

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0436.440.909	Blz.	E.	D.	VOL 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

NAAM: IMMOBILIERE DISTRI-LAND

Rechtsvorm: NV

Adres: Havenlaan

Nr.: 2

Postnummer: 1080

Gemeente: Brussel 8

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Brussel, nederlandstalige

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **0436.440.909**

DATUM **29/02/2008** 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 **IN EURO (2 decimalen)** ²

goedgekeurd door de algemene vergadering van **3/04/2018**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2017** tot **31/12/2017**

Vorig boekjaar van **1/01/2016** tot **31/12/2016**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~ ³ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **36** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 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, 6.14, 6.17, 6.18.2, 6.20, 9, 10

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

¹ Facultatieve vermelding.

² Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

³ Schrappen wat niet van toepassing is.

**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

VAN BEVER Carine

Poel 49, 1730 Asse, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 5/04/2016- 2/04/2019

VAN LAUWE Alain

Heren van Withemlaan 2, 1650 Beersel, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 5/04/2016- 1/09/2017

CRETEN Kim

Hoogveld 24, 9340 Lede, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 5/04/2016- 2/04/2019

DE PEUTER Hubert

Mezendreef 9, 3140 Keerbergen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 5/04/2016- 2/04/2019

DE WOLF Beatrijs

Lambertmontlaan 362, 1030 Brussel 3, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 5/04/2016- 2/04/2019

PricewaterhouseCoopers Belgium CVBA 0429.501.944

Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B009

Mandaat : 5/04/2016- 2/04/2019

Vertegenwoordigd door :

1. Walgrave Damien

Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer : A02037

TEMMERMAN Geert

Steenweg 50, 9470 Denderleeuw, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 1/09/2017- 2/04/2019

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	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
Accountancy D'hooghe BVBA 0876.314.925 Marktpllein 33 , 1740 Ternat, België Functie : Externe accountant	22819 N 05	A B
Vertegenwoordigd door : 1. D'hooghe Ria Marktpllein 33 , 1740 Ternat, België Accountant	10192 N 73	

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

ACTIVA

OPRICHTINGSKOSTEN

VASTE ACTIVA

Immateriële vaste activa

Materiële vaste activa

Terreinen en gebouwen

Installaties, machines en uitrusting

Meubilair en rollend materieel

Leasing en soortgelijke rechten

Overige materiële vaste activa

Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Financiële vaste activa

Verbonden ondernemingen

Deelnemingen

Vorderingen

Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat

Deelnemingen

Vorderingen

Andere financiële vaste activa

Aandelen

Vorderingen en borgtochten in contanten

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
6.1	20		
	21/28	1.845.834,42	1.816.526,47
6.2	21		
6.3	22/27	1.845.834,42	1.816.526,47
	22	1.845.834,42	1.816.526,47
	23		
	24		
	25		
	26		
	27		
6.4 /			
6.5.1	28		
6.15	280/1		
	280		
	281		
6.15	282/3		
	282		
	283		
	284/8		
	284		
	285/8		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>1.754.299,37</u>	<u>2.181.768,82</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		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	18.278,11	64.328,34
Handelsvorderingen		40	18.278,11	64.328,34
Overige vorderingen		41		
Geldbeleggingen	6.5.1 /	50/53		
Eigen aandelen	6.6	50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	1.572.883,43	2.006.751,53
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	163.137,83	110.688,95
TOTAAL DER ACTIVA		20/58	3.600.133,79	3.998.295,29

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	363.595,06	355.887,06
Kapitaal	6.7.1	10	61.973,38	61.973,38
Geplaatst kapitaal		100	61.973,38	61.973,38
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	6.197,34	6.197,34
Wettelijke reserve		130	6.197,34	6.197,34
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	295.424,34	287.716,34
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵		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		

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁵ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	3.236.538,73	3.642.408,23
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	1.810.054,11	1.810.054,11
Financiële schulden		170/4	1.810.054,11	1.810.054,11
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	1.810.054,11	1.810.054,11
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	1.351.672,48	1.734.920,02
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	114.957,70	548.307,34
Leveranciers		440/4	114.957,70	548.307,34
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	15.796,90	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	3.656,60	17.755,33
Belastingen		450/3	3.656,60	17.755,33
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	1.217.261,28	1.168.857,35
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	74.812,14	97.434,10
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	3.600.133,79	3.998.295,29

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	1.357.317,62	3.665.825,85
Omzet	6.10	70	1.267.694,40	1.309.307,67
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	89.623,22	111.099,64
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		2.245.418,54
Bedrijfskosten		60/66A	262.157,64	530.283,79
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	186.940,21	433.116,72
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	6.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	673,56	
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	74.543,87	97.167,07
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	1.095.159,98	3.135.542,06

