

20				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0417.186.211	Blz.	E.	D.	VKT 1.1

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM: Montea

Rechtsvorm: Comm. VA

Adres: Industrielaan

Nr.: 27

Postnummer: 9320

Gemeente: Erembodegem

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Dendermonde

Internetadres *:

Ondernemingsnummer **0417.186.211**

DATUM **3/12/2008** 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 goedgekeurd door de algemene vergadering van

17/05/2011

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2010

tot

31/12/2010

Vorig boekjaar van

1/01/2009

tot

31/12/2009

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet ** identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt:

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

Montea Management NV 0882.872.026

Industrielaan 27, 9320 Erembodegem, België

Functie : Zaakvoerder

Mandaat : 1/10/2006- 17/05/2016

Vertegenwoordigd door :

De Wolf Jo

Assestraat 15 , 1730 Asse, België

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren CVBA 0446.334.711

De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00160

Mandaat : 18/05/2010- 21/05/2013

Vertegenwoordigd door :

Weymeersch Christel

Papenstraat 11 , 3350 Linter, België

Lidmaatschapsnummer : B00598

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

Totaal aantal neergelegde bladen:
omdat ze niet dienstig zijn: 8, 9

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Jo De Wolf

Gedelegeerd bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

* Facultatieve vermelding.

** Schrapen wat niet van toepassing is.

De jaarrekening werd opgesteld in overeenstemming met de "International Financial Reporting Standards" (IFRS) zoals aanvaard binnen de Europese Unie en het KB van 21 juni 2006 op de boekhouding en de jaarrekening van openbare vastgoedbevaks. Voor het eerst toegepast in het boekjaar 1.10.2006 tot 31.12.2007.

De jaarrekening is opgesteld in euro en op basis van de historische kostprijs, met uitzondering van de vastgoedbeleggingen en financiële instrumenten die gewaardeerd zijn aan de reële waarde.

Inhoudsopgave

1. Balans
2. Resultatenrekening
3. Resultaatverwerking
4. Mutatietabel Eigen Vermogen
5. Kasstroomoverzicht
6. Verklarende toelichting
7. Sociale balans
8. Waarderingsregels
9. Jaarverslag
10. Verslag van de commissaris over de jaarrekening

1. BALANS PER 31.12.2010

			Boekjaar 12 maanden IFRS 31/12/2010	Boekjaar 12 maanden IFRS 31/12/2009
ACTIVA		Nota		
I.	VASTE ACTIVA		202.840.837	172.841.821
	B. Immateriële vaste activa	6.1	83.237	106.878
	C. Vastgoed beleggingen	6.2	182.962.787	159.255.000
	E. Andere materiële vaste activa	6.3	995.144	237.172
	F. Financiële vaste activa	6.4	18.784.322	13.242.247
	H. Handelsvorderingen en andere vaste activa		15.347	524
II.	VLOTTENDE ACTIVA		53.184.545	41.118.609
	D. Handelsvorderingen		4.273.564	1.825.084
	E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	6.7	33.998.012	37.598.923
	F. Kas en kas equivalenten		13.191.493	1.154.294
	G. Overlopende rekeningen	6.8	1.721.477	540.308
TOTAAL ACTIVA			256.025.382	213.960.430
TOTAAL EIGEN VERMOGEN			123.857.630	84.233.262
	A. Kapitaal	6.9	107.328.535	68.964.362
	B. Uitgiftepremies		542.879	
	D. Reserves	6.10	11.650.007	22.897.946
	E. Resultaat		8.211.208	-3.195.047
	F. Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen (-)		-3.875.000	-4.434.000
VERPLICHTINGEN			132.167.752	129.727.169
I.	Langlopende verplichtingen		124.087.015	126.359.530
	B. Langlopende financiële schulden	6.11	116.341.452	118.329.899
	a. Kredietinstellingen		108.191.663	113.858.991
	b. Financiële leasing		8.149.789	4.470.908
	C. Andere langlopende financiële verplichtingen		7.745.563	8.029.631
II.	Kortlopende verplichtingen		8.080.737	3.367.639
	B. Kortlopende financiële schulden	6.11	1.780.572	581.241
	D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	6.12	2.122.973	1.520.122
	E. Andere kortlopende verplichtingen		921.617	365.219
	F. Overlopende rekeningen	6.13	3.255.574	901.057
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN			256.025.382	213.960.430

2. RESULTATENREKENING PER 31.12.2010

	 RESULTATENREKENING	Nota	boekjaar 12 maanden IFRS 31/12/2010	boekjaar 12 maanden IFRS 31/12/2009
I.	Huurinkomsten (+)	6.14	12.995.996	12.523.373
II.	Terugnemingen overgedragen en verdisconteerde huren (+)			
III.	Met verhuur verbonden kosten (+/-)			-153.140
	NETTO HUURRESULTAAT		12.995.996	12.370.233
IV.	Recuperatie van vastgoedkosten (+)		160.112	
V.	Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (+)	6.15	2.310.284	1.677.757
VI.	Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur (-)		0,00	
VII.	Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen (-)	6.16	-2.568.537	-1.847.127
VIII.	Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven (+/-)		0,00	
	VASTGOEDRESULTAAT		12.897.855	12.200.863
IX.	Technische kosten (-)	6.17	-248.428	-198.870
X.	Commerciële kosten (-)	6.18	-92.547	-76.271
XI.	Kosten en belastingen van niet verhuurde goederen (-)	6.19	0	0
XII.	Beheerskosten vastgoed (-)	6.20	-485.112	-376.180
XIII.	Andere vastgoedkosten (-)	6.21	-111.169	-116.200
	VASTGOEDKOSTEN		-937.255	-767.521
	OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT		11.960.600	11.433.342
XIV.	Algemene kosten van de vennootschap (-)	6.22	-2.274.047	-1.806.380
XV.	Andere operationele opbrengsten en kosten (+/-)		-51.338	440.876
	OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE		9.635.215	10.067.838
XVI.	Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen (+/-)		548.359,92	
XVII.	Resultaat verkoop andere niet-financiële activa (+/-)		0,00	
XVIII.	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	6.23	518.822	-14.115.213
	OPERATIONEEL RESULTAAT		10.702.398	-4.047.374
XIX.	Financiële opbrengsten (+)	6.24	3.763.615	1.740.832
XX.	Interestkosten (-)	6.24	-5.368.860	-6.250.125
XXI.	Andere financiële kosten (-)	6.24	-886.025	-2.101.734
	FINANCIELE RESULTAAT		-2.491.270	-6.611.027
	RESULTAAT VOOR BELASTINGEN		8.211.128	-10.658.401
XXII.	Vennootschapsbelasting (-)	6.25	81	-9.378
XXIII.	Exit taks (-)			
	BELASTINGEN		81	-9.378
	NETTO RESULTAAT		8.211.209	-10.667.779
	NETTO COURANT RESULTAAT (excl. Variatie reële waarde vastgoedportefeuille en IAS 39)		5.500.879	5.536.872,00
	Aantal aandelen in omloop deelgerechtigd in het resultaat van de periode		5.634.126	3.585.354
	NETTO RESULTAAT PER AANDEEL		1,46	-2,98
	NETTO COURANT RESULTAAT PER AANDEEL		0,98	1,54

