



JAARVERSLAG 2015
SOFTIMAT
31/12/2015



Softimat nv/sa
Chaussée de Louvain 435 – B-1380 Lasne
Tel. +32 2 352 83 81
Fax +32 2 352 83 80
info@softimat.com

www.softimat.com





Inhoud

1	Beheerverslag	4
2	De bestuursorganen	8
3	Geconsolideerde financiële overzichten.....	10
3.1	Geconsolideerde balans per 31 december 2015	10
3.2	Geconsolideerde winst- en verliesrekening per 31 december 2015	11
3.3	Geconsolideerd resultaat per aandeel	11
3.4	Staat van het geconsolideerd totaalresultaat	12
3.5	Verdeling van de omzet	12
3.6	Tabel van de bewegingen in het geconsolideerde eigen vermogen	12
3.7	Kasstroomtabel	13
4	Nota's bij de geconsolideerde jaarrekening.....	15
Nota 1	- Bedrijfsinformatie	15
Nota 2	- Grondslag voor de opstelling van de financiële overzichten	15
Nota 3	- Consolidatiecriteria	15
Nota 4	- Consolidatiekring - bedrijfscombinatie	15
Nota 5	- Lijst van de geconsolideerde en gelijkgestelde bedrijven	16
Nota 6	- Boekhoudkundige principes	17
Nota 7	- Seizoenschommelingen van de vastgoedactiviteit	19
Nota 8	- Eigen aandelen	19
Nota 9	- Warrantenplan	19
Nota 10	- Bedrijfssector	19
Note 11	- Evolution des activités	20
Nota 12	- Materiële vaste activa	23
Nota 13	- Vastgoed bestemd voor verkoop	23
Nota 14	- Financiële vaste activa	24
Nota 15	- Kortlopende en langlopende financiële verplichtingen	24
Nota 16	- Handels- en overige vorderingen	25
Nota 17	- Handels- en overige schulden	26
Nota 18	- Eigen vermogen	26
Nota 19	- Personeelskosten	27
Nota 20	- Belastingen	28
Nota 21	- Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen	28
Nota 22	- Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	29
Nota 23	- Risicofactoren en opportuniteiten	29
Nota 24	- Honoraria van de Bedrijfsrevisoren	32
Nota 25	- Transacties tussen verbonden partijen	32
Nota 26	- Evenementen na afsluiting	33
Nota 27	- Verklaring van de verantwoordelijke personen	33





Inhoud

5	Verslag van de Commissaris over de geconsolideerde jaarrekening	34
6	Jaarrekeningen per 31 december 2015	36
7	Nuttige informatie	43





1 Beheerverslag

INLEIDING

Alle cijfers vermeld in dit financiële verslag zijn uitgedrukt in duizendtallen (EUR), tenzij anders bepaald. De negatieve bedragen zijn tussen haakjes geplaatst.

HOOFDCIJFERS

**EERSTE VERKOPEN IN DE RESIDENTIËLE VASTGOEDPROMOTIE
DALING VAN DE KANTOORVERHUUR
BEDRIJFSCASHFLOW POSITIEF OP 316.000 EUR**

(in duizenden €)

31 dec 2015

31 dec 2014

Resultaat Groepsactiviteiten

▪ Huuropbrengsten "vastgoedbeleggingen"	1.390	1.685
▪ Opbrengsten verkoop "vastgoedbeleggingen"	0	1.563
▪ Afschrijvingen en waardeverminderingen	(643)	(764)
▪ Bedrijfsresultaat "residentiële vastgoedpromotie"	100	0
▪ Bedrijfsresultaat	(427)	1.212
▪ Bedrijfscashflow	316	1.976
▪ Nettoresultaat	(269)	1.099
▪ Nettocashflow	374	1.863

Gedetailleerde bedrijfscashflow

▪ VASTGOED	217	1.936
- Vastgoedbeleggingen	1.283	1.579
- Meerwaarde – verkoop vastgoedbeleggingen	0	1.563
- Residentiële vastgoedontwikkeling	100	0
- Niet-bestemde interne kosten	(1.166)	(1.206)
▪ SOFTWARE	0	0
▪ OVERIGE ONDERBROKEN ACTIVITEITEN	98	40

Balans

▪ Maatschappelijk kapitaal	20.952	21.150
▪ Eigen vermogen	19.235	19.702
▪ Nettogeldmiddelen op korte termijn	2.049	3.524

Koers van het aandeel

▪ Aantal aandelen	6.143.953	6.242.124
▪ Aantal eigen aandelen behouden per 31/12	0	0
▪ Hoogste notering van de periode (EUR)	2,21	3,23
▪ Laagste notering van de periode (EUR)	1,89	2,09
▪ Laatste notering van de periode (EUR)	2,04	2,15
▪ Gemiddeld volume van de verhandelde aandelen/dag	2.873	2.765
▪ Market capitalization per 31/12	12.534	13.421





EVOLUTIE VAN DE ACTIVITEITEN

In 2010 besloot de SOFTIMAT Groep zich uitsluitend te concentreren op vastgoedactiviteiten. Deze heroriëntatie werd gekenmerkt door de verkoop en liquidatie van talrijke IT-activiteiten en/of -bedrijven. Hoewel bepaalde nieuwe activiteiten hun doorsneetempo nog niet hebben bereikt, is deze heroriëntatie sinds 2014 werkelijk effectief.

Wat betreft de onderbroken activiteiten dient hier te worden vermeld dat SOFTIMAT geen gelijk heeft gekregen voor het Hof van Beroep van Brussel in haar geschil tegenover HP. In zijn uitspraak van 26 maart 2015 was het Hof namelijk van mening dat de wet van 1961 inzake exclusieve of quasi exclusieve concessies wel van toepassing was, maar dat SOFTIMAT niet had kunnen bewijzen dat de compensatoire opzeggings-, cliënteel- en annuleringsvergoedingen gegrond of gerechtvaardigd waren. SOFTIMAT heeft tegen dit arrest een beroep in Cassatie ingesteld.

Verder heeft de Handelsrechtbank van Parijs op 28 mei ll. de liquidatie van het bedrijf naar Frans recht, SOFIM EXPORT sas, afgesloten omwille van ontoereikende activa. De liquidatie van de bedrijven die deel uitmaakten van de 'Export'-Groep is nu dus volledig afgerond en deze bedrijven werden bijgevolg uit de consolidatiekring gehaald.

Tijdens boekjaar 2015 werd een eenmalige bedrijfsopbrengst geboekt ten bedrage van 98.000 EUR. Dit bedrag is verbonden aan de onderbroken activiteiten.

De vastgoedactiviteiten van de Groep bestaan momenteel uit twee segmenten, met de kantoorverhuur enerzijds, en de residentiële vastgoedpromotie anderzijds.

Wat de kantoorverhuuractiviteit betreft, moet worden gewezen op de beduidende desinvestering uitgevoerd door de Groep op 31 oktober 2014, met name de verkoop van HTF sas, een bedrijf naar Frans recht, dat als enig bedrijfsactivum een gebouw voor gemengd gebruik (industrie en kantoren) behield. In 2014 had dit activum gezorgd voor nettohuurgelden ten bedrage van 292.000 EUR.

Verder werd (a) het gebouw 'LASNE 2' sinds 1 juni 2015 verhuurd voor een jaarlijks huurbedrag zonder lasten van 33.000 EUR, en werd (b) het gebouw 'GATE 2' te Jumet verhuurd sinds 1 januari 2016 voor een jaarlijks huurbedrag zonder lasten van 83.000 EUR.

In 2015 had het huurvacuüm vooral betrekking op het gebouw in Luxemburg. Om dat gebouw zo snel mogelijk opnieuw te kunnen verhuren werden renovatiewerken ondernomen, die tijdens het 3de kwartaal 2016 zullen worden afgerond.

De kantoorverhuuractiviteit heeft in 2015 nettohuurgelden ten belope van 1.390.000 EUR gegenereerd, tegenover 1.685.000 EUR in 2014, ofwel een afname met 18%. Die daling is vooral te wijten aan de overdracht van HTF (-292.000 EUR) en aan het huurvacuüm gedurende 5 maanden van het gebouw 'Lasne 2' (-10.000 EUR).

De in 2012 opgestarte activiteit m.b.t. residentiële vastgoedpromotie, die door langere uitvoertermijnen gekenmerkt wordt, evolueert volgens onze verwachtingen. Hoewel die activiteit zich nog altijd in de ontwikkelingsfase bevindt, werden de eerste positieve resultaten opgetekend in 2015 met de verkoop van de 'Archimede'- appartementen.

Hieronder volgen de projecten die momenteel in uitvoering zijn:

- Het '**ARCHIMEDE**'-project: in oktober 2013 werd een in de Europese wijk gelegen landschapskantoor van ongeveer 450 m² samen met een partner-bouwpromotor aangekocht. Het project bestond in het omvormen van de ruimte in 12 studio's en/of appartementen. De werken werden in januari 2015 afgerond en er werden reeds 9 loten verkocht; wat de laatste 3 loten betreft, zijn de partners uit onverdeeldheid getreden. Er rest SOFTIMAT dus nog een appartement om te verkopen, dat sedert december 2015 is verhuurd. Zo bedraagt het aan dit project toe te schrijven bedrijfsresultaat voor 2015 100.000 EUR. Dit project kan als afgesloten worden beschouwd.
- Het '**ELISE**'-project: in maart 2013 werd een oude drukkerij in een huizenblok in de buurt van de VUB te Brussel aangekocht. Daar werd een complex van vijf appartementen gebouwd, met een totale oppervlakte van 850 m². De werkzaamheden zijn nu zo goed als afgerond en de verkoop is van start gegaan.
- Het '**LEMAN**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT een participatie van 25% genomen in het bedrijf BEGEGI bvba, dat zelf twee percelen in de buurt van het Jourdanplein, in de Europese wijk, in eigendom heeft. Daar wordt een nieuwbouw bestaande uit 8 appartementen en 1 handelspand op de benedenverdieping neergezet met een totale oppervlakte van 1.100 m². De werkzaamheden zijn in het 4de kwartaal 2014 van start gegaan en de oplevering is gepland voor 2017.
- Het '**URBANITY**'-project: SOFTIMAT heeft in december 2013 samen met een partner-bouwpromotor voor 50% aan dit project voor de bouw van een appartementsgebouw van ongeveer 650 m² deelgenomen. De stedenbouwkundige vergunning werd verleend in oktober 2015.
- Het '**CAPOUILLET**'-project: in maart 2014 is SOFTIMAT overgegaan tot de aankoop van een landschapskantoor op de benedenverdieping van een pand voor gemengd gebruik in de buurt van het Stefanieplein te Brussel. Dit project behelst de ombouw tot 4 luxeappartementen (met een totale oppervlakte van 500 m² exclusief terrassen en tuinen) en 2 handelsruimten en/of ruimten voor vrije beroepen (350 m²). Het project wordt samen met een partner-bouwpromotor uitgevoerd (50/50). De stedenbouwkundige vergunning is momenteel in aanvraag.