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	0,01	16,82
Recurrente financiële opbrengsten		75	0,01	16,82
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751		15,55
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	0,01	1,27
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten	6.11	65/66B	1.083.795,37	3.101.536,34
Recurrente financiële kosten		65	1.083.795,37	3.101.536,34
Kosten van schulden		650	1.069.352,66	3.062.833,28
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	14.442,71	38.703,06
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting(+)/(-)		9903	11.364,62	34.022,54
Ottrekkingen aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat(+)/(-)	6.13	67/77	3.656,62	10.411,97
Belastingen		670/3	3.656,62	10.411,97
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	7.708,00	23.610,57
Ottrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9905	7.708,00	23.610,57

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	295.424,34	287.716,34
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	7.708,00	23.610,57
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	287.716,34	264.105,77
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791		
aan de reserves	792		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	295.424,34	287.716,34
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		

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

KOSTEN VAN ONTWIKKELING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8051P	xxxxxxxxxxxxxxx	267.839,58
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8021		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8031		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8041		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8051	267.839,58	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8121P	xxxxxxxxxxxxxxx	267.839,58
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8071		
Teruggenomen.....	8081		
Verworven van derden	8091		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8101		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8111		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8121	267.839,58	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	81311	_____	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxx	7.318.805,43
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	29.981,51	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	7.348.786,94	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8241		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxx	5.502.278,96
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	673,56	
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	5.502.952,52	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	1.845.834,42	

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.....

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

aandelen zonder nominale waarde

Aandelen op naam.....

Gedematerialiseerde aandelen.....

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P (100)	XXXXXXXXXXXXXXX 61.973,38	61.973,38

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	61.973,38	1.250
8702	XXXXXXXXXXXXXXX	1.250
8703	XXXXXXXXXXXXXXX	

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

KBC Bank 1093 aandelen

KBC Vastgoedinvesteringen 1 aandeel

BNP Paribas Fortis 156 aandelen

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

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	1.810.054,11
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	1.810.054,11
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	1.810.054,11

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

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

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

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

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** *(post 450/3 en 178/9 van de passiva)*

Vervallen belastingenschulden	9072
Niet-vervallen belastingenschulden	9073
Geraamde belastingenschulden	450

Bezoldigingen en sociale lasten *(post 454/9 en 178/9 van de passiva)*

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	
450	3.656,60
9076	
9077	

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Toe te rekenen bedrijfskosten

43.737,44

Toe te rekenen financiële dienst

31.074,70

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	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	73.675,87	96.299,07
Andere	641/8	868,00	868,00
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**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

Afschrijvingen 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

commissie financiële dienst coupon

12.899,83

38.423,36

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76		2.245.418,54
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)		2.245.418,54
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		2.245.418,54
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66		
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)		
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	6620	(+)/(-)	
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	6621	(+)/(-)	
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	6691	(-)	

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT**

Belastingen op het resultaat van het boekjaar	
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	
Geraamde belastingsupplementen	
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	

Codes	Boekjaar
9134	3.656,62
9135	0,02
9136	
9137	3.656,60
9138	
9139	
9140	

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

Boekjaar

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

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

Bronnen van belastinglatenties

Actieve latenties	
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	
Passieve latenties	
Uitsplitsing van de passieve latenties	

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

Aan de onderneming (aftrekbaar)	9145
Door de onderneming	9146

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

Bedrijfsvoorheffing	9147
Roerende voorheffing	9148

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		
9146		
9147		
9148	42.124,75	569.903,09

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	1.572.883,43	2.006.751,53
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	1.572.883,43	2.006.751,53
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351		
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	4.923,55	600,74
Andere financiële kosten	9471	332,90	279,70
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

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

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

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 gestelde 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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

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

Nihil

Boekjaar

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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

Uitstaande vorderingen op deze personen

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

Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	9.432,82
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE ONDERNEMING DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

~~De onderneming heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt*~~

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)*

De onderneming en haar dochterondernemingen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 16 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria*

De onderneming heeft alleen maar dochterondernemingen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn* (artikel 110 van het Wetboek van vennootschappen)

~~De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*~~

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)**:

KBC groep NV

Havenlaan 2

1080 Brussel 8, België

0403.227.515

De moederonderneming stelt een geconsolideerde jaarrekening op en maakt deze openbaar en dit voor het grootste geheel.

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

* Schrappen wat niet van toepassing is.

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

WAARDERINGSREGELS

Waarderingsregels vastgesteld door de Raad van Bestuur

Algemene regels

- De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk II van boek II van het K.B. van 30.01.2001.
- Er worden in principe geen uitzonderlijke afwijkingen toegepast. Indien er uitzonderlijke afwijkingen worden toegepast, worden deze door de Raad van Bestuur expliciet toegelicht.
- Indien er wijzigingen moeten worden aangebracht, worden deze eveneens door de Raad van Bestuur omstandig toegelicht met opgave van de invloed op het resultaat veroorzaakt door de wijziging.

