

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

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

NAAM: *VSP Lanaken Centrum WZC*

Rechtsvorm: *Naamloze vennootschap*

Adres: *Horstebaan* Nr.: *3* Bus:

Postnummer: *2900* Gemeente: *Schoten*

Land: *België*

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

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer BE 0547.880.645

DATUM 30 / 08 / 2018 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 JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

goedgekeurd door de algemene vergadering van 29 / 05 / 2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01 / 01 / 2018 tot 27 / 09 / 2018

Vorig boekjaar van 01 / 01 / 2017 tot 31 / 12 / 2017

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ ^{zijn niet} identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: ³¹ Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: *6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.3.5, 6.3.6, 6.4.1, 6.4.2, 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.8, 6.12, 6.17, 6.18.2, 6.20, 7, 8, 9, 10*

*Care Property Invest nv
vertegenwoordigd door Peter Van
Heukelom*

*Care Property Invest nv
vertegenwoordigd door Willy Pintens*

¹ Facultatieve vermelding.

² Schrappen wat niet van toepassing is.

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

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

Care Property Invest nv
Nr.: BE 0456.378.070
Horstebaan 3, 2900 Schoten, België

Bestuurder
30/12/2016 - 27/09/2018

Vertegenwoordigd door:

Peter Van Heukelom
Ruggeveldstraat 103, 2110 Wijnegem, België

Bestuurder
30/12/2016 - 27/09/2018

Peter Van Heukelom
Ruggeveldstraat 103, 2110 Wijnegem, België

Valérie Jonkers
Kempelaan 25, 2160 Wommelgem, België

Bestuurder
30/12/2016 - 27/09/2018

Filip Van Zeebroeck
Cornelis De Herdtstraat 16, 2640 Mortsel, België

Bestuurder
30/12/2016 - 27/09/2018

PwC Bedrijfsrevisoren bcvba
Nr.: BE 0429.501.944
Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België
Lidmaatschapsnr.: B00009

Commissaris
30/12/2016 - 29/05/2019

Vertegenwoordigd door:

Damien Walgrave
(Bedrijfsrevisor)
Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België
Lidmaatschapsnr.: A02037

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie 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)

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	6.1	20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	17.936.743,00	11.006.660,33
Immateriële vaste activa	6.2	21	.....	.....
Materiële vaste activa	6.3	22/27	17.936.743,00	11.006.660,33
Terreinen en gebouwen		22	17.936.743,00	11.006.660,33
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	.....	.....
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	.....	.....
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	.....	.....
Deelnemingen		280	.....	.....
Vorderingen		281	.....	.....
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	.....	.....
Deelnemingen		282	.....	.....
Vorderingen		283	.....	.....
Andere financiële vaste activa		284/8	.....	.....
Aandelen		284	.....	.....
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	.....	.....

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	1.628.366,72	935.932,71
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	.....	.....
Vorraden		30/36	.....	.....
Grond- en hulpstoffen		30/31	.....	.....
Goederen in bewerking		32	.....	.....
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	.....	.....
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	236.393,41	184.000,00
Handelsvorderingen		40	234.158,89	184.000,00
Overige vorderingen		41	2.234,52	.....
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	960.256,11	308.350,05
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	431.717,20	443.582,66
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	19.565.109,72	11.942.593,04

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	6.843.797,88	363.424,68
Kapitaal	6.7.1	10	62.000,00	62.000,00
Geplaatst kapitaal		100	62.000,00	62.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal		101	.....	.....
Uitgiftepremies		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	7.150.311,28	.....
Reserves		13	6.200,00	6.200,00
Wettelijke reserve		130	6.200,00	6.200,00
Onbeschikbare reserves		131	.....	.....
Voor eigen aandelen		1310	.....	.....
Andere		1311	.....	.....
Belastingvrije reserves		132	.....	.....
Beschikbare reserves		133	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	-374.713,40	295.224,68
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		160/5	.....	.....
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Fiscale lasten		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Milieuverplichtingen		163	.....	.....
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	.....	.....
Uitgestelde belastingen		168	.....	.....