- Het '**MATTHYS**'-project: in maart 2015 heeft SOFTIMAT een oude kantoor-/opslagruimte aangekocht in Vorst. Het project beoogt de bouw van 8 appartementen, met een totale oppervlakte van 1.200 m². De stedenbouwkundige vergunning is in aanvraag.
- Het '**RAUTER**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project bestaat uit het omvormen van de ruimte in 4 appartementen met een totale oppervlakte van 450 tot 600 m². De stedenbouwkundige vergunning is momenteel in aanvraag.

Het bedrijfsresultaat van de Groep per 31 december 2015 komt dus uit op een bedrijfsverlies van 327.000 EUR, terwijl de bedrijfscashflow positief uitkomt op 316.000 EUR.

GELDMIDDELEN

De nettogeldmiddelen op korte termijn van de SOFTIMAT Groep zijn gedaald van 3.524.000 EUR per 31 december 2014 naar 2.049.000 EUR per 31 december 2015,. Deze afname met 1.475.000 EUR is voornamelijk te verklaren door:

- + De inning van het vervallen bedrag m.b.t. het krediet verleend aan MAN-ITH in het kader van de verkoop van haar participatie in INFOMAT, ofwel 14.000 EUR.
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de 'Vastgoedactiviteiten', ofwel een positief effect van 217.000 EUR.
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de onderbroken activiteiten, ofwel een positief effect van 98.000 EUR.
- + De recuperatie van bedrijfsbelastingen door bepaalde dochterondernemingen van de Groep, goed voor 71.000 EUR.
- + De schuld op lange termijn van de Groep die van 187.000 EUR per 31 december 2014 naar 229.000 EUR per 31 december 2015 is gegaan, ofwel een toename met 42.000 EUR
- + De inning van de aan onze partner-bouwpromotor toegekende kredieten in het kader van het Archimede-project, goed voor 522.500 EUR, gekoppeld aan een interestvoet van 1,54%.
- De uitbetalingen in het kader van haar investeringen in de hierboven beschreven residentiële vastgoedpromotieprojecten, voor een totaal bedrag van 1.887.000 EUR.
- De uitbetalingen ten bedrage van ongeveer 36.000 EUR bestemd voor investeringen in de gebouwen 'Lasne 1' en 'Lasne 2'.
- De geldmiddelen bestemd voor het terugkopen van 98.171 eigen aandelen ten belope van 198.000 EUR. Voor een bepaald aantal aandelen teruggekocht in 2015 (ofwel 38.114 aandelen ten bedrage van 76.000 EUR) moeten de statuten nog worden bijgewerkt.
- Het opzetten van een spreidingsplan ten gunste van SYSTEMAT voor de betaling van de huur voor de periode van september tot december 2015, hetzij een bedrag van 256.720 EUR. De nodige maatregelen werden genomen om dit plan, dat hoogstens tot in december 2016 zal lopen en ons een interessante interest oplevert, optimaal te waarborgen.

MARKANTE GEBEURTENISSEN

SOFTIMAT wijst erop dat de heer Jean-Claude Logé zijn ontslag als Bestuurder en Voorzitter van de Raad van Bestuur heeft ingediend. Als medestichter van de onderneming heeft hij een hoofdrol gespeeld bij haar ontwikkeling sinds de opstart in 1984.

De leden van de Raad van Bestuur en het personeel van de vennootschap danken Jean-Claude Logé voor zijn waardevolle bijdrage tijdens zijn prachtige carrière.

Tijdens de zitting van 9 september 2015 werd de heer Pierre Herpain met eenparigheid van stemmen door de raad benoemd tot Voorzitter van de Raad van Bestuur.

VOORUITZICHTEN VOOR HET JAAR 2016

Ten gevolge van een herstructureringsplan heeft SYSTEMAT, onze belangrijkste huurder, gevraagd om verschillende ruimten die ze niet meer gebruikt vervoegd te kunnen verlaten. In ruil hiervoor heeft ze aanvaard om nieuwe huurovereenkomsten te ondertekenen voor de ruimten die ze nog in gebruik heeft.

Ter herinnering: de einddatum van de huurovereenkomsten die met SYSTEMAT werden ondertekend bij de overdracht van de "Infrastructuur"-activiteiten in 2010, was contractueel vastgesteld op 30 juni 2016.

SOFTIMAT en SYSTEMAT hebben in die zin een akkoord bereikt en in februari 2016 werden meerdere overeenkomsten (vervroegde uittreding en/of nieuwe huurovereenkomsten) voor de verschillende gebouwen ondertekend.

Op basis van deze overeenkomsten, schat SOFTIMAT dat de kantoorverhuuractiviteit in 2016 huurinkomsten voor een jaarlijks minimumbedrag van ongeveer 950.000 EUR zal opleveren, tegenover 1.390.000 in 2015, dus een afname met 32%.

Verder zal SOFTIMAT in de komende maanden overgaan tot een arbitrage van haar vastgoedportefeuille, en zo nodig tot bepaalde investeringen of desinvesteringen, om haar strategische positionering in het segment van kantoorverhuur in België en Luxemburg te verstevigen.





Op basis van deze nieuwe gegevens en na een nauwgezette analyse van haar geldmiddelen en toekomstige behoeften, heeft de Raad van bestuur beslist om de huidige middelen hoofdzakelijk aan die nieuwe piste te besteden.

Ten slotte heeft de Raad van Bestuur beslist om het programma voor de terugkoop van eigen aandelen, dat door de Algemene Vergadering van 15 februari 2016 werd goedgekeurd, en waarvan de 36-maandentermijn op 3 maart 2019 verstrijkt, op te starten.

Opgemaakt te Lasne, op 14 april 2016,

Voor de Raad van Bestuur,

Socomade n.v.,
Gedelegeerd Bestuurder,
vertegenwoordigd door Bernard Lescot,
Gedelegeerd Bestuurder





2 De bestuursorganen

DE RAAD VAN BESTUUR

Softimat wordt geleid door een Raad van Bestuur die bestaat uit minstens 3 leden, al dan niet aandeelhouders. Zij worden door de algemene vergadering van aandeelhouders aangesteld voor een termijn van maximum zes jaar, en kunnen door diezelfde algemene vergadering worden afgezet.

De aftredende bestuurders zijn herverkiesbaar. De benoeming van de leden van de Raad van Bestuur en de vernieuwing van hun mandaat worden geregeld volgens de statuten en zijn onderworpen aan de stemming van de algemene vergadering van aandeelhouders. Er is geen leeftijdsgrens voorzien voor de uitoefening van de functie van bestuurder.

Elke bestuurder werd in die hoedanigheid benoemd of herbenoemd tot 26 mei 2020. De vergoeding van de bestuurders is vastgesteld in de statuten van de Vennootschap en vertegenwoordigt een vast bedrag van 8.000 EUR per bestuurder per jaar.

DE WERKING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De Raad van Bestuur van Softimat vergadert minstens vier keer per jaar en telkens wanneer het belang van de onderneming dit vereist.

Tijdens de bijeenkomsten van de Raad van Bestuur wordt vooral de algemene strategie van de Groep en van haar dochterondernemingen besproken, alsook de langetermijndoelstellingen. Verder geeft de Raad zijn goedkeuring aan de belangrijkste te realiseren investeringen en bepaalt hij het beleid betreffende de bestemming van het bedrijfsresultaat.

De beslissingen van de Raad van Bestuur worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen.

De Raad van Bestuur beschikt over de ruimst mogelijke bevoegdheden om alle acties te ondernemen die nodig of nuttig zijn voor het verwezenlijken van het maatschappelijk doel, voor zover de wet of de statuten deze bevoegdheden niet voorbehouden aan de algemene vergadering.

Behoudens bijzondere opdracht of bijzondere volmacht zijn alle andere acties die tot de bevoegdheden van de Raad van Bestuur behoren maar niet onder het dagelijks bestuur vallen, slechts geldig mits ze ondertekend worden door twee bestuurders.

DE LEDEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Pierre Herpain, Voorzitter van de Raad van Bestuur. Bestuurder van ondernemingen. Pierre Herpain, geboren op 27 april 1955, studeerde in 1979 af als handelsingenieur aan de Ecole de Commerce Solvay. Hij is Gedelegeerd Bestuurder van Herpain Entreprises nv. Als medeoprichter van Softimat kent hij de onderneming door en door en staat haar vanaf het prille begin met raad en daad bij.

Socomade nv, Gedelegeerd Bestuurder van Softimat, vertegenwoordigd door haar Gedelegeerd Bestuurder, de heer Bernard Lescot. Bernard Lescot werd geboren op 12 juni 1957 en studeerde in 1981 af als licentiaat in de economische en financiële wetenschappen aan het Institut d'Administration et de Gestion van de UCL. Hij is de medeoprichter van Softimat en is verantwoordelijk voor de dagelijkse werking op commercieel, administratief en technisch vlak.