3. RESULTAATVERWERKING

 RESULTAATVERWERKING	boekjaar 12 maanden IFRS 31/12/2010	boekjaar 12 maanden IFRS 31/12/2009
A. Te bestemmen winst (verlies)	5.016.161	-18.583.152
1. Te bestemmen w inst (verlies) van het boekjaar	8.211.208	-10.667.779
2. Overgedragen w inst (verlies) van het vorig boekjaar	-3.195.047	-7.915.373
B. Onttrekking aan het Eigen Vermogen	0	22.881.495
1. Kapitaalvermindering		15.388.105
2. Onttrekking aan de reserves / resultaat		7.493.390
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	3.363.322	0
1. Aan de reserves	3.363.322	
D. Over te dragen resultaat	0	-3.195.047
1. Over te dragen w inst	0	-3.195.047
E. Uit te keren resultaat	8.379.483	7.493.390
1. Uit te keren dividenden	8.379.483	7.493.390

4. MUTATIETABEL EIGEN VERMOGEN

	Kapitaal	Uitgiftepremies	Reserves	Resultaat	Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten	Aftrekrecht van mutatierechten en -kosten	Eigen vermogen
OP 31/12/2008	84.352.467	0	30.437.339	-7.915.373	0	-4.480.000	102.394.433
Elementen onmiddellijk erkend als eigen vermogen							
Kapitaalsverhoging Unilever							0
Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen			-46.000			46.000	0
Overgedragen resultaat							0
Impact overname Sirius IFRS 3							0
SUBTOTAAL	84.352.467	0	30.391.339	-7.915.373	0	-4.434.000	102.394.433
Kapitaalsvermindering	-15.388.105			15.388.105			0
Dividenden			-7.493.390				-7.493.390
Resultaat van het boekjaar				-10.667.779			-10.667.779
Andere			-3				-3
OP 31/12/2009	68.964.362	0	22.897.946	-3.195.047	0	-4.434.000	84.233.262
Elementen onmiddellijk erkend als eigen vermogen							
Kapitaalsverhoging Unilever							0
Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen			-559.000			559.000	0
Overgedragen resultaat			-3.195.047	3.195.047			0
Impact overname Sirius IFRS 3							0
SUBTOTAAL	68.964.362	0	19.143.899	0	0	-3.875.000	84.233.262
Kapitaalsverhoging	38.364.173	542.879					38.907.052
Dividenden			-7.493.390				-7.493.390
Resultaat van het boekjaar				8.211.208			8.211.208
Andere							0
OP 31/12/2010	107.328.535	542.879	11.650.007	8.211.208	0	-3.875.000	123.857.630

5. KASSTROOMOVERZICHT

	31/12/2010 12 maanden	31/12/2009 12 maanden
		
Netto resultaat	8.211.209	-10.667.779
Niet-kas elementen die worden toegevoegd aan/afgetrokken van het resultaat	1.632.022	20.982.338
Afschrijvingen en waardeverminderingen	221.663	264.538
Afschrijvingen/Waardeverminderingen (of terugname) op materiële en immateriële activa (+/-)	165.578	111.398
Waardeverliezen op vlottende activa (+)	73.438	153.140
Terugname waardeverliezen op vlottende activa (-)	-17.352	
Andere niet-kas elementen	1.410.358	20.717.800
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)	3.664.174	8.514.197
Variaties in de reële waarde van participaties (+/-)	-4.182.996	5.601.015
Gerealiseerde meerw waarde verkoop vastgoedbeleggingen	-548.360	
IAS 39 impact	-1.643.148	2.089.439
Betaalde interesten	5.368.860	6.250.125
Ontvangen interesten	-1.248.173	-1.736.976
Andere		
NETTO KASSTROOM UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN VOOR VERANDERING IN VEREISTE QUA WERKKAPITAAL	9.843.231	10.314.559
Veranderingen in de vereisten qua werkkapitaal	3.414.123	-11.494.838
Bewegingen in activa posten	-124.390	-4.083.595
Handelsvorderingen	-2.519.388	1.994.122
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	3.576.166	-5.788.986
Over te dragen kosten en verworven opbrengsten	-1.181.168	-288.732
Bewegingen in passiva posten	3.538.513	-7.411.243
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	627.597	-5.440.932
Andere kortlopende passiva	556.399	-76.429
Toe te rekenen kosten en over te dragen opbrengsten	2.354.517	-1.893.882
NETTO KASSTROOM UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN (A)	13.257.354	-1.180.280
Investeringsactiviteiten	-27.724.012	-3.352.224
Acquisitie van immateriële vaste activa	-7.059	-27.099
Vastgoedbeleggingen en projectontwikkelingen	-35.861.174	-3.230.197
Andere materiële activa	-118.321	-94.927
Investerings eigen kantoor Erembodegem	-34.000	
Verkoop vastgoedbeleggingen	8.297.360	
NETTO KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN (B)	-27.724.012	-3.352.224
VRIJE CASHFLOW (A+B)	-14.466.658	-4.532.504
Verandering in financiële verplichtingen en financiële schulden	-4.909.803	11.017.461
Toename (+) /Afname (-) van de financiële schulden	-789.116	15.530.610
Betaalde interesten	-5.368.860	-6.250.125
Ontvangen interesten	1.248.173	1.736.976
Veranderingen in andere verplichtingen		
Toename (+) /Afname (-) in andere verplichtingen		
Toename (+) /Afname (-) in andere schulden		
Verandering in eigen vermogen	31.413.660	-7.493.392
Toename (+) /Afname (-) in kapitaal	38.364.173	
Toename (+) /Afname (-) in uitgiftepremies	542.879	
Toename (+) /Afname (-) in consolidatieverschillen		
Uitgekeerde interimdividenden (-)	-7.493.392	-7.493.392
Toename (+) /Afname (-) van de reserves		
Toename (+) /Afname (-) in variaties in de reële waarde van financiële activa/passiva		
Verkoop eigen aandelen		
Dividend ter betaling gesteld (+ winstdeelnamenplan)	0	0
Uitgekeerde interimdividenden (-)		
NETTO FINANCIËLE KASSTROOM (C)	26.503.857	3.524.069
KASSTROOM VAN HET BOEKJAAR	12.037.199	-1.008.434