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	12.721.311,84	11.579.168,36
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	.....	.....
Financiële schulden		170/4	.....	.....
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	.....	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	.....	.....
Overige leningen		174	.....	.....
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	.....	.....
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	12.713.676,22	11.553.015,81
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	.....	.....
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	9.441,59	7.260,00
Leveranciers		440/4	9.441,59	7.260,00
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	.....	.....
Belastingen		450/3	.....	.....
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	.....	.....
Overige schulden		47/48	12.704.234,63	11.545.755,81
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	7.635,62	26.152,55
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	19.565.109,72	11.942.593,04

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	682.991,59	903.582,66
Omzet	6.10	70	682.991,59	903.582,66
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71	.....	.....
Geproduceerde vaste activa		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	.....	.....
Bedrijfskosten		60/66A	304.651,50	396.618,17
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	.....	.....
Aankopen		600/8	.....	.....
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609	.....	.....
Diensten en diverse goederen		61	83.442,89	97.939,71
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	6.10	62	.....	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	220.228,61	297.716,46
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)	6.10	631/4	.....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	6.10	635/8	.....	.....
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	980,00	962,00
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	.....	.....
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	378.340,09	506.964,49

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	.....	7.320,12
Recurrente financiële opbrengsten		75	.....	7.320,12
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	.....	.....
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	.....	7.320,12
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	.....	.....
Financiële kosten		65/66B	21.012,69	26.526,55
Recurrente financiële kosten	6.11	65	21.012,69	26.526,55
Kosten van schulden		650	20.523,63	26.152,55
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handels- vorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		651	.....	.....
Andere financiële kosten		652/9	489,06	374,00
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	357.327,40	487.758,06
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	.....	.....
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat	6.13	67/77	1.027.265,48	156.500,00
Belastingen		670/3	1.027.265,48	156.500,00
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	-669.938,08	331.258,06
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	.....	.....
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	-669.938,08	331.258,06

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-374.713,40	301.424,68
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-669.938,08	331.258,06
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	295.224,68	-29.833,38
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791	.....	.....
aan de reserves	792	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	.....	6.200,00
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	6.200,00
aan de overige reserves	6921	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	-374.713,40	295.224,68
Tussenkoms 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	.....	.....

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXXXXXXXXX	11.317.391,72
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	.....	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	.....	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181	.....	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	11.317.391,72	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	7.150.311,28	
Verworven van derden	8221	.....	
Afgeboekt	8231	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8241	.....	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	7.150.311,28	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXXXXXXXXX	310.731,39
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	220.228,61	
Teruggenomen	8281	.....	
Verworven van derden	8291	.....	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311	.....	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	530.960,00	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	17.936.743,00	

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51	.....	.....
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681	.....	.....
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682	.....	.....
Edele metalen en kunstwerken	8683	.....	.....
Vastrentende effecten	52	.....	.....
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684	.....	.....
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53	.....	.....
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686	.....	.....
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687	.....	.....
meer dan één jaar	8688	.....	.....
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689	.....	.....

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

<i>Verkrege opbrengsten</i>	
.....	
.....	
.....	

Boekjaar

431.717,20

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	XXXXXXXXXXXXXXX	62.000,00
(100)	62.000,00	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Op naam

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	62.000,00	1.000
8702	XXXXXXXXXXXXXXX	1.000
8703	XXXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

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

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen 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		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
Care Property Invest NV BE 0456.378.070 Horstebaan 3 2900 Schoten België	Aandelen op naam	1.000	0	100,0

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	.....
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	.....
Overige leningen	8851	.....
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	.....
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	.....
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	.....
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	.....
Overige leningen	8852	.....
Handelsschulden	8862	.....
Leveranciers	8872	.....
Te betalen wissels	8882	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	.....
Overige schulden	8902	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	.....
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	.....
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	.....
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	.....

GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	.....
Achtergestelde leningen	8931	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	.....
Kredietinstellingen	8961	.....
Overige leningen	8971	.....
Handelsschulden	8981	.....
Leveranciers	8991	.....
Te betalen wissels	9001	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	.....
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	.....
Overige schulden	9051	.....
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	.....

