, conform art. 43, eerste lid namelijk door individualisering van de prijs van elk bestanddeel.

Het gereed product dat door de onderneming zelf wordt vervaardigd, wordt gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs. De vervaardigingsprijs van het gereed product omvat enkel: de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen en de productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productengroep toerekenbaar zijn en een evenredig deel van een gedeelte van de onrechtstreekse productiekosten.

In de vervaardigingsprijs van de voorraad gereed product, waarvan de productie meer dan één jaar bestrijkt, wordt de rente opgenomen op het vreemd vermogen dat wordt gebruikt voor hun financiering en die betrekking heeft op de normale productieperiode van deze voorraad (art. 38, tweede lid).

Goederen in bewerking

De goederen in bewerking worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs (art. 69, §2).

De vervaardigingsprijs van de goederen in bewerking omvat enkel: de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen. De productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productengroep toerekenbaar zijn.

Bestellingen in uitvoering

De bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs vermeerderd naarmate de productie of de werkzaamheden vorderen, met het verschil tussen de in overeenkomst bepaalde prijs en de vervaardigingsprijs, wanneer dit verschil met voldoende zekerheid als verworven mag worden beschouwd (art. 71, eerste lid).

De vervaardigingsprijs van de bestellingen in uitvoering omvat enkel: de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen. De productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productengroep toerekenbaar zijn en een evenredig deel van een gedeelte van de onrechtstreekse productiekosten.

In de vervaardigingsprijs van de bestellingen in uitvoering, waarvan de productie meer dan één jaar bestrijkt, wordt de rente opgenomen op het vreemd vermogen dat wordt gebruikt voor hun financiering en die betrekking heeft op de normale productieperiode van deze voorraad (art. 38, tweede lid).

Gebouwen bestemd voor verkoop

De gebouwen bestemd voor verkoop worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde of tegen de marktwaarde op balansdatum als die lager is. De waardering tegen de lagere marktwaarde mag niet worden gehandhaafd, indien achteraf de marktwaarde hoger is dan de lagere waarde waartegen de voorraad werd gewaardeerd (art.69, §1).

De vervaardigingsprijs van de gebouwen bestemd voor verkoop omvat enkel: de aanschaffingskosten van de grondstoffen, verbruiksgoederen en hulpstoffen. De productiekosten die rechtstreeks aan het individuele product of aan de productengroep toerekenbaar zijn en een evenredig deel van een gedeelte van de onrechtstreekse productiekosten.

De kosten gemaakt voor het bouwrijp of verkoopbaar maken van een onroerend goed dat werd aangekocht met het oog op verkoop, maken aldus deel uit van de aanschaffingswaarde van het onroerend goed. Onder deze kosten worden onder meer begrepen:

- Studie- en ontwerpkosten: het betreft hier uitsluitend de studie- en ontwerpkosten vanaf de concrete aankoop van het actief en niet de voorafgaande kosten van bijvoorbeeld een haalbaarheidsstudie. Deze laatste kosten worden onmiddellijk ten laste van het resultaat gelegd;
- Erelonen van de notaris, architect, landmeter edm

- Kosten verzekeringen

- Slopingskosten

- Bodemsaneringskosten

- Kosten voor het aanleggen van rioleringen, wegen

- Bouw- en verbouwkosten

- Intercalaire intresten bij gebouwen waarvan de productie meer dan één jaar bestrijkt (de rente wordt opgenomen op het vreemd vermogen dat wordt gebruikt voor hun financiering en die betrekking heeft op de normale productieperiode van deze voorraad (art.38, tweede lid)). Kosten die verband houden met de verkoop zoals promotiemateriaal, receptiekosten en dergelijke behoren niet tot de aanschaffingswaarde.

Vorderingen op meer en op minder dan één jaar

Onverminderd de bepalingen van de artikels 67, §2 en 73, worden vorderingen geboekt tegen hun nominale waarde (art. 67, §1).

Geldbeleggingen

De eigen aandelen worden geboekt tegen aanschaffingsprijs, exclusief de bijkomende kosten (art. 41, §2).

De aandelen worden gewaardeerd tegen: aanschaffingsprijs, exclusief de bijkomende kosten (art.41, §2) of inbrengwaarde.

De vasterentende effecten worden gewaardeerd tegen: aanschaffingsprijs, exclusief de bijkomende kosten (art.41, §2) of inbrengwaarde.