6. VERKLARENDE TOELICHTING**6.1. STAAT VAN DE IMMATERIELE VASTE ACTIVA**

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA	
OP 31.12.08	107.170
Aankopen	27.099
Afschrijvingen	-27.392
Buitengebruikstellingen	-1.506
Buitengebruikstellingen afschrijvingen	1.506
Op 31.12.09	106.878
Aankopen	7.059
Afschrijvingen	-30.699
Buitengebruikstellingen	0
Buitengebruikstellingen afschrijvingen	0
Op 31.12.10	83.237

6.2. VASTGOEDBELEGGINGEN

VASTGOEDBELEGGINGEN	
OP 31.12.08	164.539.000
Investeringsactiva	
- nieuwe verwervingen	1.124.955
- verwervingen via aandelentransacties	0
- investeringsuitgaven	1.923.835
- eigen personeel	181.407
- intercalaire interesten	0
- overboeking activa aangehouden voor verkoop	0
Stijging/(daling) van de reële waarde	-8.514.197
Op 31.12.09	159.255.000
Investeringsactiva	
- nieuwe verwervingen	34.432.188
- verwervingen via aandelentransacties	0
- investeringsuitgaven	1.388.202
- eigen personeel	40.784
- intercalaire interesten	0
- overboeking activa aangehouden voor verkoop	0
- verkoop van vastgoedbeleggingen	-7.749.000
- overboeking gebouw eigen gebruik	-740.213
Stijging/(daling) van de reële waarde	-3.664.174
Op 31.12.10	182.962.787

6.3. ANDERE MATERIËLE VASTE ACTIVA

ANDERE MATERIËLE VASTE ACTIVA	
OP 31.12.08	226.250
Aanschaffingswaarde 1.01.09	584.348
Aanschaffingen van het boekjaar	94.927
Desinvesteringen van het boekjaar	-315.007
Aanschaffingswaarde 31.12.09	364.268
Afschrijvingen 1.01.09	358.098
Afschrijvingen van het boekjaar	84.006
Desinvesteringen van het boekjaar	-315.007
Afschrijvingen 31.12.09	127.096
OP 31.12.09	237.172
Aanschaffingswaarde 1.01.10	364.268
Aanschaffingen van het boekjaar	875.594
Desinvesteringen van het boekjaar	0
Aanschaffingswaarde 31.12.10	1.239.862
Afschrijvingen 1.01.10	127.096
Afschrijvingen van het boekjaar	117.622
Desinvesteringen van het boekjaar	0
Afschrijvingen 31.12.10	244.719
OP 31.12.10	995.143

Deze rubriek vermeldt de bedragen van de materiële vaste activa voor eigen gebruik.

6.4. FINANCIËLE VASTE ACTIVA

FINANCIËLE VASTE ACTIVA	31.12.10	31.12.09
Deelnemingen in verbonden vastgoedvennootschappen per 01.01	13.242.246	18.843.262
Investerings	1.359.080	0
Desinvesteringen	0	0
Stijging/(daling) van de reële waarde	4.182.996	-5.601.015
Deelnemingen in verbonden vastgoedvennootschappen per 31.12	18.784.322	13.242.246
TOTAAL	18.784.322	13.242.246

6.5. INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

NAAM EN ZETEL	Maatschappelijke rechten gehouden door de onderneming in de dochteronderneming		Jaarrekening per	Gegevens geput uit de laatste beschikbare jaarrekening		
	Aantal	%		Munteenheid	Eigen vermogen	Netto resultaat
Montea France SCI Square Edouard VII, 4 F-75009 Paris		100	31/12/2010	EUR	2.571.279	1.483.821
SCI 3R Esplanade du Général De Gaulle 77 F-92914 Paris La Défense Cedex		95	31/12/2010	EUR	2.001.970	246.716
SCI Actipole Cambrai Esplanade du Général De Gaulle 77 F-92914 Paris La Défense Cedex		99	31/12/2010	EUR	660.846	520.958
SCI Sagittaire Esplanade du Général De Gaulle 77 F-92914 Paris La Défense Cedex		100	31/12/2010	EUR	4.885.829	688.470
SCI Saxo Esplanade du Général De Gaulle 77 F-92914 Paris La Défense Cedex		100	31/12/2010	EUR	985.869	179.079
SCI Sévigné Esplanade du Général De Gaulle 77 F-92914 Paris La Défense Cedex		100	31/12/2010	EUR	4.348.710	771.254
SCI Socrate Esplanade du Général De Gaulle 77 F-92914 Paris La Défense Cedex		100	31/12/2010	EUR	2.070.837	305.032