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

Financiële schulden	8922	.....
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	.....
Overige leningen	8972	.....
Handelsschulden	8982	.....
Leveranciers	8992	.....
Te betalen wissels	9002	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	.....
Belastingen	9032	.....
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	.....
Overige schulden	9052	.....
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	9062	.....

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** (post 450/3 van de passiva)

Vervallen belastingenschulden	9072	.....
Niet-vervallen belastingenschulden	9073	.....
Geraamde belastingenschulden	450	.....

Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 van de passiva)

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	.....
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	.....

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Over te dragen opbrengsten

.....

.....

.....

Boekjaar

7.635,62

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

.....

.....

.....

.....

.....

Uitsplitsing per geografische markt

[illegible]

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum 9086

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087
--	------

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088
--	------

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620
--	-----

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621
--	-----

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622
--	-----

Andere personeelskosten	(+)/(-)	623
-------------------------------	---------	-----

Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624
---	-----

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
		
		
		
		
		
		
		
		
740		
9086		
9087		
9088		
620		
621		
622		
623		
624		

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
635	.....	.....
Waardeverminderingen		
Op voorraden en bestellingen in uitvoering		
Geboekt	9110 .....	.....
Teruggenomen	9111 .....	.....
Op handelsvorderingen		
Geboekt	9112 .....	.....
Teruggenomen	9113 .....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten		
Toevoegingen	9115 .....	.....
Bestedingen en terugnemingen	9116 .....	.....
Andere bedrijfskosten		
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640 964,00	962,00
Andere	641/8 16,00	.....
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen		
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096 .....	.....
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097 .....	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098 .....	.....
Kosten voor de onderneming	617 .....	.....

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	.....	.....
Interestsubsidies	9126	.....	.....
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
.....			
.....			
.....			
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501	.....	.....
Geactiveerde interesten	6503	.....	.....
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510	.....	.....
Teruggenomen	6511	.....	.....
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen	653	.....	.....
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560	.....	.....
Bestedingen en terugnemingen	6561	.....	.....
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Bankkosten(+)/(-)		489,06	374,00
.....			
.....			

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT**

	Codes	Boekjaar
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	1.027.265,48
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	1.029.500,00
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	2.234,52
Geraamde belastingssupplementen	9137	.....
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	.....
Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen	9139	.....
Geraamde belastingssupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	.....
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		
Herwaarderingsmeerwaarde(+)/(-)		7.150.311,28
.....		
.....		
.....		

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

	Boekjaar
.....	
.....	
.....	
.....	

Bronnen van belastinglatenties

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

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

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

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	.....
Waarvan		
Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	.....
Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	.....
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	9153	.....
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9161	.....
Bedrag van de inschrijving	9171	.....
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	.....
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	.....
Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9201	.....
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9162	.....
Bedrag van de inschrijving	9172	.....
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	.....
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9192	.....
Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9202	.....

	Codes	Boekjaar
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
.....		
.....		
.....		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
.....		
.....		
.....		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
.....		
.....		
.....		
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	.....
Verkochte (te leveren) goederen	9214	.....
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	.....
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	.....

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

.....

Boekjaar

.....

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

nihil

Boekjaar

0,00

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepesteed werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

.....

Codes	Boekjaar
9220	

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN EN DIE NIET IN DE RESULTATENREKENING OF BALANS WORDEN WEERGEGEVEN

nihil

Boekjaar

0,00

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

nihil

Boekjaar
0,00
.....
.....
.....

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd)

nihil

Boekjaar
0,00
.....
.....
.....

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)	.....	.....
Deelnemingen	(280)	.....	.....
Achtergestelde vorderingen	9271	.....	.....
Andere vorderingen	9281	.....	.....
Vorderingen	9291	.....	.....
Op meer dan één jaar	9301	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9311	.....	.....
Geldbeleggingen	9321	.....	.....
Aandelen	9331	.....	.....
Vorderingen	9341	.....	.....
Schulden	9351	12.704.234,63	11.545.755,81
Op meer dan één jaar	9361	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9371	12.704.234,63	11.545.755,81
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	.....	.....
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391	.....	.....
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401	.....	.....
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	.....	.....
Andere financiële opbrengsten	9441	.....	.....
Kosten van schulden	9461	20.523,63	26.152,55
Andere financiële kosten	9471	.....	.....
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481	.....	.....
Verwezenlijkte minderwaarden	9491	.....	.....