Bijzondere regels

- De kosten met betrekking tot de uitgifte van het vastgoedcertificaat (bankkosten en ereloon van de onroerend goed-expert) worden gewaardeerd overeenkomstig de principes van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw. Rekening houdende met de vooruitzichten van het vastgoedcertificaat worden zij over 15 jaar afgeschreven.

- De (handels)gebouwen worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen. De (handels)gebouwen worden over 20 jaar afgeschreven. De bijkomende kosten worden over 15 jaar afgeschreven. De herstellings-, instandhoudings- en uitbreidingswerken worden over een termijn van 10 tot 20 jaar afgeschreven of in kosten genomen.

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

- Vorderingen :

Deze worden in principe tegen nominale waarde opgenomen. Een vordering in vreemde munt wordt voor haar tegenwaarde in EUR tegen de koers van de dag van aanschaffing opgenomen. Bij de waardering op het einde van het boekjaar wordt de boekwaarde aangepast overeenkomstig de laatste valutakoers van het boekjaar.

Wanneer op het einde van het boekjaar de realisatiewaarde van een vordering lager ligt dan haar boekwaarde, en deze minderwaarde als reëel en blijvend mag worden beoordeeld, wordt hierop een waardevermindering toegepast tot beloop van de vastgestelde minderwaarde.

- Beschikbare waarden :

Worden gewaardeerd volgens hun optel voor de kas, bankuittreksel voor de bankrekeningen en dit alles per einde van het boekjaar.

- Overlopende rekeningen:

Deze posten worden op zodanige wijze opgesteld dat de baten en lasten die betrekking hebben op het boekjaar, bedrijfseconomisch correct in de resultaten verwerkt worden.

- Schulden :

Deze worden in principe tegen nominale waarde opgenomen. Indien zij in vreemde munt luiden, worden zij opgenomen voor hun tegenwaarde in EUR tegen de koers van de dag waarop zij ontstaan. Bij de waardering op het einde van het boekjaar wordt de boekwaarde aangepast overeenkomstig de laatste valutakoers van het boekjaar.

- Voorzieningen voor risico's en lasten :

De Raad van Bestuur beslist, op basis van het gevoerde beleid, welke bedragen moeten worden gereserveerd voor het dekken van de risico's die voortvloeien uit gegeven waarborgen en eventuele andere risico's.

Tevens worden de voorzieningen die in vroegere boekjaren gemaakt werden, aangepast aan de actuele beoordeling van de risico's; zo nodig worden overbodige voorzieningen teruggenomen ten gunste van de resultatenrekening.

- Wisselkoersverschillen :

De termijnrekeningen en de liquide middelen worden aangepast aan de muntkoers per einde boekjaar. In functie van het saldo per munt, wordt het positieve saldo met betrekking tot de termijnrekeningen opgenomen onder de overlopende rekeningen van het passief. De overige saldi per munt met betrekking tot de termijnrekeningen en liquide middelen worden in de resultatenrekening opgenomen.

De overige vorderingen en schulden worden voor hun nominale waarde opgenomen. Deze vorderingen en schulden aangegaan in vreemde valuta worden aangepast aan de muntkoers per einde boekjaar. In functie van het saldo per munt, worden de negatieve saldi onder de resultatenrekening, én de positieve saldi onder de overlopende rekeningen van het passief opgenomen.

Er zijn geen transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden.

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

JAARVERSLAG

Immobilière Distri-Land

NAAMLÖZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL

RPR 0436.440.909

**Jaarverslag van de Raad van Bestuur aan
de Jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders
te houden op 3 april 2018 om 11.00 uur op de maatschappelijke zetel**

Geachte heren,

Overeenkomstig onze wettelijke en statutaire verplichtingen, brengen wij u hiermede verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar afgesloten op 31 december 2017.

Wij hebben de eer de jaarrekening betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2017 aan uw goedkeuring voor te leggen.

De aanwezige bestuurders stellen unaniem vast dat artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing is.

De commentaar gaat uit van de balans na resultaatverwerking en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring van de voorgestelde resultaatverwerking door de jaarvergadering.

1. Bestemming van het resultaat :

Overgedragen winst van vorig boekjaar	EUR	287.716,34
Winst van het huidig boekjaar	EUR	7.708,00
Te bestemmen winst per 31/12/2017	EUR	295.424,34

Wij stellen u voor de winst als volgt te bestemmen:

- over te dragen winst	EUR	295.424,34
------------------------	-----	------------

2. Een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van de vennootschap en van de positie van de vennootschap, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt :

De bedrijfsopbrengsten van het afgesloten boekjaar bedragen EUR 1.357.317,62, bestaande uit huurgelden ad EUR 1.267.694,40 en andere bedrijfsopbrengsten EUR 89.623,22. De bedrijfskosten, afschrijvingen inbegrepen, bedragen EUR 262.157,64.