6.6. ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP

ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP	
OP 31.12.08	0
Desinvestering	0
OP 31.12.09	0
Desinvestering	0
OP 31.12.10	0

6.7. BELASTINGVORDERINGEN EN ANDERE VLOTTENDE ACTIVA

BELASTINGVORDERINGEN EN ANDRE VLOTTENDE ACTIVA	31.12.10	31.12.09
Belastingen	337.295	210.735
Belastingen op de toegevoegde waarde (BTW)	181.667	57.091
Exit taks	26.730	24.746
Inkomstenbelastingen	128.898	128.898
Andere	33.660.717	37.388.189
TOTAAL	33.998.012	37.598.923

6.8. OVERLOPENDE REKENINGEN

OVERLOPENDE REKENINGEN VAN HET ACTIEF	31.12.10	31.12.09
Over te dragen kosten	1.712.587,65	529.621,27
Verkregen opbrengsten	8.888,89	10.686,98
TOTAAL	1.721.477	540.308

6.9. KAPITAAL

A. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL	Bedrag	Aantal aandelen
1. Geplaatst kapitaal		
- Per einde van het vorig boekjaar	68.964.362	3.585.354
- Wijzigingen tijdens het boekjaar	38.364.173	2.048.772
PER EINDE BOEKJAAR	107.328.535	5.634.126
2. Samenstelling van het kapitaal	Bedrag	Aantal aandelen
- Soorten aandelen	107.328.535	5.634.126
Aandelen zonder vermelding van nominale waarde		

G. STRUCTUUR VAN HET AANDEELHOUDERSCHAP VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING			
Aandeelhouders	Aantal aandelen	Percentage	
Familie De Pauw	1.674.287	29,72%	
Familie De Smet	248.959	4,42%	
Banimmo	1.304.182	23,15%	
Gemeentelijke Holding	644.041	11,43%	
Free Float	1.762.657	31,29%	
	5.634.126	100,00%	

6.10. RESERVES

RESERVES	31.12.2010	31.12.09
Wettelijke reserves	30.177	30.177
Onbeschikbare reserves	809	809
Beschikbare reserves	11.619.021	22.866.961
TOTAAL	11.650.007	22.897.947

6.11. FINANCIËLE SCHULDEN

FINANCIËLE SCHULDEN	31.12.10	31.12.09
<i>LANGLOPENDE SCHULDEN</i>	<i>116.341.452</i>	<i>118.329.899</i>
Kredietinstellingen		
Investeringskrediet DEXIA	45.000.000	45.000.000
Lening ING	33.000.000	38.750.000
Lening Fortis	30.000.000	30.000.000
Depot 3R/Challenger	191.663	108.991
Financiële leasing	8.149.789	4.470.908
Andere		
<i>KORTLOPENDE SCHULDEN</i>	<i>1.780.572</i>	<i>581.241</i>
Kredietinstellingen		
Financiële leasing	1.780.572	581.241
Andere		
TOTAAL	118.122.024	118.911.140

6.12. HANDELSSCHULDEN EN ANDERE KORTLOPENDE SCHULDEN

HANDELSSCHULDEN EN ANDERE KORTLOPENDE SCHULDEN	31.12.10	31.12.09
Andere	2.122.973	1.520.122
Leveranciers	1.431.021	1.264.620
Belastingen sociale lasten en bezoldigingen	691.952	255.503
Belastingen	554.613	156.513
Sociale lasten	50.343	42.802
Schulden m.b.t. bezoldigingen	86.996	56.187
TOTAAL	2.122.973	1.520.122

6.13. OVERLOPENDE REKENINGEN

OVERLOPENDE REKENINGEN VAN HET PASSIEF	31.12.10	31.12.09
Over te dragen opbrengsten	2.514.279	234.801
Toe te rekenen kosten	741.296	666.256
TOTAAL	3.255.574	901.057

6.14. HUURINKOMSTEN

HUURINKOMSTEN	31.12.10	31.12.09
Huur	12.880.096	12.455.984
Gegarandeerde inkomsten	0	67.389
Vergoedingen voor vroegtijdig verbroken huurcontracten	115.900	0
TOTAAL	12.995.996	12.523.373

6.15. RECUPERATIE VAN HUURLASTEN EN BELASTINGEN NORMAAL GEDRAGEN DOOR DE HUURDER OP VERHUURDE GEBOUWEN

RECUPERATIE VAN HUURLASTEN EN BELASTINGEN	31.12.10	31.12.09
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		
Doorfacturatie van huurlasten	848.289	1.280.048
Doorfacturatie van belastingen	1.461.994	397.710
TOTAAL	2.310.284	1.677.757

6.16. HUURLASTEN EN BELASTINGEN NORMAAL GEDRAGEN DOOR DE HUURDER OP VERHUURDE GEBOUWEN

HUURLASTEN EN BELASTINGEN	31.12.10	31.12.09
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen		
Huurkosten gefactureerd aan de eigenaar	708.179	632.299
Belastingen	1.860.358	1.214.828
TOTAAL	2.568.537	1.847.127

6.17. TECHNISCHE KOSTEN

TECHNISCHE KOSTEN	31.12.10	31.12.09
Recurrente kosten	248.428	198.870
Onderhoud en herstellingen	0	6.816
Verzekeringspremies	248.428	192.055
TOTAAL	248.428	198.870

6.18. COMMERCIEËLE KOSTEN

COMMERCIEËLE KOSTEN	31.12.10	31.12.09
Makelaarscommissies	39.404	26.691
Publiciteit	0	5.551
Erelonen van advocaten en juridische kosten	53.143	44.029
TOTAAL	92.547	76.271