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële vaste activa	9253	.....	.....
Deelnemingen	9263	.....	.....
Achtergestelde vorderingen	9273	.....	.....
Andere vorderingen	9283	.....	.....
Vorderingen	9293	.....	.....
Op meer dan één jaar	9303	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9313	.....	.....
Schulden	9353	.....	.....
Op meer dan één jaar	9363	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9373	.....	.....
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383	.....	.....
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9393	.....	.....
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9403	.....	.....
ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	9252	.....	.....
Deelnemingen	9262	.....	.....
Achtergestelde vorderingen	9272	.....	.....
Andere vorderingen	9282	.....	.....
Vorderingen	9292	.....	.....
Op meer dan één jaar	9302	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9312	.....	.....
Schulden	9352	.....	.....
Op meer dan één jaar	9362	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9372	.....	.....

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

<i>nihil</i>	Boekjaar
.....	0,00
.....	
.....	
.....	

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

	Codes	Boekjaar
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	.....
Voor naamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
.....		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	.....
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	.....
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon		
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503	.....
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	.....

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

	Codes	Boekjaar
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	3.702,60
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	1.838,60
Belastingadviesopdrachten	95062	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063	.....
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95081	.....
Belastingadviesopdrachten	95082	.....
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	.....

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

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)*:

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | <i>Care Property Invest nv</i>
<i>BE 0456.378.070</i>
<i>Horstebaan 3, 2900 Schoten, België</i> | <i>Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel</i> |
|----|---|---|

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is*:

- | | | |
|----|--------------------------------|---|
| 1. | <i>Care Property Invest nv</i> | <i>Care Property Invest nv</i>
<i>Horstebaan 3, 2900 Schoten, België</i> |
|----|--------------------------------|---|

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

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

De cijfers van het boekjaar zijn vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar.

II. Waardering

Oprichtingskosten :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen.

Gebouwen :

De gebouwen worden afgeschreven over 30 jaar

Schulden :

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente.

Niettegenstaande de balans een overgedragen verlies vertoont, werd de jaarrekening opgesteld onder de veronderstelling van continuïteit in overeenstemming met art. 96, 6° Wetboek Vennootschappen. De bedrijfsactiviteiten worden verder gezet door Care Property Invest NV. Het verlies is louter te wijten aan de exit taks die werd voorzien n.a.v. de belastbaarheid van de meerwaarde op de portefeuille en heeft een éénmalig karakter.

III. Vergelijkbaarheid met het vorige boekjaar

Voor de vergelijkbaarheid van de jaarrekening van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening gehouden worden:

Het vorige boekjaar omvatte 12 maanden. Het huidige boekjaar omvat 9 maanden.

In functie van de fusie die wordt uitgevoerd per 27/09/2018 zijn de materiële vaste activa (meer specifiek terreinen en gebouwen) gewaardeerd volgens de methode van kosten-koper, waardoor een herwaarderingsmeerwaarde werd geboekt tijdens het huidige boekjaar.

VSP LANAKEN CENTRUM WZC
Naamloze vennootschap
Horstebaan 3, 2900 Schoten
Ondernemingsnummer 0547.880.645
RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben het genoegen U, in overeenstemming de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen, verslag uit te brengen over de uitoefening van ons mandaat met betrekking tot het boekjaar van 1 januari 2018 tot en met 27 september 2018 en leggen u hierbij de jaarrekening voor ter goedkeuring.