Wanneer evenwel het actuariële rendement berekend bij de aankoop, met inachtneming van hun terugbetalingswaarde op vervaldag, verschilt van hun nominale rendement, wordt het verschil tussen de aanschaffingswaarde en de terugbetalingswaarde pro rata temporis voor de resterende looptijd van de effecten in resultaat genomen als bestanddeel van de rente opbrengst van deze effecten en, naar gelang het geval, toegevoegd of afgetrokken van de aanschaffingswaarde van de effecten, tenzij dat de weerslag van de in resultaat-neming van het actuariële rendement ten opzichte van de in resultaatneming van het louter nominale rendement te verwaarlozen is.

De in resultaatneming van dit verschil geschiedt, in voorkomend geval,

Op geactualiseerde basis, uitgaande van het actuariële rendement bij aankoop (art.73).

Voor effecten met een rendement dat, volgens de uitgiftevoorwaarden, uitsluitend voorkomt uit het verschil tussen de uitgifteprijs en de terugbetalingswaarde, geschiedt de in resultaatneming van dit verschil op geactualiseerde basis, uitgaande van het actuariële rendement bij aankoop (art. 73 in fine).

Liquide middelen

De liquide middelen worden geboekt tegen aanschaffingswaarde.

Waardering van passiva

Voorzieningen voor risico's en kosten

Voorzieningen voor risico's en kosten worden aangelegd voor voorzienbare risico's en duidelijk omschreven verliezen of kosten, die ontstaan zijn tijdens het boekjaar waarop de jaarrekening betrekking heeft of tijdens voorafgaande boekjaren en die op de balansdatum zeker of waarschijnlijk zijn, doch waarvan het bedrag niet vaststaat (art. 50 en 33).

Naast de voorzieningen, die in overeenstemming met artikel 54 worden aangelegd, worden in voorkomend geval voorzieningen aangelegd voor volgende overige risico's en kosten m.b.t.: activa verworven tegen een lijffrente.

Verplichtingen die ontstaan uit persoonlijke of zakelijke zekerheden, verstrekt tot waarborg van schulden of verbintenissen van derden en verplichtingen tot aan- en verkoop van vaste activa, open termijnposities, waarborgstelling en hangende geschillen.

Nr.	BE 0846.024.793	VKT 6.8
-----	-----------------	---------

Voorzieningen voor genoemde risico's en kosten worden enkel aangelegd in geval van voorzienbare risico's en vaststaande kosten die een materiële invloed kunnen uitoefenen op het resultaat van dit of volgende boekjaren.

Voor risico's en kosten waarvan het bedrag vermoedelijk niet meer dan 5.000,00 EUR bedraagt, worden geen voorzieningen aangelegd.

Het bedrag van de voorzieningen gevormd om de risico's en kosten te dekken die verbonden zijn aan de verdere uitvoering van de bestellingen in uitvoering, in de mate waarin deze risico's niet gedekt zijn door waardeverminderingen (art. 71, derde lid).

Wat betreft de voorziening voor een te saneren grond, zal deze enkel worden geboekt wanneer de betaalde prijs van de grond verhoogd met de kostprijs van de sanering groter is dan de marktwaarde van de grond.

De facturen voor deze sanering worden immers geboekt in kosten (rubriek 60) en dus mee geactiveerd in de voorraad.

Als blijkt dat de totale kotprijs (dus inclusief deze sanering) de marktwaarde overstijgt, zal een waardevermindering worden geboekt.

Wanneer evenwel meteen duidelijk is dat door de voorziene sanering de marktwaarde lager zal uitkomen dan de kostprijs, wordt een voorziening hiervoor aangelegd.

Uitgestelde belastingen

De uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies en gerealiseerde meerwaarden worden oorspronkelijk gewaardeerd tegen het normale bedrag van de belasting die hierop zou zijn geheven, indien die subsidies en meerwaarden zouden zijn belast ten laste van het boekjaar waarin zij werden geboekt. De waardering geschiedt op basis van de gemiddelde belastingvoet.

Zij worden gewaardeerd na aftrek van de weerslag van de belastingverminderingen en belastingvrijstellingen waarvan op het ogenblik dat deze subsidies en meerwaarden worden geboekt kan worden vermoed dat zij, in een nabije toekomst, zullen leiden tot een lagere belasting op deze subsidies en meerwaarden (art. 76, §1).