6.19. KOSTEN EN BELASTINGEN VAN NIET VERHUURDE GOEDEREN

KOSTEN EN BELASTINGEN VAN NIET VERHUURDE GOEDEREN	31.12.10	31.12.09
Nutsvoorzieningen		
Onderhoud		
Onroerende voorheffingen		
TOTAAL	0	0

6.20. BEHEERSKOSTEN VASTGOED

BEHEERSKOSTEN VASTGOED	31.12.10	31.12.09
Interne beheerskosten van het patrimonium	485.112	376.180
TOTAAL	485.112	376.180

6.21. ANDERE VASTGOEDKOSTEN

ANDERE VASTGOEDKOSTEN	31.12.10	31.12.09
Concessierechten	78.328	77.853
Andere	32.841	38.347
TOTAAL	111.169	116.200

6.22. ALGEMENE KOSTEN VAN DE VENNOOTSCHAP

ALGEMENE KOSTEN VAN DE VENNOOTSCHAP	31.12.10	31.12.09
Kantoorkosten	640.800	159.465
Erelonen betaald aan derde partijen	519.154	425.161
Noteringskosten	104.291	111.479
Public relations, communicatie en advertenties	175.165	150.618
Personeelskosten	575.404	521.910
Vergoedingen zaakvoerders	480.895	326.349
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-221.663	111.398
TOTAAL	2.274.047	1.806.380

6.23. VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN VASTGOEDBELEGGINGEN EN PARTICIPATIES

VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN VASTGOEDBELEGGINGEN EN PARTICIPATIES	31.12.10	31.12.09
Positieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.263.869	1.241.391
Negatieve variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-4.928.043	-9.755.588
	-3.664.174	-8.514.197
Positieve variaties in de reële waarde van participaties	4.182.996	0
Negatieve variaties in de reële waarde van participaties		-5.601.015
	4.182.996	-5.601.015
TOTAAL	518.822	-14.115.213

6.24. FINANCIËLE RESULTATEN

FINANCIELE OPBRENGSTEN	31.12.10	31.12.09
Geïnde interesten en dividenden	1.247.974	1.582.067
Inkomsten uit financiële instrumenten aangehouden voor indekkingsdoeleinden	2.515.442	154.910
Variaties reële waarde van financiële activa		
Andere financiële opbrengsten	199	3.856
TOTAAL	3.763.615	1.740.832

FINANCIELE KOSTEN	31.12.10	31.12.09
Interestkosten	5.368.860	6.250.125
Nominale interestlasten op leningen	1.638.236	3.248.158
Kosten van financiële instrumenten aangehouden voor indekkingsdoeleinden	3.730.624	3.001.967
Andere financiële kosten	886.025	2.101.734
Bankkosten en andere commissies	11.083	9.145
Kosten van financiële instrumenten aangehouden voor indekkingsdoeleinden		
Variaties in de reële waarde van financiële activa	872.295	2.089.439
Andere	2.646	3.150
TOTAAL	6.254.885	8.351.859

6.25. BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT	31.12.10	31.12.09
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	20.065	9.378
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	20.065	2.168
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen		
Geraamde belastingsupplementen		7.210
Belastingen op het resultaat van het vorig boekjaar	-20.147	0
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	-20.147	
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd		
Regularisatie belastingen vorig boekjaar		
TOTAAL	-81	9.378

6.26. BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

(x € 1.000)

VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

- Deelnemingen en aandelen

Vorderingen op verbonden ondernemingen

- Op hoogstens één jaar

Financiële resultaten

- Financiële opbrengsten

- Andere financiële kosten

Codes	Boekjaar
9261	17.425
9291	
9311	32.555
9441	1.238
9471	

6.27. FINANCIËLE BETREKKINGEN

Totaal bedrag van de toegekende bezoldigingen uit hoofde van hun werkzaamheden in de consolideerde onderneming, haar dochteronderneming en geassocieerde vennootschappen, inclusief het bedrag van de aan de gewezen bestuurders of zaakvoerders uit dien hoofde toegekende rustpensioenen.

Codes	Boekjaar
99097	481

6.28. DE COMMISARISSEN EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

(x €1.000)

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

Bezoldigingen 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	41
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

6.29. TRANSACTIES TUSSEN VERBONDEN ONDERNEMINGEN

TRANSACTIES TUSSEN VERBONDEN ONDERNEMINGEN (x €1.000)	31.12.10	31.12.09
Bestuurdersvergoedingen aangerekend door de zaakvoerder Montea Management NV	481	451
Vordering Affine SA		
R/C Montea management NV	250	114
R/C Familie De Pauw	110	43
Gewaarborgde huur door Familie De Pauw	0	67
Rechtstreekse vergoedingen aan D. De Pauw en P. Snoeck	0	
D. De Pauw		
P. Snoeck		
Concerto Développement	0	
Banimmo doorverkoop kantoren Unilever deal	0	
TOTAAL	841	676

6.30. BUITENBALANSVERPLICHTINGEN

Montea heeft het recht om eind 2012 de resterende 5% van de aandelen van SCI 3R te kopen.

6.31. FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De langlopende en kortlopende financiële schulden Montea bestaan uitsluitend uit schulden met vlottende rente. Montea maakt gebruik van financiële indekkingsinstrumenten van het type IRS ("Interest Rate Swaps) om het renterisico in te dekken. Hieronder vindt u een overzicht van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten.

Daar het renterisico bij Montea voor 100% is ingedekt zal een stijging / daling van de rentevoeten geen impact hebben op het resultaat van Montea.