Op 27 september 2018 heeft Care Property Invest nv de dochtervennootschap VSP Lanaken Centrum WZC nv opgeslorpt in het kader van een geruisloze fusie nadat ze 100% van de aandelen van de laatst genoemde vennootschap verworven had. De publicatie verscheen in het Belgisch Staatsblad op 17 oktober 2018 (zie ook www.carepropertyinvest.be/investeren/fusievoorstellen/). De cijfers hieronder vermeld hebben betrekking op de situatie voor fusie. Ook om die reden zal de Algemene Vergadering niet op statutaire datum plaatsvinden, maar wel op de datum van de Algemene Vergadering van Care Property Invest NV, op 29 mei 2019.

Rekening houdende met de fusie werd de latente meerwaarde (verschil tussen de boekwaarde en de waarde kosten koper van het gebouw) op het vastgoed uitgedrukt. Op deze meerwaarde werd exittaks betaald.

1. Commentaar bij de jaarrekening

	27 september 2018	31 december 2017
Bedrijfsopbrengsten	682.991,59 €	903.582,66 €
Bedrijfskosten	-304.651,50 €	-396.618,17 €
Financiële opbrengsten	0,00 €	7.320,12 €
Financiële kosten	-21.012,69 €	-26.526,55 €
Resultaat boekjaar voor belastingen	357.327,40 €	487.758,06 €
Belastingen op het resultaat	-1.027.265,48 €	-156.500,00 €
Resultaat van het boekjaar	-669.938,08 €	331.258,06 €

Uit de jaarrekening per 27 september 2018 blijkt een balanstotaal van 19.565.109,72 EUR en een verlies van 669.938,08 EUR, grotendeels door de betaalde exittaks.

Wij stellen aan de Algemene Vergadering voor het resultaat van het boekjaar van -669.938,08 EUR als volgt te bestemmen:

• Overgedragen winst	295.224,68 EUR
• <u>Te bestemmen verlies</u>	<u>-669.938,08 EUR</u>
• Over te dragen verlies	-374.713,40 EUR

Dit voorstel tot resultaatverwerking is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en met de inhoud der statuten betreffende dit punt.

De boekhouding wordt gevoerd en de jaarrekening per 27 september 2018 werd opgesteld in overeenstemming met de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften en bepalingen ter zake.

De in deze jaarrekening toegepaste waarderingsnormen stemmen overeen enerzijds met de algemeen wettelijke en administratieve bepalingen en anderzijds met de door de zaakvoerders goedgekeurde tekst der waarderingsregels.

De opstelling van de jaarrekening gebeurde op consistente wijze ten opzichte van de opstelling der jaarrekening in de vorige boekjaren.

2. Art.96, 6° Wetboek van Vennootschappen

Uit de balans per 27 september 2018 blijkt een overgedragen verlies van – 374.713,40 EUR, waardoor art.96, 6° van het Wetboek van Vennootschappen van toepassing is. De bestuurders beslissen om de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit te behouden. De continuïteit van de vennootschap komt niet in het gedrang gezien de moederonderneming Care Property Invest nv de dochtervennootschap zal opslorpen als gevolg van een geruisloze fusie op 27 september 2018.

3. Overige meldingen

- De bestuurders melden dat er na balansdatum geen belangrijke gebeurtenissen hebben plaatsgevonden die een invloed hebben op het vermogen en de resultaten van de onderneming.
- Wij delen u graag mede dat er op dit ogenblik geen weet is van mogelijke risico's en/of onzekerheden die een invloed kunnen hebben op de ontwikkeling, de positie en de resultaten van de vennootschap.
- Er zijn geen bijzonderheden te melden betreffende milieu aangelegenheden.
- Er hebben zich gedurende het boekjaar geen handelingen of beslissingen van tegenstrijdig belang voorgedaan in het kader van art.523 Wetboek van Vennootschappen.
- Er hebben zich tijdens het boekjaar geen omstandigheden voorgedaan die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk zouden kunnen beïnvloeden.
- De vennootschap is niet betrokken bij werkzaamheden op gebied van onderzoek en ontwikkeling.
- De vennootschap heeft geen bijkantoren opgericht, noch in België noch in het buitenland.
- Er werden geen kapitaalverhogingen uitgevoerd binnen het kader van toegestaan kapitaal.
- De vennootschap is niet overgegaan tot inkoop of behoud van eigen aandelen.
- Er werden geen vergoedingen verstrekt aan de personen met wie de commissaris beroepshalve in samenwerkingsverband staat, voor het afgelopen boekjaar.
- De onderneming bezit geen afgeleide financiële instrumenten , dewelke van betekenis zijn voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat.