Schulden op meer en minder dan één jaar

Onverminderd de overige bepalingen van artikels 77, 67, §2 en 73 worden schulden geboekt tegen hun nominale waarde (art. 67, §1). De verplichtingen uit de gebruiksrechten betreffende materiële vaste activa waarover de onderneming beschikt op grond van leasing of gelijkaardige overeenkomsten, worden ieder jaar gewaardeerd ten belope van het gedeelte van de in de volgende boekjaren te storten termijnen, dat strekt tot de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde van het goed waarop de overeenkomst betrekking heeft (art.62, tweede lid).

Afschrijvingen

Oprichtingskosten

De oprichtingskosten, andere dan geactiveerde kosten bij uitgifte van lening, worden afgeschreven per jaarlijkse tranches van twintig percent van de werkelijke uitgegeven bedragen (art. 59).

Immateriële vaste activa

Immateriële vaste activa met een beperkte gebruiksduur worden jaarlijks afgeschreven: het lineair stelsel tegen het aangegeven percentage op de aanschaffingswaarde.

Software 20%

De kosten voor onderzoek en ontwikkeling of van goodwill worden uitzonderlijk over meer dan vijf jaar afgeschreven, a rato van 10% per jaar. De uitzonderlijke omstandigheid moet worden verantwoord door de materiële en guntige invloed die deze gemaakte kosten op het resultaat van de onderneming kunnen hebben, op basis van een voorzichtige raming op het moment van de activering van deze kosten (art. 61, §1, vierde lid). De aldus geboekte afschrijvingen worden slechts teruggenomen wanneer blijkt dat bovenvermeld afschrijvingsplan, wegens gewijzigde economische of technologische omstandigheden, een te snelle afschrijving tot gevolg heeft gehad (art. 61, §1).

Er worden aanvullende of uitzonderlijke afschrijvingen geboekt op immateriële vaste activa waarvan de gebruiksduur is beperkt, wanneer, ingevolge hun technische ontwaarding of wegens wijziging van economische of technologische omstandigheden, hun boekhoudkundige waarde hoger is, dan hun gebruikswaarde. Deze aanvullende of uitzonderlijke afschrijvingen worden teruggenomen ten belope van het surplus ten opzichte van de normale afschrijvingen, wanneer zij niet langer verantwoord zijn (art. 61, §1).

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur worden jaarlijks afgeschreven: het lineair stelsel tegen het aangegeven percentage op de aanschaffingswaarde.

Industriële gebouwen: 5%

Semi industriële gebouwen: 5%

Retail gebouwen: 5%

Logistieke gebouwen: 5%

Kantoorgebouwen: 3,03%

Verouderde gebouwen: ruwbouwwerk, vloer- en wandbekleding, pleister- en schrijnwerk, elektrische installatie, dakwerken, deuren en raditoren: 5%

Sanitair en afvoerbuizen: 5%

Schilderen en behangen: 20%

Centrale verwarming: 10%

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

Installaties: 10%

Meubilair: 10%-20%

Kantoorinventaris: 20%

Computers e.a.: 20%, 33,33% vanaf boekjaar 1999

Rollend materieel: 20%

Inrichting gehuurde gebouwen: 10%

De aldus geboekte afschrijvingen worden slechts teruggenomen wanneer blijkt dat bovenvermeld afschrijvingsplan, wegens gewijzigde economische of technologische omstandigheden, een te snelle afschrijving tot gevolg heeft gehad (art. 64, §1).

In voorkomend geval wordt de geherwaardeerde waarde van een materieel vast actief waarvan de gebruiksduur is beperkt, afgeschreven over de vermoedelijke residuele gebruiksduur volgens bestaand schema (art. 57, §2).

Er worden aanvullende of uitzonderlijke afschrijvingen geboekt op materiële vaste activa waarvan de gebruiksduur beperkt is, wanneer, ingevolge hun technische ontwaarding of wegens wijziging van economische of technologische omstandigheden, hun boekhoudkundige waarde hoger is dan hun gebruikswaarde. Deze aanvullende of uitzonderlijke afschrijvingen worden teruggenomen ten belope van het surplus ten opzichte van de normale afschrijvingen, wanneer zij niet langer verantwoord zijn (art. 64, §1).