(x 1.000 EUR)						
REELE WAARDE VAN DE INDEKKINGSINSTRUMENTEN	Looptijd	Nominaal Bedrag	Rentevoet	Reële waarde 2010	Reële waarde 2009	Reële waarde variatie
IRS	15/05/2012	27.249	4,31%	-1.271	-1.823	552
Multi-Callable Swap	15/09/2017	13.425	3,82%	-1.381	-1.225	-156
IRS	01/09/2018	25.000	4,49%	-3.229	-2.693	-536
Multi-Callable Swap	01/09/2018	10.000	4,11%	-1.228	-1.047	-181
Forward IRS	01/10/2020	10.000	2,77%	393		393
Forward IRS	30/05/2019	10.000	3,07%	139		139
IRS	01/10/2011	32.000	3,71%	-636	-1.240	604
Forward IRS	01/10/2019	10.000	2,66%	360		360
Forward IRS	01/10/2020	10.000	2,77%	385		385
Forward IRS	30/05/2017	10.000	2,82%	82		82
TOTAAL		157.674		-6.386	-8.028	1.642

Het bedrag van de reële waarde van de indekkinginstrumenten op 31.12.2010 vindt u terug onder de financiële vaste activa op het actief van de balans en op de langlopende financiële schulden op het passief van de balans.

7. SOCIALE BALANS

8. WAARDERINGSREGELS

De boekhouding en de jaarrekening worden opgesteld in overeenstemming met de "International Financial Reporting Standards" (IFRS) zoals aanvaard binnen de Europese Unie.

De jaarrekening is opgesteld in euro. De jaarrekening is opgesteld op basis van de historische kostprijs, met uitzondering van de vastgoedbeleggingen en financiële instrumenten die gewaardeerd zijn aan de reële waarde.

Gebruik van ramingen en oordelen

De voorbereiding van de financiële staten overeenkomstig IFRS vereist een goed beheer om oordelen, ramingen en veronderstellingen te kunnen maken die toepassing hebben op het beleid en de regelgeving en het rapporteren van de vorderingen en schulden, de inkomsten en de uitgaven. De ramingen en bijhorende veronderstellingen zijn gebaseerd op historische gebeurtenissen en diverse factoren die in die omstandigheden als redelijk worden geacht. De daadwerkelijke resultaten kunnen van deze ramingen afwijken.

De ramingen en onderliggende veronderstellingen worden herzien op continue basis. Revisie en accounting raming worden erkend in de periode waarin de raming wordt herzien, zowel als de raming het gecontroleerde boekjaar als de toekomst beïnvloedt. Per 31 december 20108 zijn er geen belangrijke veronderstellingen betreffende de toekomst en andere belangrijke bronnen van schattingonzekerheden op balansdatum, die een aanmerkelijk risico in zich dragen van een materiële aanpassing in de boekwaarde van de activa en de verplichtingen van het volgende boekjaar.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen omvatten alle gebouwen en terreinen die verhuurbaar zijn en (geheel of gedeeltelijk) huurinkomsten genereren, met inbegrip van de gebouwen waar een beperkt gedeelte wordt aangehouden voor eigen gebruik.

In toepassing van IAS 40 worden vastgoedbeleggingen aan reële waarde of "fair value" gewaardeerd. Een externe, onafhankelijke deskundige, De Crombrugghe & Partners, maakt per kwartaal een waardering van de vastgoedportefeuille op. Elke winst of verlies, na de acquisitie van een gebouw, als gevolg van een wijziging in de reële waarde wordt geboekt in de resultatenrekening. De waardering wordt uitgevoerd in overeenstemming met de methode van verdiscontering van de huurinkomsten zoals uiteengezet in de International Valuation Standards 2005, uitgegeven door het International Valuation Standards Committee. Deze waarde stemt overeen met de prijs die een derde partij investeerder bereid zou zijn te betalen teneinde elke van de gebouwen in de portefeuille te verwerven. De marktwaarde moet daarbij de lopende huurcontracten, de huidige kasstromen en redelijke veronderstellingen met betrekking tot de verwachte huurinkomens en kosten weergeven.

De verkoop van een vastgoedbelegging is gewoonlijk onderhevig aan de betaling aan de publieke overheden van de registratierechten of een belasting op de toegevoegde waarde. Aangaande de omvang van deze registratierechten publiceerde de Belgische Vereniging van Asset Managers (BEAMA) op 8 februari 2006 een mededeling dienaangaande. Na analyse van een groot aantal transacties werd door deze werkgroep van deskundigen gekomen tot het besluit dat de impact van de koopkosten op belangrijk investeringsvastgoed dat een waarde van 2.500.000 Eur overstijgt, beperkt is tot 2,5%. De waarde vrij op naam stemt overeen met de fair value waarde met toevoeging van 2,5% koopkosten. De reële waarde is dus te berekenen door

de waarde vrij op naam te delen door 1,025. Objecten die onder de drempel van 2.500.000 Eur liggen, blijven onderhevig aan de gebruikelijke registratieheffing en hun reële waarde stemt dus overeen met de waarde kosten koper (waarde exclusief kosten van registratie, notaris en BTW), rekening houdend met de lopende huurovereenkomsten.

De impact op de reële waarde van de geschatte mutatierechten en kosten bij hypothetische vervreemding van de vastgoedbeleggingen worden getoond als een afzonderlijke rubriek van het eigen vermogen (rubriek I.F). De netto wijziging van de reële waarde van vastgoedbeleggingen wordt in de resultatenrekening getoond onder de rubriek XVIII. Het aandeel van het effectief in de geschatte mutatierechten en – kosten bij hypothetische vervreemding wordt jaarlijks onder bovenvermelde rubriek in het eigen vermogen aangepast ten gunste of ten nadele van de rubriek reserves van het eigen vermogen (rubriek I.D.).

Projectontwikkelingen

Onroerende goederen welke worden gebouwd of ontwikkeld met het oog op een toekomstig gebruik als vastgoedbelegging worden opgenomen aan kostprijs onder de rubriek “projectontwikkelingen” tot op het ogenblik van voltooiing van de werken. Op dit ogenblik worden ze overgeboekt naar de rubriek “vastgoedbeleggingen”. Het verschil tussen de reële waarde en de boekwaarde wordt, op moment van de overboeking, erkend als winst of verlies in de resultatenrekening.

Op elke afsluiting wordt een schatting gemaakt of de boekwaarde van deze projecten de marktwaarde niet overschrijdt. Indien dit het geval is, wordt het verschil in resultaat genomen.