4. Slotbemerkingen

Wij verzoeken u kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor de aansprakelijkheid opgelopen in de officiële uitoefening van hun mandaat.

Wij menen u hierbij een duidelijk beeld gegeven te hebben over de uitoefening van ons mandaat tijdens het afgelopen boekjaar, en danken de aandeelhouders voor het gegeven vertrouwen.

Opgemaakt te Schoten, 11 december 2018.



Care Property Invest NV

Peter Van Heukelom

Gedelegeerd Bestuurder



Care Property Invest NV

Willy Pintens

Gedelegeerd Bestuurder

VSP LANAKEN CENTRUM WZC NV

**Verslag van de Commissaris aan de Algemene
Vergadering van Aandeelhouders over de
statutaire jaarrekening voor het verkort boekjaar
afgesloten op 27 september 2018**

14 december 2018

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
AANDEELHOUDERS VAN VSP LANAKEN CENTRUM WZC NV OVER DE
STATUTAIRE JAARREKENING VOOR HET VERKORT BOEKJAAR AFGESLOTEN
OP 27 SEPTEMBER 2018**

In het kader van de wettelijke controle van de statutaire jaarrekening (de “Jaarrekening”) van VSP Lanaken Centrum WZC NV (de “Vennootschap”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de Jaarrekening alsook het verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van Commissaris door de Algemene Vergadering van 30 november 2016, op voorstel van de Raad van Bestuur. Ons mandaat loopt af op de datum van de Algemene Vergadering die beraadslaagt over de statutaire jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 27 september 2018. Wij hebben de wettelijke controle van de statutaire jaarrekening van VSP Lanaken Centrum WZC NV uitgevoerd gedurende 3 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de Jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 27 september 2018 omvat, alsook de resultatenrekening van het verkort boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van EUR 19.565.109,72 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het verkort boekjaar van EUR 669.938,08.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 27 september 2018, alsook van haar resultaten voor het verkort boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (“ISA”). Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie “*Verantwoordelijkheden van de Commissaris voor de controle van de Jaarrekening*” van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van statutaire jaarrekeningen in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van de Raad van Bestuur 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 is en geschikt als basis voor ons oordeel.

Verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur voor de Jaarrekening

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de Jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van de interne controle die zij noodzakelijk acht voor het opstellen van een jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de Jaarrekening is de Raad van Bestuur verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de Raad van Bestuur het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen, of tenzij zij geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de Commissaris voor de controle van de Jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de Jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten; en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang zou ontdekken wanneer die zou bestaan. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen door gebruikers op basis van deze Jaarrekening genomen, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle.

Wij voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die zich tot deze risico's richten en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico op het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het schenden van de interne controle;
- Het verkrijgen van een inzicht in de interne controle die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar niet met als doel het geven van een oordeel over de doeltreffendheid van de interne controle van de Vennootschap;
- Het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door de Raad van Bestuur gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- Het concluderen of de door de Raad van Bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de Jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- Het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de Jaarrekening, en van de vraag of de Jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met de Raad van Bestuur onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne controle die wij identificeren gedurende onze controle.

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke 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.

Verantwoordelijkheden van de Commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig het ontwerp van de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde ISA, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van de statuten en van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van Vennootschappen te verifiëren, en verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Naar ons oordeel en na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, stemt dit jaarverslag overeen met de Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van Vennootschappen, anderzijds.

In de context van onze controle van de Jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden. Wij formuleren geen enkele vorm van assurance-besluit omtrent het jaarverslag.

Vermelding betreffende de onafhankelijkheid

- Wij hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening en zijn in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften;
- 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;
- De resultaatverwerking die aan de Algemene Vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Sint-Stevens-Woluwe, 14 december 2018

De Commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren cvba
Vertegenwoordigd door



Damien Walgrave
Bedrijfsrevisor