Voor buiten gebruik gestelde of niet meer duurzaam tot de activiteit van de onderneming bijdragende materiële vaste activa, wordt in voorkomend geval tot een uitzonderlijke afschrijving overgegaan om rekening te houden met de waarschijnlijke realisatiewaarde van de betrokken activa (art. 65).

Waardeverminderingen

Immateriële vaste activa

Voor immateriële vaste activa waarvan de gebruiksduur niet is beperkt wordt slechts tot waardeverminderingen overgegaan ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding (art. 61, §2).

Materiële vaste activa

Voor materiële vaste activa waarvan de gebruiksduur niet is beperkt wordt slechts tot waardeverminderingen overgegaan ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding (art. 64, §4).

Financiële vaste activa

Nr.	BE 0846.024.793	VKT 6.8
-----	-----------------	---------

Voor de deelnemingen en de aandelen die onder deze rubriek zijn opgenomen, wordt tot waardevermindering overgegaan ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding, verantwoord door de toestand, de rendabiliteit of de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelnemingen of de aandelen worden aangehouden (art. 66, §2).

Op de vorderingen, inclusief de vastrentende effecten, die in deze rubriek zijn opgenomen, worden waardeverminderingen toegepast, zo er voor het geheel of een gedeelte van de vordering onzekerheid bestaat over de betaling hiervan op de vervaldag (art. 66, §2).

Vorderingen op meer en minder dan één jaar

Op vorderingen op meer of minder dan één jaar, die niet onder de <<Financiële vaste activa>> worden opgenomen, worden waardeverminderingen toegepast, zo er voor het geheel of een gedeelte van de vordering onzekerheid bestaat over de betaling hiervan op de vervaldag, wanneer hun realisatiewaarde op de datum van de jaarrekening lager is dan hun boekwaarde vastgesteld overeenkomstig artikel 67 (art. 68).

Voorraden en bestellingen in uitvoering

Ten aanzien van de goederen in bewerking en de bestellingen in uitvoering worden waardeverminderingen toegepast, indien hun vervaardigingsprijs, vermeerderd met het geraamd bedrag van de nog te maken kosten, naar gelang het geval hoger is dan de netto-verkoopprijs op de datum van de jaarafsluiting of dan de in de overeenkomst bedongen prijs (art. 70 en 72, eerste lid).

Op de voorraad grond- en hulpstoffen, gereed product, handelsgoederen, goeden in bewerking, bestellingen in uitvoering en voor verkoop bestemde gebouwen worden aanvullende waardeverminderingen geboekt, om rekening te houden hetzij met de evolutie van hun realisatie- of marktwaarde, hetzij met de risico's inherent aan de aard van de betrokken producten of van de gevoerde activiteit (art. 70 en 72, tweede lid).

Geldbeleggingen en liquide middelen

Op geldbeleggingen en liquide middelen worden waarderverminderingen toegepast wanneer de realisatiewaarde op de datum van de jaarafsluiting lager is dan de aanschaffingswaarde (art. 74).

Aanvullende waardeverminderingen worden geboekt om rekening te houden met hetzij de evolutie van hun realisatie.

Herwaarderingen

Materiële vaste activa en de deelnemingen en aandelen onder de financiële vaste activa voorkomen worden niet geherwaardeerd (art. 57, §1).

Omrekening van vreemde valuta (art. 34)

Indien op balansdatum tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta tot het vermogen van de vennootschap behoren of dit vermogen belasten worden omgerekend tegen:

De slotkoers op de contantmarkt op balansdatum of de eerstevolgende noteringsdag.

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta worden als volgt in het resultaat van het boekjaar opgenomen:

Positieve omrekeningsverschillen worden naar het resultaat van het boekjaar overgedragen waarin zij definitief gerealiseerd zijn; negatieve omrekeningsverschillen worden rechtstreeks ten laste genomen in het boekjaar waarin zij ontstaan.

Erkenning van opbrengsten

Residentiële projecten

Verkoop grond

De omzet van de verkoop van grond wordt erkend op het moment van het verlijden van de verkooptakte. De aantallen en de waarde van de voorraad grond worden tegen aanschaffingswaarde uit voorraad in resultaat genomen en de omzet grond wordt erkend.