Alle rechtstreeks aan de ontwikkeling gerelateerde kosten worden geactiveerd. Indien de duur van het project één jaar overschrijdt, worden ook de interestlasten gekapitaliseerd.

Andere materiële vaste activa

Alle materiële vaste activa welke niet voldoen aan de definitie van vastgoedbelegging, catalogeren onder deze rubriek.

De andere materiële vaste activa worden initieel opgenomen tegen kostprijs en daarna gewaardeerd in overeenstemming met het kostprijsmodel. Subsidies worden in mindering gebracht van de kostprijs. Bijkomende kosten worden slechts geactiveerd indien de toekomstige economische voordelen met betrekking tot het materieel vast actief toenemen voor de vennootschap.

Andere materiële vaste activa worden afgeschreven op basis van de lineaire afschrijvingsmethode. De volgende percentages zijn van toepassing op jaarbasis:

- installaties, machines en uitrusting: 20%-25%
- meubilair en rollend materieel: 20%
- informaticamaterieel : 33%
- vastgoed voor eigen gebruik: 2%

Indien het actiefbestanddeel onderhevig is aan een bijzonder waardeverlies, wordt de boekwaarde vergeleken met de realiseerbare waarde. Indien deze laatste lager is, wordt een bijzonder afwaardering genomen ten laste van het resultaat voor het verschil.

Langlopende vorderingen

Langlopende vorderingen worden gewaardeerd op basis van hun verdisconteerde waarde volgens de geldende marktrentevoet op het tijdstip van hun uitgifte. Er wordt een waardevermindering geboekt indien er onzekerheid bestaat betreffende de volledige betaling van de vordering op de vervaldag.

Financieel vaste activa

Montea gebruikt financieel afgeleide instrumenten (interest rate swaps) om zich in te dekken tegen renterisico's afkomstig van operationele, financiële en investeringsactiviteiten. In overeenstemming met haar financieel beleid houdt Montea geen afgeleide instrumenten aan of geeft er geen uit voor speculatieve doeleinden. De indekkingsinstrumenten kwalificeren evenwel niet aan de voorwaarden voor het type "indekking" waardoor alle bewegingen in de werkelijke waarde van het instrument in de resultatenrekening worden opgenomen.

Kas en kasequivalenten

Kas en kasequivalenten omvatten bankrekeningen, geldmiddelen en korte termijn beleggingen.

Eigen vermogen

Het kapitaal omvat de netto geldmiddelen verkregen bij oprichting, fusie of kapitaalverhoging, waarbij de rechtstreekse externe kosten in mindering worden gebracht (zoals registratierechten, notaris en publicatiekosten,...).

Het verschil tussen de reële waarde van het vastgoed en de investeringswaarde van het vastgoed zoals bepaald door de externe deskundigen, kunnen op het einde worden opgenomen in de rubriek "Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en –kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen" in het eigenvermogen.

Wanneer de onderneming overgaat tot de inkoop van eigen aandelen, wordt het betaalde bedrag, inclusief de direct toewijsbare kosten in mindering gebracht van het eigen vermogen.

Dividenden maken deel uit van het overgedragen resultaat tot wanneer de algemene vergadering der aandeelhouders de dividenden toekent.

Voorzieningen

Een voorziening wordt gevormd indien de onderneming een wettelijke of contractuele verplichting heeft naar aanleiding van een gebeurtenis uit het verleden, en waarbij het waarschijnlijk is dat er een uitgaande kasstroom vereist zal zijn om aan de verplichting te voldoen. Voorzieningen worden gewaardeerd aan de verdisconteerde waarde van de verwachte toekomstige kasstromen aan de marktrente.

Schulden

Handels- en andere schulden worden gewaardeerd aan hun nominale waarde op balansdatum. Rentedragende schulden worden initieel opgenomen aan kostprijs, verminderd met de direct toewijsbare kosten. Nadien wordt het verschil tussen de boekwaarde en het terugbetaalbaar bedrag opgenomen in de resultatenrekening over de periode van de lening op basis van de effectieve interestmethode.

Opbrengsten

Opbrengsten omvatten bruto huurinkomsten en opbrengsten resulterend uit de diensten en het beheer van de gebouwen. Opbrengsten worden gewaardeerd aan de reële waarde van de vergoeding welke is ontvangen of waarop men recht heeft. Opbrengsten worden slechts opgenomen vanaf het ogenblik dat het voldoende zeker is dat de economische voordelen zullen toekomen aan de onderneming.

Kosten van gratuïteiten en voordelen verleend aan de huurders worden erkend in mindering van de huurinkomsten over de looptijd van het huurcontract, zijnde de periode tussen de inwerkingtreding en de eerste verbrekingsoptie.

Kosten

De kosten worden gewaardeerd aan de reële waarde van de vergoeding die is betaald of die verschuldigd is.

1. Uitgevoerde werken in de gebouwen

Inzake uitgevoerde werken in de gebouwen wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- onderhouds- en herstellingswerken: dit zijn kosten die de verwachte toekomstige economische voordelen van het gebouw niet verhogen en komen als dusdanig integraal ten laste van het resultaat van de periode waarin ze worden gedragen;
- wederinstaatstellingskosten: het betreft kosten welke gemaakt worden door de vennootschap naar aanleiding van het vertrek van een huurder (vernieuwen vloerbekleding, ...). Ook deze kosten worden ten laste gelegd van het resultaat in de periode waarin ze worden gedragen. Wanneer de huurder bij het verlaten van het gebouw, een vergoeding heeft betaald voor het herstellen van het gebouw naar zijn oorspronkelijke staat, worden deze ontvangen schadevergoedingen geboekt op een overlopende passiefrekening. Ze worden pas in resultaat genomen op het moment van beëindiging van de werken van wederinstaatstelling of tot het moment waarop men voldoende zekerheid heeft omtrent de kostprijs van de werken.
- uitgebreide renovatiewerken: dit zijn kosten naar aanleiding van occasionele werken aan het gebouw welke wel de verwachte economische voordelen van het gebouw aanzienlijk verhogen. De direct toewijsbare kosten aan deze werken zoals de materialen, de aannemingswerken, erelonen architecten,... worden geactiveerd.
- Huurvoordelen: het betreft hier tegemoetkomingen van de verhuurder aan de huurder om deze laatste te overtuigen bestaande of bijkomende ruimten te huren. Deze kosten worden gespreid over de periode die loopt vanaf de aanvang van het huurcontract tot de eerstvolgende opzegmogelijkheid en worden in mindering geboekt van de huurinkomsten.