Nicolas Logé, Bestuurder en Financieel Directeur. Nicolas Logé, geboren op 2 december 1965, behaalde in 1989 het diploma van licentiaat in de toegepaste economische wetenschappen aan het Institut d'Administration et de Gestion van de UCL.

Jacques Ghysbrecht, geboren op 6 februari 1941, behaalde in 1964 een doctoraat in de rechten aan de ULB en 2 jaar later, aan dezelfde universiteit, het diploma van licentiaat in economisch recht. Van 2 september 1964 tot en met 1 november 2003 werkte hij niet alleen als advocaat aan de balie te Brussel maar was hij ook Partner bij Baker & McKenzie. Tot 2007 was hij docent fiscaal recht aan de Rechtsfaculteit van de ULB en tot 2001 bekleedde hij dezelfde functie aan de Ecole de Commerce Solvay.

Jean-Luc Henry, Bestuurder van ondernemingen. Jean-Luc Henry, geboren op 21 april 1945, is handelsingenieur, een diploma dat hij behaalde aan de Université d'Etat de Mons. Hij heeft eveneens een masterdiploma in bedrijfsbeheer. Jean-Luc Henry is Gedelegeerd Bestuurder van de Comase Groep en Bestuurder van andere ondernemingen.





DE DIRECTIELEDEN

Tijdens de laatste vergadering op 9 september jl., na het ontslag van de Heer Jean-Claude Logé als Bestuurder en als Voorzitter te hebben vernomen, heeft de Raad van Bestuur de Heer Pierre Herpain tot nieuwe Voorzitter van de Raad van Bestuur verkozen.

Het dagelijkse bestuur van de Groep wordt door de Raad van Bestuur overgedragen aan één gedelegeerd bestuurder, namelijk het bedrijf Socomade nv, vertegenwoordigd door Bernard Lescot.

Het financiële beheer van de Groep wordt uitgeoefend door het bedrijf SIC bvba, vertegenwoordigd door Nicolas Logé, eveneens Bestuurder van Softimat.

BEZOLDIGING VAN DE DIRECTIELEDEN

In 2015 vertegenwoordigde de bezoldiging van de uitvoerende directieleden een globale kost (exclusief presentiegelden) van 530.000 EUR, die als volgt wordt verdeeld:

• Kortetermijnvoordelen	530.000
• Voordelen na uitdiensttreding	0
• Overige langetermijnvoordelen	0
• Uitkeringen na beëindiging van het arbeidscontract	0
• Uitkeringen op basis van aandelen	0

In de voordelen op korte termijn zijn de premies van het afgelopen boekjaar inbegrepen, daar de uitbetaling ervan telkens uitgesteld wordt tot het eerstvolgende jaar.

OPERATIONEEL ORGANIGRAM VAN DE GROEP

België ⁽¹⁾

Softimat nv
100%

Softimat Sud nv
100%

Softimat Noord nv
100%

Softimat Liège nv
100%

Softimat Consulting nv
100%

Softimat Fund bvba
100%

Softimat Fund Bis bvba
100%

Luxemburg

Softimat Luxembourg sa
100%

⁽¹⁾ Het bedrijf dat genoteerd wordt op Alternext in België is SOFTIMAT nv. Deze vennootschap heeft participaties in de vennootschappen vermeld in het schema hierboven.





3 Geconsolideerde financiële overzichten

3.1 Geconsolideerde balans per 31 december 2015

(in duizenden €)

		31.12.2015	31.12.2014
VASTE ACTIVA		13.530	14.132
Immateriële activa		2	3
Vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.3	9.447	9.986
Overige materiële vaste activa	Nota 12	523	475
Participaties	Nota 14	434	431
Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	Nota 14	117	226
Vorderingen (overige financiële vaste activa)		1	5
Uitgestelde belastingvorderingen	Nota 21	3.006	3.005
VLOTTENDE ACTIVA		8.661	8.333
Activa bestemd voor verkoop	Nota 13	4.237	2.914
Handelsvorderingen en andere vorderingen	Nota 16	1.859	1.385
Vorderingen m.b.t. de overdracht – Systemat		0	0
Vorderingen m.b.t. de overdracht – Popsy	Nota 16	400	400
Vorderingen m.b.t. de overdracht – Infomat	Nota 16	61	75
Geldmiddelen en kasequivalenten		2.049	3.524
Overige vlottende activa		55	35
ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP		0	0
TOTAAL DER ACTIVA		22.190	22.464
EIGEN VERMOGEN		19.235	19.702
Maatschappelijk kapitaal	Nota 18	20.952	21.150
Reserves	Nota 18	(1.755)	(1.310)
Minderheidsbelangen		0	0
Conversieverschillen		37	(138)
LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN		832	818
Voorzieningen		0	0
Leasingschulden	Nota 15	67	92
Overige financiële schulden	Nota 15	99	58
Uitgestelde belastingverplichtingen	Nota 21	665	668
KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN		2.124	1.945
Leasingschulden	Nota 15	24	21
Overige financiële schulden	Nota 15	38	16
Handelsschulden en andere schulden	Nota 17	1.228	1.241
Schulden m.b.t. belastingen, lonen, e.d.		313	311
Overige verplichtingen op korte termijn		520	355
PASSIVA BESTEMD VOOR VERKOOP		0	0
TOTAAL DER PASSIVA		22.190	22.464





3.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening per 31 december 2015

<i>(in duizenden €)</i>		31.12.2015	31.12.2014
Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.4	1.390	1.685 *
Overige bedrijfsopbrengsten – Vastgoedbeleggingen		0	1.563
Verkoopmeerwaarde			
Aandeel in het bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode – Residentiële Vastgoedpromotie		100	0
Gebruikte goederen		(628)	(704)
Personeelskosten	Nota 19	(860)	(875)
Afschrijvingen		(641)	(764)
Waardeverminderingen en voorzieningen		(2)	0
Overige bedrijfskosten		(261)	(287)
Bedrijfsresultaat van de vastgoedactiviteiten	Nota's 10 & 11	(426)	1.172
Bedrijfsresultaat van de onderbroken activiteiten		98	40
Resultaat van de verkochte ondernemingen		0	0
Bedrijfsresultaat	Nota's 10 & 11	(327)	1.212
Financiële opbrengsten		73	81
Financiële lasten		(22)	(26)
Belasting op het resultaat	Nota 20	6	(169)
Nettoresultaat	Nota 10	(269)	1.099
Aandeel van de Groep		(269)	1.099
Minderheidsaandeel		0	0

* Herwerkte bedragen ten opzichte van het jaarverslag 2014, zonder invloed op het nettoresultaat.

3.3 Geconsolideerd resultaat per aandeel

	31.12.2015	31.12.2014
AANTAL AANDELEN		
Bij het openen van het boekjaar	6.242.124	6.309.439
- Vernietiging eigen aandelen	(98.171)	(67.315)
Bij het afsluiten van het boekjaar	6.143.953	6.242.124
- Aandelen in eigen bezit		0
Verwaterd aantal uitstaande aandelen	6.143.953	6.242.124
RESULTAAT PER AANDEEL		
Bedrijfsresultaat (in EUR)	(0,053)	0,194
Nettoresultaat (in EUR)	(0,044)	0,176
VERWATERD RESULTAAT PER AANDEEL		
Bedrijfsresultaat (in EUR)	(0,053)	0,194
Nettoresultaat (in EUR)	(0,044)	0,176





3.4 Staat van het geconsolideerd totaalresultaat

	31.12.2015	31.12.2014
Geconsolideerd nettoresultaat	(269)	1.099
Variaties in de omrekeningsverschillen	0	1
Andere elementen rechtstreeks geboekt onder eigen vermogen	0	0
Andere elementen van het totaalresultaat	0	1
Geconsolideerd totaalresultaat	(269)	1.100
Aandeel van de Groep	(269)	1.100
Belangen van derden	0	0

3.5 Verdeling van de omzet

	31.12.2015	31.12.2014
Opbrengsten "Verhuuractiviteiten"	1.390	1.685
Opbrengsten "Vastgoedpromotie"	0	0
Totaal gewone bedrijfsopbrengsten	1.390	1.685

3.6 Tabel van de bewegingen in het geconsolideerde eigen vermogen

	01/01/2015	Omrekeningsverschillen	Belangen van derden	Eigen aandelen	Resultaat 2015	Bedrijfs-overdracht - Badwill	31/12/2015
Maatschappelijk kapitaal	21.150			(198)			20.952
Reserves	(1.310)	(175)			(269)		(1.755)
Belangen van derden	0						0
Omrekeningsverschillen	(138)	175					37
EIGEN VERMOGEN	19.702	0	0	(198)	(269)	0	19.235
	01/01/2014	Omrekeningsverschillen	Belangen van derden	Eigen aandelen	Resultaat 2014	Bedrijfs-overdracht - Badwill	31/12/2014
Maatschappelijk kapitaal	21.345			(195)			21.150
Reserves	(2.410)				1.099	1	(1.310)
Belangen van derden	0						0
Omrekeningsverschillen	(139)	1					(138)
EIGEN VERMOGEN	18.796	1	0	(195)	1.099	1	19.702