De financiële opbrengsten van de tijdelijke beleggingen bedragen EUR 0,01. De financiële kosten bestaande uit de negatieve intresten op de aangehouden cash, bedragen EUR 14.442,71.

De voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap kan worden geconfronteerd zijn het risico op leegstand en de kwaliteit van de klantenportefeuille. Het huidige klantenbestand kent geen achterstallen in betaling.

3. Na het einde van het boekjaar heeft zich geen belangrijke gebeurtenis voorgedaan die een aanmerkelijke impact zou gehad hebben op het eigen vermogen van de vennootschap opgenomen in de jaarrekening afgesloten per 31 december 2017.

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

JAARVERSLAG

Immobilière Distri-Land

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL

RPR 0436.440.909

4. *Er zijn geen bijzondere omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk zouden kunnen beïnvloeden.*
5. *Gedurende het boekjaar zijn geen bijzondere werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.*
6. *De vennootschap heeft geen bijkantoren.*
7. *De Raad van Bestuur verklaart dat, conform artikel 134, 2 van het wetboek vennootschappen, de BCVBA PwC Bedrijfsrevisoren gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2017 niet werd belast met overige werkzaamheden.*
8. *De vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten om het prijsrisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico of kasstroomrisico in te dekken (art. 96, § 8).*
9. *Wij verzoeken u de jaarrekening goed te keuren en kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor het uitoefenen van hun mandaat tijdens het afgelopen boekjaar.*

Te Brussel, 21 maart 2018

Kim Creten
Voorzitter

Hubert De Peuter
Bestuurder

Geert Temmerman
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Beatrijs De Wolf
Bestuurder

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



IMMOBILIÈRE DISTRI-LAND NV

Commissarisverslag gericht aan de Algemene
Vergadering van Immobilière Distri-Land NV
over het jaar afgesloten op 31 december 2017

28 maart 2018

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN


**COMMISSARISVERSLAG GERICHT AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
IMMOBILIÈRE DISTRI-LAND NV OVER HET JAAR AFGESLOTEN OP
31 DECEMBER 2017**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van uw 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 5 april 2016, op voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de Algemene Vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 2018. Dit is het tweede jaar waarin we de wettelijke controle van Immobilière Distri-Land NV (de "Vennootschap") uitvoeren.

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 31 december 2017 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 3.600.133,79 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 7.708,00.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2017, alsook van haar resultaten over het 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 de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan 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.

Kernpunten van de controle

Er werden geen kernpunten van de controle geïdentificeerd.

*PwC Bedrijfsrevisoren cuba, burgerlijke vennootschap met handelsvorm - PwC Réviseurs d'Entreprises scrl, société civile à forme commerciale - Financial Assurance Services
Maatschappelijke zetel/Siège social: Woluwe Garden, Woluwedal 18, B-1932 Sint-Stevens-Woluwe
T: +32 (0)2 710 4211, F: +32 (0)2 710 4299, www.pwc.com
BTW/TVA BE 0429.501.944 / RPR Brussel - RPM Bruxelles / INC BE43 3101 3811 9501 - BIC BBRUBEBB / BELFIUS BE92 0689 0408 8123 - BIC GKCC BEBB*

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

*Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor de jaarrekening*

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening, die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van de interne controle die het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of tenzij het bestuursorgaan 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, als gevolg 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's 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's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat, als gevolg 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 van 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 inzicht in de interne controle relevant 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 effectiviteit 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 het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



- Het concluderen of de door het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan over onder meer 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 het bestuursorgaan***

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

Verantwoordelijkheden van de Commissaris

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

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

*Aspecten betreffende het jaarverslag*

Naar ons oordeel, 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.

In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden. Wij formuleren geen enkele vorm van assurance-conclusie omtrent het jaarverslag.

Vermeldingen 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;
- De resultaatverwerking, die aan de Algemene Vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire 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.

Sint-Stevens-Woluwe, 28 maart 2018

De Commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren bvba
vertegenwoordigd door

Damien Walgrave
Bedrijfsrevisor

Immobilière Distri-Land

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL

RPR 0436.440.909

Vastgoedcertificaat "Distri-Land"

Verklaring Raad van Bestuur bij jaarlijks financieel verslag 2017

Dit bericht maakt onderdeel uit van gereguleerde informatie zoals bedoeld in art. 36 KB 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

De bestuurders verklaren dat, voor zover hen bekend:

- de jaarrekeningen, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de emittent
- het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de ontwikkeling en de resultaten en van de positie van de emittent
- het jaarverslag een beschrijving geeft van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de emittent wordt geconfronteerd.

Kim Creten
Voorzitter

Hubert De Peuter
Bestuurder

Geert Temmerman
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Bea De Wolf
Bestuurder