2. Commissies betaald aan vastgoedmakelaars

Commissies met betrekking tot het verhuren van gebouwen worden ten laste genomen van het resultaat in de periode waarin ze werden gedragen. Commissies met betrekking tot de aankoop van gebouwen, registratierechten en andere bijkomende kosten worden beschouwd als zijnde een deel van de aankoopprijs van het gebouw en worden als gevolg mee geactiveerd. Commissies betaald bij het verkopen van gebouwen worden in mindering gebracht van de verkregen verkoopprijs om de gerealiseerde winst of verlies te bepalen.

3. Algemene kosten

Algemene kosten zijn kosten die verband houden met het beheer en de algemene werking van de vastgoedbevak. Dit betreft onder meer algemene administratieve kosten, personeelskosten voor algemeen beheer, afschrijvingen voor activa welke gebruikt worden voor het algemeen beheer.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat bestaat uit de interestkosten op leningen en bijkomende financieringskosten, verminderd met de opbrengsten van beleggingen. Rente-inkomsten worden pro rata temporis opgenomen in de resultatenrekening, rekening houdend met het effectieve rendement van het actief. Dividendinkomsten worden in de resultatenrekening geboekt op de dag dat het dividend wordt toegekend.

Belastingen en exit taks

De belasting op het resultaat van het boekjaar omvat de courante belastinglast. De belasting op het resultaat wordt geboekt in de resultatenrekening met uitzondering van de elementen die rechtstreeks in het eigen vermogen worden geboekt.

Uitgestelde belastingvorderingen en –verplichtingen worden geboekt op basis van de schuldmethode ("liability methode") voor alle tijdelijke verschillen tussen de belastbare basis en de boekwaarde voor financiële rapporteringsdoeleinden en dit zowel voor activa als passiva. Uitgestelde belastingvorderingen worden slechts erkend indien het waarschijnlijk is dat zij in de toekomst zullen kunnen afgezet worden tegen belastbare winsten.

De exit taks is de belasting op de meerwaarde als gevolg van een fusie van een Vastgoedbevak met een onderneming die geen Vastgoedbevak is. Wanneer deze laatste voor het eerst in de consolidatiekring van de Groep wordt opgenomen, wordt een voorziening voor exit taks opgenomen tezamen met een herwaarderingsmeerwaarde gelijk de marktwaarde van het gebouw. Elke daaropvolgende aanpassing van deze exit taks verplichting wordt in resultaat genomen.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Deze rechten en verplichtingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde op basis van het bedrag dat in het contract wordt vermeld.

Indien er geen nominale waarde beschikbaar is of waardering is niet mogelijk, worden de rechten en verplichtingen pro memorie vermeld.

9. JAARVERSLAG

10. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OVER DE JAARREKENING

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering der aandeelhouders van Montea Comm. V.A. over de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2010

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen.

Verklaring zonder voorbehoud over de jaarrekening

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van Montea Comm. V.A. over het boekjaar afgesloten op 31 december 2010, opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals aanvaard binnen de Europese Unie, en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften. Deze jaarrekening bestaat uit de balans afgesloten op 31 december 2010, de resultatenrekening, het kasstroomoverzicht, de mutatietabel van het eigen vermogen en het globaal resultaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2010, alsook het overzicht van de belangrijkste waarderingsregels en andere toelichtingen. Het balanstotaal bedraagt € 256.025 (000) en de winst van het boekjaar bedraagt € 8.211 (000).

Verantwoordelijkheid van de raad van bestuur voor het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur. Deze verantwoordelijkheid omvat: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of het maken van fouten bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels, en het maken van boekhoudkundige schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.



**Verslag van de commissaris van 5 april 2011 over de jaarrekening
van Montea Comm. V.A. over het boekjaar afgesloten
op 31 december 2010 (vervolg)**

Overeenkomstig deze controle-normen hebben wij controlewerkzaamheden uitgevoerd ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De keuze van deze controlewerkzaamheden hangt af van onze beoordeling alsook van onze inschatting van het risico dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fraude of het maken van fouten. Bij het maken van onze risico-inschatting houden wij rekening met de bestaande interne controle van de Vennootschap met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening ten einde in de gegeven omstandigheden de gepaste werkzaamheden te bepalen, maar niet om een oordeel te geven over de effectiviteit van de interne controle van de Vennootschap. Wij hebben tevens de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige schattingen gemaakt door de Vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening, als geheel beoordeeld. Ten slotte hebben wij van de raad van bestuur en van de verantwoordelijken van de Vennootschap de voor onze controlewerkzaamheden vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie een redelijke basis vormt voor het uitbrengen van ons oordeel.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2010, en van zijn resultaten en kasstromen voor het boekjaar afgesloten op die datum, in overeenstemming met de IFRS zoals aanvaard binnen de Europese Unie, en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.

Bijkomende vermeldingen

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag vallen onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de Vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van hun positie, hun voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op hun toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

***Verslag van de commissaris van 5 april 2011 over de jaarrekening
van Montea Comm. V.A. over het boekjaar afgesloten
op 31 december 2010 (vervolg)***

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke 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 verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Brussel, 5 april 2011

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren bcvba
Commissaris
Vertegenwoordigd door

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Weymeersch', with a long horizontal stroke extending to the right.

Christel Weymeersch
Venoot

11CW0131