3.7 Kasstroomtabel

	31.12.2015	31.12.2014
Netto winst/(-verlies)	(269)	1.099
Correcties op belastingen	(6)	169
Correcties op afschrijvingen	641	764
Correcties op voorzieningen		
Correcties op meerwaarde gerealiseerd op de verkoop van ondernemingen	0	0
Minderheidsbelangen	0	0
Bedrijfskasstroom vóór wijziging van het bedrijfskapitaal en belastingen	368	2.031
(Toename)/afname in de voorraden (gebouwen bestemd voor de verkoop)	(1.325)	(1.722)
(Toename)/afname klanten en overige schuldenaars	(596)	(144)
Toename/(afname) leveranciers en overige crediteurs	(29)	(227)
Toename/(afname) overige schulden (kapitaalvermindering)	0	(306)
Toename/(afname) overige bedrijfsactiva en -verplichtingen	299	(382)
Toename/(afname) activa en passiva bestemd voor verkoop	0	1.616
Wijziging bedrijfskapitaal	(1.651)	(1.165)
Betaalde belastingen op het resultaat	(10)	(57)
Kasstroom der bedrijfsactiviteiten	(1.293)	809
Aanschaffing immateriële activa	(4)	(4)
Aanschaffing materiële vaste activa	(154)	(328)
Aanschaffing participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	110	(83)
Vorderingen op de verkoop van participaties (lening aan de kopers)	0	0
Meerwaarde gerealiseerd op de verkoop van ondernemingen	0	0
Inning/(uitbetaling) verleende leningen	14	14
Verkoop/buitengebruikstelling van immateriële activa	0	1
Verkoop/buitengebruikstelling van materiële vaste activa	8	127
(Samenstelling)/terugvordering van borgsommen	0	0
Kasstroom der investeringsactiviteiten	(26)	(273)
Toename/(afname) van leningen die binnen het jaar vervallen	25	(128)
Toename/(afname) van leningen op meer dan één jaar	17	149
(Kapitaalvermindering)	0	0
(Vernietiging eigen aandelen)	(198)	(195)
Omrekeningsverschillen	0	1
Kasstroom der financieringsactiviteiten	(156)	(173)
TOENAME/(AFNAME) VAN GELDMIDDELEN	(1.475)	363

Toelichting

De nettogeldmiddelen op korte termijn van de SOFTIMAT Groep zijn gedaald van 3.524.000 EUR per 31 december 2014 naar 2.049.000 EUR per 31 december 2015, hetzij een afname met 1.475.000 EUR die voornamelijk te verklaren is door:

- + De inning van het vervallen bedrag m.b.t. het krediet verleend aan MAN-ITH in het kader van de verkoop van haar participatie in INFOMAT, ofwel 14.000 EUR.
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de 'Vastgoedactiviteiten', ofwel een positief effect van 217.000 EUR.





- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de onderbroken activiteiten, ofwel een positief effect van 98.000 EUR.
- + De recuperatie van bedrijfsbelastingen door bepaalde dochterondernemingen van de Groep, goed voor 71.000 EUR.
- + De schuld op lange termijn van de Groep die van 187.000 EUR per 31 december 2014 naar 229.000 EUR per 31 december 2015 is gegaan, ofwel een toename met 42.000 EUR
- + De inning van de aan onze partner-bouwpromotor toegekende kredieten in het kader van het Archimede-project, goed voor 522.500 EUR, gekoppeld aan een interestvoet van 1,54%.
- De uitbetalingen in het kader van haar investeringen in de hierboven beschreven residentiële vastgoedpromotieprojecten, voor een totaal bedrag van 1.887.000 EUR.
- De uitbetalingen ten bedrage van ongeveer 36.000 EUR bestemd voor investeringen in de gebouwen 'Lasne 1' en 'Lasne 2'.
- De geldmiddelen bestemd voor het terugkopen van 98.171 eigen aandelen ten belope van 198.000 EUR. Voor een bepaald aantal aandelen teruggekocht in 2015 (ofwel 38.114 aandelen ten bedrage van 76.000 EUR) moeten de statuten nog worden bijgewerkt.
- Het opzetten van een spreidingsplan ten gunste van SYSTEMAT voor de betaling van de huur voor de periode van september tot december 2015, hetzij een bedrag van 256.720 EUR. De nodige maatregelen werden genomen om dit plan, dat hoogstens tot in december 2016 zal lopen en ons een interessante interest oplevert, optimaal te waarborgen.





4 Nota's bij de geconsolideerde jaarrekening

Nota 1 – Bedrijfsinformatie

SOFTIMAT NV (de « Onderneming ») is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, gevestigd te 1380 Lasne, Chaussée de Louvain 435, onder het ondernemingsnummer BE0421.846.862. Deze geconsolideerde financiële overzichten bevatten de financiële overzichten van SOFTIMAT NV en van zijn dochtermaatschappijen (hierna genoemd 'SOFTIMAT' of 'de Groep').

Nota 2 – Grondslag voor de opstelling van de financiële overzichten

Deze geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) die de door de International Accounting Standard Board (IASB) uitgegeven normen en interpretaties omvatten, alsook de International Accounting Standards (IAS) en de interpretaties van het Standing Interpretations Committee die worden goedgekeurd door het International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

De geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn opgesteld op basis van de historische kosten. De boekhoudkundige principes en methoden van toepassing in dit verslag werden niet gewijzigd ten opzichte van die gebruikt in het per 31 december 2015 afgesloten boekjaar.

Nota 3 – Consolidatiecriteria

De geconsolideerde rekeningen groeperen de rekeningen van alle dochterondernemingen waarover de moedermaatschappij de wettelijke of feitelijke controle uitoefent, met uitzondering van de ondernemingen waarvan de cijfers niet significant zijn. De globale integratiemethode werd gebruikt voor de ondernemingen die aan deze criteria voldoen.

In overeenstemming met IFRS 11 werd de vermogensmutatiemethode weerhouden voor de tijdelijke ondernemingen die onder de definitie van een gemeenschappelijke onderneming vallen, waarvan de controle gezamenlijk wordt uitgeoefend.

De ondernemingen die niet aan bovenvermelde criteria beantwoorden, werden ingeschreven in verhouding tot onze participatie.

De geconsolideerde rekeningen werden afgesloten per 31 december, na eliminatie van alle betekenisvolle transacties tussen de geconsolideerde bedrijven.

Gezien de internationale activiteiten van de Groep werden de financiële staten van de buitenlandse bedrijven herwerkt om ze homogeen te maken met de presentatie van de rekeningen van de Belgische bedrijven.

Nota 4 – Consolidatiekring – bedrijfscombinatie

Tijdens boekjaar 2015 werd geen nieuw bedrijf in de consolidatiekring opgenomen.

Een bedrijf werd tijdens het boekjaar 2015 uit de consolidatiekring gehaald, namelijk MARSOFIM SARL.





Nota 5 – Lijst van de geconsolideerde en gelijkgestelde bedrijven

Naam, volledige adres van de zetel en, voor de bedrijven naar Belgisch recht, vermelding van het BTW- of nationaal nr.	Gebruikte methode	Kapitaalparticipatie (in %)	Wijziging van het aandeel in het kapitaal (ten opzichte van vorig boekjaar)
Softimat nv Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0421.846.862	G	n/a	n/a
Softimat Sud nv Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0432.137.968	G	100,00	0,00
Softimat Noord nv Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0428.292.909	G	100,00	0,00
Softimat Luxembourg sa Parc d'Activités Capellen 77-79 L – 8308 Capellen LUXEMBOURG LU 16 119 112	G	100,00	0,00
Softimat Consulting nv Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0466.802.897	G	100,00	0,00
Softimat Liège nv Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0423.352.639	G	100,00	0,00
Softimat Fund Bvba Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0503.928.064	G	100,00	0,00
Softimat Fund Bis bvba Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0546.991.413	G	100,00	0,00
Marsofim sarl Rue Ahmed Kadmiri Valfleuri Maarif Casablanca MAROC	G	0,00	-100,00





Nota 6 – Boekhoudkundige principes

Gewone bedrijfsopbrengsten

De gewone bedrijfsopbrengsten zijn uitsluitend samengesteld uit 'Vastgoedactiviteiten':

- Wat betreft de vastgoedbeleggingen worden de huurbedragen prorata temporis geboekt, naargelang van de terbeschikkingstelling van het aan de huurder toevertrouwde vastgoed.
- Wat betreft de vastgoedprojecten wordt de verkoop van percelen en/of reeds gebouwd vastgoed in opbrengsten geboekt op de datum van de uiteindelijke overdracht van eigendom.

Overige bedrijfsopbrengsten

De overige bedrijfsopbrengsten houden het doorfactureren van lasten in die rechtstreeks aan de verschillende huurders worden toegeschreven. Deze lasten worden geboekt onder 'gebruikte toebehoren' of 'overige bedrijfskosten'. De lasten worden geboekt naargelang van de uitvoering van prestaties en/of de levering van producten. De opbrengsten worden doorgefactureerd in de vorm van maand- of kwartaalvoorzieningen en worden om het jaar geregulariseerd om lasten en opbrengsten in overeenstemming te brengen.

Immateriële vaste activa

Software voor intern gebruik die rechtstreeks wordt aangekocht en gebruikt voor de verbetering van de prestaties, moet onder de activa van de balans worden geboekt wanneer het waarschijnlijk is dat deze uitgaven toekomstige economische voordelen opleveren. De kosten worden lineair afgeschreven over de geschatte gebruiksduur van de software.

Vastgoedbeleggingen

In overeenstemming met IAS-norm 40 worden de vastgoedbeleggingen gewaardeerd volgens hun aankoopprijs (BTW- en transactiekosten inbegrepen) en worden dus niet geherwaardeerd. De onderhouds- en herstellingskosten worden ten laste genomen op het ogenblik dat ze worden gemaakt.

De vastgoedbeleggingen in leasing, zoals bepaald door IAS-norm 17, worden aan de actiefzijde weergegeven volgens de geactualiseerde waarde van de toekomstige betalingen. De overeenkomstige schuld wordt ingeboekt onder de financiële passiva.

Aangezien de onderneming slechts een beperkt deel van haar toebehorende vastgoedbelegging in gebruik heeft, wordt het gehele gebouw opgenomen als vastgoedbelegging.

Net als de materiële vaste activa worden deze activa lineair afgeschreven en geboekt in de winst- en verliesrekening.

Materiële vaste activa

De overige materiële vaste activa worden eveneens gewaardeerd tegen hun aankoopprijs, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen.