Verkoop constructie

Constructies worden gewaardeerd volgens de methode percentage of completion indien de verkoopprijs en kostprijs met redelijke zekerheid kunnen worden vastgelegd, dit wil zeggen dat de kosten en opbrengsten van deze constructie in de resultatenrekening komen naarmate de koper eigenaar wordt van de werken (naarmate de bouwmaterialen op zijn grond verwerkt worden).

Nr.	BE 0846.024.793	VKT 8
-----	-----------------	-------

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de onderneming in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de maatschappelijke zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Aantal stemrechten verbonden aan effecten	Aantal stemrechten niet verbonden aan effecten	
Montea Comm. VA. BE 0417.186.211	Gewone aandelen	615		100

Cercis Parc
Naamloze Vennootschap
Industrielaan 27
9320 Erembodegem
(de Vennootschap)
RPR Gent, afdeling Dendermonde
BTW BE-0846.024.793

**Jaarverslag van Cercis Parc NV gericht aan de Algemene Vergadering van
Aandeelhouders te houden op dinsdag 21 mei 2019 om 11.30 uur op de site van
Erembodegem, Industrielaan 27**

Geachte Mevrouw,
Geachte Heer,

In uitvoering van de wettelijke en statutaire bepalingen leggen wij u hierbij de jaarrekening per 31 mei 2018 voor en brengen wij hiermee verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar met aanvang 1 januari 2018 hetwelke werd afgesloten op 31 mei 2018

1. Commentaar bij de jaarrekening

Bespreking van de balans

Op 31 mei 2018 bestaat het totaal van de activa (EUR 27.660.979) uit terreinen en gebouwen (EUR 26.736.407), vorderingen op ten hoogste 1 jaar (EUR 896.591), liquide middelen (EUR 27.981) en overlopende rekeningen (EUR 0).

Het totaal van de passiva bestaat uit eigen vermogen ter waarde van EUR -2.022.557 en een totale schuld van EUR 29.683.537. Dit bedrag omvat handelsschulden (EUR 994.974), belastingen (EUR 61.426), overige schulden (EUR 26.870.210) en de overlopende rekeningen (EUR 1.756.926).

Bespreking van de resultaten

1. Bespreking van het resultaat

Het netto resultaat van Cercis Parc NV bedraagt EUR -303.889.

2. Bestemming van het resultaat

Wij stellen U voor deze jaarrekening goed te keuren en de winst als volgt te bestemmen:

Overgedragen resultaat van het vorige boekjaar	-1.780.368 EUR
Verlies van het boekjaar	<u>-303.889 EUR</u>
Te verwerken resultaat	-2.084.257 EUR
Over te dragen resultaat	-2.084.257 EUR

3. Informatie omtrent de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden

Op 21 december 2018 heeft er een fusie plaatsgevonden tussen Cercis Parc NV en Montea Comm. VA. met een retro-actief effect tot 31 mei 2018.

4. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

Er zijn geen omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

5. Informatie omtrent de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling

Er werden geen kosten voor onderzoek en ontwikkeling gemaakt in het afgelopen boekjaar

6. Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap

Cercis Parc NV heeft geen bijkantoren.

7. Verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit

Omdat uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van het boekjaar blijkt, dient het college van bestuurders, overeenkomstig artikel 96,6° van het Wetboek van vennootschappen, de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit.

Het college van bestuurders meent dat de continuïteit van de Vennootschap verzekerd is omwille van de volgende redenen:

- De aandeelhouder heeft zijn financiële steun aan de vennootschap bevestigd;
- De vennootschap heeft toegang tot financiering binnen De Montea groep en is in staat aan al haar verplichtingen te voldoen en

- De ontwikkelingen zijn verlopen volgens planning, die reeds tot huurinkomsten hebben geleid, zodat de terugbetaling van de schulden correct zal kunnen gehonoreerd worden.

8. Gegevens betreffende het gebruik van financiële instrumenten

De vennootschap gebruikt geen financiële instrumenten die van betekenis zijn voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat.

9. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening en kwijting

Mogen wij u vragen de statutaire jaarrekening goed te keuren en tevens de bestuurders en de commissaris kwijting te verlenen voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het boekjaar, afgesloten per 31 mei 2018.

Opgemaakt te Erembodegem op 25 maart 2019.

Lupus AM BVBA
Gedelegeerd bestuurder
Vast vertegenwoordigd door
Jo De Wolf