De afschrijving van de materiële vaste activa wordt lineair berekend op basis van de aankoopkosten. De looptijd van de afschrijving wordt gebaseerd op de geschatte gebruiksduur van de verschillende categorieën van activa, waarvan de belangrijkste hieronder worden vermeld:

Constructies	3%
Inrichting	10%
Onroerende installaties	10%
Roerende installaties	20%
IT-infrastructuur	33%
Rollend materieel	20%
Kantoormateriaal en -meubilair	10% à 20% (naargelang van de aard)

Er wordt een herziening doorgevoerd indien de afzonderlijke vennootschappen andere regels zouden hanteren.

Gebouwen bestemd voor verkoop

Vastgoed gebouwd of ontwikkeld met het oog op een toekomstige verkoop wordt geboekt onder de rubriek 'gebouwen bestemd voor verkoop' en gewaardeerd tegen zijn aankoopprijs, en dit tot op het ogenblik van afronding van de bouw- of ontwikkelingswerken en de verkoop. Alle kosten rechtstreeks verbonden aan de aankoop, de bouw en de financiering van het vastgoedproject worden eveneens gekapitaliseerd.





Financiële activa en passiva

De evaluatie van de financiële activa en passiva wordt, met uitzondering van enkele bepalingen, gedefinieerd door IAS-norm 39 zoals goedgekeurd door de Europese Commissie. Geen van de door de Commissie verworpen bepalingen heeft echter betrekking op de SOFTIMAT-Groep. De financiële activa en passiva bevatten:

- *Participaties en andere financiële vaste activa*
Deze activa worden in de boekhouding opgenomen tegen hun aanschaffingswaarde, met uitzondering van eventuele bijkomende kosten die ten laste vallen van het boekjaar. Eventuele waardeverminderingen worden in geval van duurzame depreciatie in de boekhouding ingebracht.
- *Geldmiddelen en kasequivalenten*
Liquide middelen worden opgenomen tegen hun nominale waarde. De waardering van de liquide middelen in vreemde munten geschiedt volgens de op de balansdatum geldende wisselkoers.
- *Leasingschulden en andere financiële schulden*
Schulden worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde op de balansdatum. Op de datum van de afsluiting van de balans wordt rekening gehouden met te betalen kosten die gerelateerd zijn aan het afgelopen boekjaar.

Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen

Conform IAS-norm 12 worden uitgestelde belastingen berekend op alle tijdelijke verschillen tussen de boekhoudkundige en fiscale waarde van de activa en passiva en op de fiscale tekorten. Deze activa en passiva van uitgestelde belastingen worden niet geactualiseerd.

Handelsvorderingen en andere vorderingen

Deze vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Waardeverminderingen worden vastgelegd op vorderingen waarvan de terugbetaling op de vervaldatum geheel of gedeeltelijk onzeker of gecompromitteerd is.

Deze vorderingen kunnen ook het voorwerp uitmaken van een waardevermindering wanneer hun realisatiewaarde bij het afsluiten van de rekeningen lager ligt dan hun boekwaarde.

Overige vlottende activa

Het aandeel van de kosten die tijdens of vóór het boekjaar werden gemaakt, maar toe te schrijven zijn aan een of meer latere boekjaren, wordt gewaardeerd tegen het bedrag dat slaat op de latere boekjaren.

Het aandeel van de producten die deel uitmaken van de afgesloten periode, maar die nog niet werden opgenomen, wordt gewaardeerd tegen het bedrag dat toekomt aan het lopende boekjaar.

Reserves

De reserves bevatten de wettelijke, beschikbare en onbeschikbare reserves van alle dochterondernemingen, het overgedragen resultaat van de moedermaatschappij en het geconsolideerde resultaat.

Minderheidsaandelen

Deze rubriek waardeert het aandeel van derden (die niet tot de Groep behoren) in het eigen vermogen, met inbegrip van het resultaat van het boekjaar van elk van de geconsolideerde vennootschappen door globale integratie.

Voorzieningen

Een voorziening wordt, in overeenstemming met IAS-norm 37, slechts in de balans opgenomen indien de Groep een verplichting heeft ten opzichte van een derde en als het waarschijnlijk of zeker is dat deze verplichting een uitstroom van middelen zal veroorzaken ten gunste van deze derde, zonder een op zijn minst gelijkwaardige tegenprestatie. In geval van herstructureringen wordt een verplichting aangegaan zodra de herstructurering wordt aangekondigd in een gedetailleerd plan of de uitvoering ervan is aangevangen.

Overige verplichtingen op korte termijn

Het aandeel van de kosten betreffende de afgesloten periode die niet in rekening werden gebracht, wordt bepaald in functie van de bedragen van het afgesloten boekjaar.

Het aandeel van de over te dragen opbrengsten wordt bepaald in functie van de bedragen die ten goede komen aan de latere boekjaren.

Eigen aandelen

De door de Groep aangehouden eigen aandelen worden in de balans opgenomen tegen kostprijs, in mindering van het eigen vermogen.





Nota 7 – Seizoenschommelingen van de vastgoedactiviteit

Volgens de Directie zou het fenomeen m.b.t. seizoenschommelingen geen weerslag moeten hebben op de kantoorverhuuractiviteit. De activiteit m.b.t. residentiële vastgoedprojecten zou echter iets meer door het fenomeen kunnen worden beïnvloed.

Nota 8 – Eigen aandelen

Tijdens de Algemene Vergadering van 15 februari 2016 werd een nieuw programma met een duur van 36 maanden en voor een bedrag van 3.000.000 EUR goedgekeurd voor het inkopen van eigen aandelen. Deze beslissing werd op 4 maart 2016 gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Nota 9 - Warrantenplan

Er bestaat momenteel geen warrantenplan.

Nota 10 – Bedrijfssector

In het verleden werd het bedrijfsinformatieniveau (IFRS 8) per geografische sector georganiseerd omwille van de interne organisatiesystemen en de beheerstructuur van de Groep. De Groep werd toen beheerd in vier hoofdgebieden: 'België', 'Luxemburg', 'Export' en 'Overige'.

Na de overdracht en/of de onderbreking van de internationale activiteiten heeft de Groep vervolgens beslist om het eerste bedrijfsinformatieniveau per activiteitensector weer te geven: Vastgoed, Infrastructuur, Export en Software.

Vanaf 2010 werden de IT-activiteiten in België en Luxemburg eveneens in meerdere delen verkocht, namelijk de 'Infrastructuur'-activiteit in 2010 en de 'Software'-activiteit in 2012 en 2013.

Vandaag bestaat enkel nog de vastgoedactiviteit. Daarnaast zijn er echter nog inkomsten en uitgaven verbonden aan de onderbroken activiteiten, hoewel deze geleidelijk afnemen.

Hieronder volgt een vergelijking van de jaarresultaten per 31 december 2015:

31-dec-2015	Vastgoed-activiteiten	Onderbroken activiteiten	Totaal
Totaal omzet	1.390		1.390
Inter-activiteit omzet			
Netto-omzet van de activiteit	1.390		1.390
Brutomarge	1.390		1.390
Bedrijfsresultaat geconsolideerde ondernemingen	(525)		(525)
Aandeel in het bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	100		100
Sectoraal bedrijfsresultaat	(426)	98	(327)
Financieel resultaat			52
Belastingen			6
Nettoresultaat			(269)

31-dec-2014	Vastgoed-activiteiten	Onderbroken activiteiten	Totaal
Totaal omzet	1.716		1.716
Inter-activiteit omzet			
Netto-omzet van de activiteit	1.716		1.716
Brutomarge	1.716		1.716
Sectoraal bedrijfsresultaat	1.172	40	1.212
Resultaat verbonden aan de verkooptransacties			0
Financieel resultaat			55
Belastingen			(169)
Nettoresultaat			1.099





Nota 11 – Evolutie van de activiteiten

11.1 Vastgoedactiviteiten

De vastgoedactiviteiten bestaan uit twee segmenten, met (a) de kantoorverhuur en het beheer van vastgoedbeleggingen enerzijds, en (b) de ontwikkeling van residentiële vastgoedprojecten anderzijds.

11.1.1. Kantoorverhuuractiviteit en beheer van vastgoedbeleggingen

In 2015 bedragen de geboekte huurgelden buiten lasten 1.390.000 EUR, tegen 1.685.000 EUR in 2014, ofwel een afname met 17,5%.

Deze afname is vooral te wijten aan de overdracht in oktober 2014 van het geheel van de participatie in het bedrijf naar Frans recht, HTF sas, dat als enig bedrijfsactiuvum een gebouw voor gemengd gebruik (industrie en kantoren) in Toulouse behield. Dit actiuvum had in 2014 gezorgd voor huurgelden ten bedrage van 292.000 EUR.

Hierbij moet eveneens worden vermeld dat deze transactie ook gezorgd had voor een geconsolideerde meerwaarde rond 1.563.000 EUR, waarbij de geldmiddelen van de Groep tevens met 3.070.000 EUR waren toegenomen.

11.1.2. Omschrijving van de vastgoedbeleggingen

In overeenstemming met IAS-norm 40 worden de terreinen en gebouwen gewaardeerd volgens de kostprijsmethode. De Groep heeft dus niet gebruikgemaakt van de mogelijkheid om deze te waarderen volgens hun marktwaarde.

Verder moet worden vermeld dat alle gebouwen waarvan de Groep momenteel eigenaar is, kunnen worden beschouwd als vastgoedbeleggingen. Daar het deel van het gebouw 'Lasne 1' dat door de onderneming wordt gebruikt voor haar eigen bedrijfsactiviteiten beperkt is tot 128m², wordt het gehele gebouw opgenomen als vastgoedbelegging.

Gebouw	Eigenaar	Terrein m ²	Parking (#)	Kantoren	Labo	Opslag	Int. Parking	Totaal m ²
- Jumet	Softimat Sud	41.701	124	3.543	2.070	6.024		11.637
- Luik	Softimat Liège	10.000	22	876	120	334		1.330
- Lasne 1	Softimat	16.625	53	1.240				1.240
- Lasne 2	Softimat	999	3	225		20		245
- Lasne 3	Softimat	2.330	56	1.383		10		1.393
- Lasne 4	Softimat	1.970	48	1.286	122			1.408
- Wilrijk	Softimat Noord	1.069	6	1.152	33	166		1.351
- Luxemburg	Softimat Luxembourg	5.088	110	3.226	216	191	1.621	5.254
GRAND TOTAL		79.782	422	12.931	2.561	6.745	1.621	23.858

11.1.3. Waardering van de vastgoedbeleggingen

Gebouw	Bruttowaarde			Gecumuleerde Afschrijvingen	Nettowaarde		
	Terrein	Gebouw	Totaal		Terrein	Gebouw	Totaal
Jumet	412	4.345	4.757	3.040	412	1.304	1.717
Luik	141	1.312	1.453	462	141	850	991
Lasne 1	225	856	1.081	742	225	114	339
Lasne 2	58	286	344	198	58	88	146
Lasne 3	137	1.189	1.325	549	137	639	776
Lasne 4	154	2.376	2.530	1.233	154	1.143	1.297
Wilrijk	136	1.468	1.604	1.022	136	446	581
Luxemburg	1.031	5.124	6.155	2.556	1.031	2.568	3.600
TOTAL TERREINEN & GEBOUWEN	2.294	16.955	19.249	9.802	2.294	7.153	9.447





11.1.4. Evolutie van de huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen

De evolutie van de huurinkomsten wordt als volgt verdeeld:

Gebouw	31.12.2015	31.12.2014
Jumet	163	161
Luik	136	136
Lasne 1*	94	94
Lasne 2	19	29
Lasne 3	194	193
Lasne 4	194	193
Wilrijk	81	81
Luxemburg	509	505
Toulouse	0	292
TOTAAL	1.390	1.685

* eigen gebruik = 128 m²

11.1.5. Verdeling van de huurinkomsten per huurder

De huurinkomsten voortvloeiend uit de kantoorverhuur tijdens deze periode worden als volgt verdeeld:

Huurder	31.12.2015	31.12.2014
SYSTEMAT BELUX	1.147	1.133
CHR CITADELLE	136	136
ZODIAC	0	292
ALLEGRO SOFTWARE	35	35
FINB	2	29
OVERIGE	69	60
TOTAAL	1.390	1.685

11.1.6. Evolutie van de residentiële vastgoedprojecten

Sinds het begin van de activiteit m.b.t. residentiële vastgoedprojecten werden verschillende investeringen gerealiseerd, waaronder:

- Het '**ARCHIMEDE**'-project: in oktober 2013 werd een in de Europese wijk gelegen landschapskantoor van ongeveer 450 m² samen met een partner-bouwpromotor aangekocht. Het project bestond in het omvormen van de ruimte in 12 studio's en/of appartementen. De werken werden in januari 2015 afgerond en er werden reeds 9 loten verkocht; wat de laatste 3 loten betreft, zijn de partners uit onverdeeldheid getreden. Er rest SOFTIMAT dus nog een appartement om te verkopen, dat sedert december 2015 is verhuurd. Zo bedraagt het aan dit project toe te schrijven bedrijfsresultaat voor 2015 100.000 EUR. Dit project kan als afgesloten worden beschouwd.
- Het '**ELISE**'-project: in maart 2013 werd een oude drukkerij in een huizenblok in de buurt van de VUB te Brussel aangekocht. Daar werd een complex van vijf appartementen gebouwd, met een totale oppervlakte van 850 m². De werkzaamheden zijn nu zo goed als afgerond en de verkoop is van start gegaan.
- Het '**LEMAN**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT een participatie van 25% genomen in het bedrijf BEGEGI bvba, dat zelf twee percelen in de buurt van het Jourdanplein, in de Europese wijk, in eigendom heeft. Daar wordt een nieuwbouw bestaande uit 8 appartementen en 1 handelspand op de benedenverdieping neergezet met een totale oppervlakte van 1.100 m². De werkzaamheden zijn in het 4de kwartaal 2014 van start gegaan en de oplevering is gepland voor 2017.
- Het '**URBANITY**'-project: SOFTIMAT heeft in december 2013 samen met een partner-bouwpromotor voor 50% aan dit project voor de bouw van een appartementsgebouw van ongeveer 650 m² deelgenomen. De stedenbouwkundige vergunning werd verleend in oktober 2015.





- Het '**CAPOUILLET**'-project: in maart 2014 is SOFTIMAT overgegaan tot de aankoop van een landschapskantoor dat zich op de benedenverdieping bevindt van een pand voor gemengd gebruik in de buurt van het Stefanieplein te Brussel. Dit project behelst de ombouw tot 4 luxeappartementen (met een totale oppervlakte van 500m² exclusief terrassen en tuinen) en 2 handelsruimten en/of ruimten voor vrije beroepen (350m²). Het project wordt samen met een partner-bouwpromotor uitgevoerd (50/50). De stedenbouwkundige vergunning is momenteel in aanvraag.
- Het '**MATTHYS**'-project: in maart 2015 heeft SOFTIMAT een oude kantoor-/opslagruimte aangekocht in Vorst. Het project beoogt de bouw van 8 appartementen, met een totale oppervlakte van 1.200 m². De stedenbouwkundige vergunning is in aanvraag.
- Het '**RAUTER**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project bestaat uit het omvormen van de ruimte in 4 appartementen met een totale oppervlakte van 450 tot 600 m². De stedenbouwkundige vergunning is momenteel in aanvraag.

11.1.7. Analyse van de bedrijfskosten m.b.t. vastgoed

31.12.2015	Verhuur-activiteit	Vastgoed-promotie	Interne kosten	TOTAAL VASTGOED
• Gebruikte toebehoren	(312)		(316)	(628)
• Personeelskosten	0		(860)	(860)
• Overige bedrijfskosten	(222)		(39)	(261)
TOTAAL BEDRIJFSKOSTEN	(534)		(1.216)	(1.749)
OVERIGE BEDRIJFSOPBRENGSTEN	426		50	476
TOTAAL	(107)		(1.166)	(1.273)

De bedrijfsopbrengsten en –kosten verbonden aan de 'Verhuuractiviteit' omvatten vooral de huurlasten die rechtstreeks toe te schrijven zijn aan de verschillende huurders van onze gebouwen (met name de energiekosten, taksen, diensten, herstellingen, enz.) en die doorgefactureerd worden.

De kosten verbonden aan de leegstaande gebouwen kunnen vanzelfsprekend niet worden doorgefactureerd en worden dus door SOFTIMAT ten laste genomen.

Hierbij dient te worden vermeld dat de interne kosten momenteel niet onder de verhuur- en vastgoedpromotieactiviteiten worden herverdeeld.

11.1.8. Resultaat van de vastgoedactiviteiten

	31.12.2015	31.12.2014
• Huuropbrengsten vastgoedbeleggingen	1.390	1.685
• Overige bedrijfsopbrengsten	476	2.117
• Gebruikte toebehoren	(628)	(704)
• Personeelskosten	(860)	(874)
• Afschrijvingen	(641)	(764)
• Waardeverminderingen	(2)	0
• Overige bedrijfskosten	(261)	(287)
• Bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	100	0
BEDRIJFSRESULTAAT	(426)	1.172
BEDRIJFSCASHFLOW	217	1.936

Het bedrijfsresultaat daalt van 1.172.000 EUR per 31 december 2014 naar -426.000 EUR per 31 december 2015, vooral door de afname van de huuropbrengsten en de verkoop op 31 oktober 2014 van het gebouw gelegen te Toulouse.

De bedrijfscashflow daalt eveneens van 1.936.000 EUR per 31 december 2014 naar 217.000 EUR per 31 december 2015.





11.2 Onderbroken activiteiten

11.2.1 Exportactiviteiten

De exportactiviteiten evolueren als volgt:

- In mei 2015 heeft de Handelsrechtbank van Parijs de liquidatie van het bedrijf SOFIM EXPORT sas afgesloten omwille van ontoereikende activa.
- In Marokko werd tijdens het eerste kwartaal van 2015 een bedrag van 91.358 EUR geïnd. Dit bedrag werd onder 'Opbrengsten uit de onderbroken activiteiten' geboekt. Er zijn momenteel geen vooruitzichten op aanvullende inningen.
- De vordering ten bedrage van 117.000 EUR m.b.t. de verkoop van SOFIMALGERIE in juli 2010 is tot dusver nog niet door SOFTIMAT geïnd omwille van een administratieve blokkering door de 'Banque d'Algérie'. Ter herinnering werd hiertoe een voorziening in de rekeningen opgenomen in 2014.

In 2015 heeft de Groep een éénmalige bedrijfsopbrengst ten bedrage van 176.000 EUR geboekt.

Globaal gezien mogen de exportactiviteiten nu als afgesloten worden beschouwd.

11.2.2 Overige onderbroken activiteiten

In de loop van 2015 heeft de Groep eenmalige bedrijfskosten geboekt voor een bedrag geschat op ongeveer 77.000 EUR. Deze lasten zijn verbonden aan de onderbroken IT-activiteiten.

Nota 12 – Materiële vaste activa

	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubilair en rollend materieel	Leasing	Overige	Totaal
Aanschaffingswaarde						
Bij opening van het boekjaar	19.249	2.824	311	0	0	22.385
Mutaties tijdens het boekjaar:						
- Aanschaffingen met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	0	36	118	0	0	154
- Cessies en buitendienststellingen (-)	0	(71)	(70)	0	0	(140)
- Overdrachten	0	0	0	0	0	0
- Overige variaties	0	0	0	0	0	0
Bij afsluiting van het boekjaar	19.249	2.789	360	0	0	22.399
Afschrijvingen						
Bij opening van het boekjaar	9.263	2.517	144	0	0	11.924
Mutaties tijdens het boekjaar:						
- Geboekt	539	58	44	0	0	641
- Cessies en buitendienststellingen (-)	0	(73)	(62)	0	0	(136)
- Overdrachten	0	0	0	0	0	0
- Overige variaties	0	0	0	0	0	0
Bij afsluiting van het boekjaar	9.802	2.501	125	0	0	12.429
Nettowaarde bij afsluiting van het boekjaar	9.447	288	235	0	0	9.969

Nota 13 – Vastgoed bestemd voor verkoop

De voorraden van de Groep vermeld in de rubriek 'Vastgoed bestemd voor verkoop' zijn vooral samengesteld uit gebouwen in aanbouw of ontwikkeld met het oog op verkoop. Alle kosten die rechtstreeks zijn verbonden aan de aanschaf, bouw of financiering van het vastgoedproject, worden in de voorraden opgenomen.

Deze rubriek wordt in 2015 beïnvloed door:

- de aankoop van een gebouw bestemd voor het 'Matthys'-project in maart 2015;
- de verwerving van de volle eigendom van een appartement ingevolge het uit onverdeeldheid treden voor het Archimede-project in oktober 2015;
- de ontwikkelingskosten van de 'Rauter'- en 'Capouillet'-projecten;
- de kosten van de werken verbonden aan het 'Elise'-project'.





	2015	2014
Bij opening van het boekjaar	2.914	1.192
Mutaties van het boekjaar:		
- Aanschaffingen	1.323	1.722
- Cessies	0	0
- Overige	0	0
Bij afsluiting van het boekjaar	4.237	2.914

Nota 14 – Financiële vaste activa

14.1. Detail van de participaties

	% détention	Montant
Participaties		
- Immo Lasne	100%	425
- Begegi bvba	25%	3
- Overige	N/A	6
Waarde bij afsluiting van het boekjaar		434

De minderheidsdeelname van 25% in BEGEGI bvba werd genomen in het kader van de ontwikkeling van het 'LEMAN'-project. SOFTIMAT heeft geen controlebevoegdheid in dit bedrijf dat beheerd wordt door de partner-bouwpromotor.

14.2 Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode

De tijdelijke onderneming 'Roosevelt Softimat Fund' die het 'Archimede'-project uitwerkt, is een gemeenschappelijke onderneming en werd bijgevolg verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode. Omdat het 'Archimede'-project inmiddels afgerond is en gezien de winst geboekt werd in 2015, zal deze gemeenschappelijke onderneming in 2016 worden geliquideerd.

	% deelname	Bedrag
Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode		
- Tijdelijke onderneming RSF	50%	117
Bij afsluiting van het boekjaar		117

Nota 15 – Kortlopende en langlopende financiële verplichtingen

De langlopende financiële verplichtingen hebben vooral betrekking op de financiering van materiële vaste activa. De tabel hieronder bevat eveneens de langlopende financiële verplichtingen van hoogstens één jaar die in de balans worden opgenomen onder "Kortlopende financiële verplichtingen". De schuldenlast stijgt van 187.000 EUR per 31 december 2014 naar 228.000 per 31 december 2015.

	Uitsplitsing van de oorspronkelijk langlopende schulden naargelang van hun resterend looptijd		
	Hoogstens één jaar	Meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	Meer dan 5 jaar
- Leasingschulden	24	67	0
- Kredietinstellingen	38	91	0
- Overige leningen	0	0	8
Totaal	62	158	8
Langlopende schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gevestigd of onherroepelijk beloofd op de activa van de vennootschappen begrepen in de consolidatie			
			31.12.2015
- Leasingschulden			0
- Kredietinstellingen			129
- Overige leningen			0
Totaal			129





Nota 16 – Handels- en overige vorderingen

De handelsvorderingen van de Groep zijn samengesteld uit:

	Voortgezette activiteiten	Onderbroken activiteiten	TOTAAL
Klanten – Vorderingen	357	0	357
Klanten – op te maken facturen	17	0	17
Totaal handelsvorderingen	373	0	373
Vordering verbonden aan de verkoop van 'Infomat'	0	61	61
Vordering verbonden aan de verkoop van 'Popsy'	0	400	400
Totaal vorderingen verbonden aan de overdrachten	0	461	461
Belasting op de toegevoegde waarde	139	0	139
Te recupereren belastingen	7	0	7
Diverse vorderingen	1.243	213	1.456
Waardevermindering op dubieuze vorderingen	0	(117)	(117)
Totaal overige vorderingen	1.389	96	1.485

Toelichting:

Klanten-Vorderingen

- SOFTIMAT heeft aanvaard om een spreidingsplan op te zetten ten gunste van SYSTEMAT voor de betaling van de huur voor de periode van september tot december 2015, hetzij een bedrag van 256.720 EUR. De nodige maatregelen werden genomen om dit plan, dat hoogstens tot in december 2016 zal lopen en ons een interessante interest oplevert, optimaal te waarborgen.

Vorderingen verbonden aan de overdrachten

- Cfr. Nota 23.4

Overige vorderingen

- In het kader van de 'URBANITY'- en 'LEMAN'-projecten heeft de Groep aan haar partners-promotoren voorschotten ten bedrage van 1.209.000 EUR toegestaan.
- Voor de vordering van 117.000 EUR die sinds juli 2010 na de overdracht van SOFIMALGERIE in afwachting van repatriëring is, werd een voorziening geboekt voor het geheel van het bedrag daar de kansen op inning onzeker zijn (verder uiteengezet in 11.2.1 en 23.1.2).
- De terugbetaling van de vordering m.b.t. de verkoop van Wal-Mart ten bedrage van 96.000 EUR is momenteel in uitvoering (zie nota 23.4).

Met uitzondering van de eventuele bovenvermelde opmerkingen en voor zover ons bekend is, bestaat er geen bijzonder kredietrisico dat deze vorderingen niet-invorderbaar zou maken.





Nota 17 – Handels- en overige schulden

De handelsschulden en overige schulden van de Groep zijn als volgt verdeeld:

	Voortgezette activiteiten	Onderbroken activiteiten	TOTAAL
Leveranciers – Schulden	180		180
Leveranciers – Te ontvangen facturen	124		124
Op te maken creditnota's	67		67
Overige leveranciers	11		11
Totaal handelsschulden	383		383
Saldo te betalen dividenden	6		6
Saldo uitkering in kapitaal	145		145
Kapitaalsubsidies	643		643
Overige	51		51
Totaal overige schulden op hoogstens één jaar	845	0	845
TOTAAL	1.228	0	1.228

Toelichting:

- *Saldo uitkeringen in kapitaal*: Het saldo heeft betrekking op kapitaalverminderingen van de voorbije jaren die nog niet uitbetaald zijn.
- *Kapitaalsubsidies*: de Groep heeft genoten van verschillende kapitaalsubsidies die onder de rubriek "Overige schulden" worden opgenomen en die afgeschreven worden naargelang van de levensduur van de gesubsidieerde activa.

Nota 18 – Eigen vermogen

18.1. Samenstelling van het kapitaal

	Bedragen
Geplaatst kapitaal	
- Bij opening van het boekjaar	21.150
- Warrants	0
- Kapitaaluitkering	0
- Vernietiging eigen aandelen	(198)
Bij afsluiting van het boekjaar	20.952
Vertegenwoordiging van het kapitaal	
Aantal aandelen	
Aandelen categorieën	
Gewonde aandelen ZVNW	6.143.953
Aandelen op naam of gedematerialiseerde aandelen	
- Op naam	1.971.913
- Gedematerialiseerd	4.172.040

Het maatschappelijk kapitaal van Softimat nv wordt vertegenwoordigd door aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

Deze aandelen zijn gedematerialiseerde aandelen ofwel aandelen op naam. De aandelen op naam zijn aandelen die enkel vertegenwoordigd worden door inschrijving in het aandeelhoudersregister van de onderneming.





18.2. Structuur van het aandeelhouderschap

	Aantal aandelen	%
Bernard Lescot	1.330.100	21,65%
Public	4.813.853	78,35%
TOTAL	6.143.953	100,00%

18.3. Eigen aandelen

De Buitengewone Algemene Vergadering van 20 juni 2014 heeft een programma voor het terugkopen van eigen aandelen goedgekeurd voor een periode van 18 maanden, voor een totaal van 3.000.000 EUR, en voor een prijs tussen 1 EUR en 20 EUR per aandeel. In het kader van dit programma, dat door de Raad van Bestuur op 9 september 2015 werd geactiveerd, heeft SOFTIMAT 98.171 eigen aandelen ingekocht tussen 16 september en 31 december 2015, voor een totaal bedrag van 198.261,75 EUR. De eigen aandelen ingekocht tussen 16 september en 4 december 2015, ofwel 60.057 aandelen, ten bedrage van 121.918,89 EUR werden vernietigd tijdens de buitengewone algemene vergadering van 15 februari 2016. Het saldo van de ingekochte aandelen, die van rechtswege nietig zijn, wordt later vernietigd.

	Aantal aandelen	Bedragen
Bij opening van het boekjaar	0	0
Aanschaffing eigen aandelen	98.171	198.262
Vernietiging eigen aandelen	(98.171)	(198.262)
Bij afsluiting van het boekjaar	0	0

18.4. Reserves

	Bedragen
Waarde bij opening van het boekjaar	(1.310)
Mutaties tijdens het boekjaar:	
- Aandelenquotum van de Groep in het geconsolideerd resultaat	(269)
- Vernietiging van eigen aandelen rechtstreeks in mindering gebracht van het eigen vermogen	0
- Overige bewegingen	(175)
Waarde bij afsluiting van het boekjaar	(1.755)

Nota 19 – Personeelskosten

19.1. Personeelsbestand bij het afsluiten van het boekjaar

(in aantal personen)	31.12.2015	31.12.2014
- Vastgoed/Management	6	6
- Onderbroken activiteiten	0	0
TOTAAL	6	6

19.2. Personeelskosten per bedrijfssector

	31.12.2015	31.12.2014
- Vastgoed/Management	860	875
- Onderbroken activiteiten	0	0
TOTAAL	860	875





Nota 20 – Belastingen

20.1. Uitsplitsing van de belastingen

Het bedrag van de belastingen is gelijk aan de bedragen van de winstbelastingen die verschuldigd zijn aan de fiscale overheden met betrekking tot het boekjaar, in functie van de geldende regels en rentevoeten in de verschillende landen.

	31.12.2015	31.12.2014
Belastingen		
- Winstbelastingen	(19)	(56)
- Belastingen op intragroepdistributies	0	0
- Overige	0	0
Uitgestelde belastingen		
- Uitgestelde belastingen van de periode	24	39
- Winst/(Verlies) uitgestelde belastingvorderingen	1	(152)
- Effecten van de koersschommelingen	0	0
- Overige	0	0
TOTAAL	6	(169)

20.2 Aansluiting tussen het toepasselijk en het effectief belastingtarief

	31.12.2015	31.12.2014
Resultaat vóór belastingen	(275)	1.268
Toepasselijk belastingtarief	33,99%	33,99%
Belastingen op basis van het toepasselijke belastingtarief	93	(431)
Belastingaanpassingen:		
- Op buitenlandse inkomsten	(15)	(14)
- m.b.t. niet-toegestane uitgaven	(15)	(19)
- m.b.t. uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen	4	(134)
- Op de resultaten van de voorbije boekjaren	(3)	0
- m.b.t. niet-geboekte uitgestelde belastingvorderingen	0	0
- m.b.t. niet-belastbare inkomsten	0	477
- Overige aanpassingen	(58)	(47)
Belastingen op basis van het gemiddeld effectief belastingtarief	6	(169)

Nota 21 – Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen

De uitgestelde belastingverplichtingen hebben voornamelijk te maken met het verschil tussen de IFRS-boekwaarde en de fiscale boekwaarde.

	31.12.2015	31.12.2014
Uitgestelde belastingverplichtingen		
- Materiële vaste activa	(480)	(476)
- Leasing	(185)	(192)
- Overige	0	0
TOTAAL	(665)	(668)

De uitgestelde belastingvorderingen zijn te verklaren door de fiscale verliezen die werden vastgesteld bij de verschillende vennootschappen die samen de Groep vormen. Deze vorderingen worden slechts geboekt indien er in de nabije toekomst overtuigende bewijzen zijn waaruit een belastinggrondslag naar voren komt die toelaat deze vorderingen te gebruiken. Hierbij dient te worden vermeld dat de Groep alleen de uitgestelde belastingvorderingen heeft gewaardeerd op de actieve bedrijven in België en in Luxemburg, berekend in functie van het basistarief van 33,99%.





	31.12.2015	31.12.2014
Uitgestelde belastingvorderingen		
- Terugvorderbare fiscale verliezen	3.006	3.005
- Overige	0	0
TOTAAL	3.006	3.005
Niet-geboekte uitgestelde belastingvorderingen		
- Terugvorderbare fiscale verliezen	0	0
- Overige	0	0
TOTAAL	0	0

Nota 22 – Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Verplichtingen

Bedrag van de werkelijke garanties die samengesteld zijn door de vennootschappen en die opgenomen zijn in de consolidatie van hun eigen activa (in het kader van investeringen in onroerende goederen)

Bedrag van de werkelijke garanties die samengesteld zijn door de vennootschappen en die opgenomen zijn in de consolidatie van hun eigen activa (in het kader van de financiering van de activiteiten) 129

Garantiebrieven uitgegeven door SOFTIMAT NV ten gunste van zijn dochterondernemingen (in het kader van investeringen in onroerende goederen):

- SOFTIMAT LUXEMBOURG SA

Garantiebrieven uitgegeven door SOFTIMAT NV ten gunste van zijn dochterondernemingen (in het kader van de financiering van de activiteiten)

Rechten

Geen.

Nota 23 – Risicofactoren en opportuniteiten

23.1. *Bijzondere risico's en opportuniteiten verbonden aan de definitieve afsluiting van de Exportactiviteiten*

Zoals eerder al uitgelegd, werd in 2008 beslist om over te gaan tot het liquideren en/of overdragen van de 'EXPORT'-activiteiten. In 2008 werd, met het oog op de definitieve stopzetting van de activiteiten, een voorziening voor het geheel van de activa aangelegd.

23.1.1. *Opportuniteit verbonden aan de definitieve afsluiting van de 'Marokko'-activiteiten*

Tijdens het 1^{ste} kwartaal van 2015 werd een nettobedrag van 91.358 EUR ontvangen, dat geboekt werd onder "Opbrengsten uit de onderbroken activiteiten". Vooruitzichten op aanvullende inningen in het kader van deze activiteit zijn onbestaand. Deze activiteit moet dan ook als definitief afgesloten worden beschouwd.

23.1.2. *Invorderingsrisico verbonden aan de overdracht van SOFIMALGERIE*

In juli 2010 had SOFTIMAT een aanvraag ingediend voor de overdracht van de verkoop van SOFIMALGERIE. Door de politieke onzekerheid en de grote moeilijkheden die buitenlandse ondernemingen hebben om hun winsten te recupereren wordt nog steeds gewacht op de repatriëring van de opbrengst van de verkoop, goed voor 117.000 EUR. Bijgevolg werd in 2014 besloten om voor het hele bedrag een voorziening aan te leggen. Mocht de repatriëring uiteindelijk toch plaatsvinden, dan zou dit voor SOFTIMAT een uitzonderlijke opbrengst vormen.

23.1.3. *Afsluiting van de liquidatie van SOFIM EXPORT SAS*

Op 28 mei 2015 werd het bedrijf uit het Handelsregister van Parijs geschrapt wegens de afsluiting van de gerechtelijke vereffening omwille van ontoereikende activa, wat dus definitief een punt zet achter de activiteiten van SOFIM EXPORT SAS.





23.2. Opportuniteit verbonden aan het HP-geschil

In 2003 is SOFTIMAT een procedure gestart voor de rechtbank van koophandel tegen het bedrijf HP. SOFTIMAT eiste een compenserende opzegvergoeding van 24.000.000 EUR alsook interesten tegen wettelijk tarief sinds 23 mei 2003.

Deze eis was voornamelijk ingediend in toepassing van de Wet van 27 juli 1961 naar aanleiding van de eenzijdige ontbinding van een concessie waarin de concessiegever de concessiehouder belangrijke verplichtingen ten aanzien van de concessie oplegde.

De rechtbank van koophandel heeft in augustus 2005 een eerste ongunstige uitspraak gedaan. Vervolgens heeft het Hof van Beroep van Brussel op 26 maart 2015 opnieuw een ongunstig arrest gewezen, omdat het Hof van mening was dat deze wet wel van toepassing was maar dat SOFTIMAT niet heeft aangetoond dat de geëiste opzegtermijn van 36 maanden nodig was voor haar bedrijfsomschakeling.

De Groep staat uiteraard niet achter het standpunt van het Hof van Beroep en heeft bijgevolg beslist in Cassatie te gaan.

23.3. Risico verbonden aan de berekening van het vakantiegeld

Naar aanleiding van een controle door de FOD Sociale Zekerheid, waarvan de conclusies in maart 2011 aan de directie toegestuurd werden, is gebleken dat de vennootschap onopzettelijk een fout had gemaakt in de berekening van het enkelvoudig vakantiegeld daar het variabele loon van de medewerkers niet in de berekening inbegrepen was.

Om deze situatie te regulariseren, heeft de Raad van Bestuur tijdens zijn Vergadering van 25 maart 2011 besloten over te gaan tot uitbetaling van de verschuldigde sommen. In samenspraak met de FOD en de personeelsvertegenwoordigers en overeenkomstig artikel 46ter van de wet van 28 juni 1978 inzake jaarlijkse vakantie, waarbij "de vordering met het oog op de uitbetaling van het vakantiegeld van een bediende (...) verjaart na drie jaar, vanaf het einde van het vakantiedienstjaar waarop dat vakantiegeld betrekking heeft", heeft de Raad van Bestuur de terugwerkende kracht van deze beslissing vastgesteld op 3 jaar. Er werd bijgevolg overgegaan tot uitbetaling in mei 2011.

Hierbij moet nog worden vermeld dat hiervoor, uit voorzorg, een volledige voorziening werd aangelegd in de rekeningen afgesloten per 31 december 2010. Vanzelfsprekend houdt het enkelvoudig vakantiegeld, sinds 2011, systematisch rekening met de variabele lonen die aan onze medewerkers werden betaald.

Voorname beslissing werd betwist door een minderheid van voormalige medewerkers die hiertegen een rechtsvordering hebben ingesteld.

23.4. Bijzondere invorderingsrisico's verbonden aan de onderbroken activiteiten

- In juni 2002 is SOFTIMAT overgegaan tot de verkoop van haar 100% dochteronderneming, WAL-MART NV, voor een bedrag van 900.000 EUR. In 2015 blijft het bedrag van 96.000 EUR verschuldigd, wat een vorderingsrisico betekent. Gezien de waarborgen waarover de Groep beschikt, werd hiervoor nog geen voorziening aangelegd. De waarborgen worden momenteel opgeëist.
- In het kader van de overdracht van haar 100% dochteronderneming, POPY SOFTWARE NV, heeft SOFTIMAT in maart 2012 een krediet verleend aan POPY HOLDING NV voor een vast bedrag van 400.000 EUR en voor een duur van 6 jaar.

Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat dit bedrag niet gerecupereerd zal kunnen worden en de vervallen bedragen in interesten (berekend tegen een jaarlijkse rentevoet van 6%) zijn tot nog toe op de vervaldag betaald.

- In januari 2013 heeft SOFTIMAT in het kader van de verkoop van haar 51% dochteronderneming, INFOMAT NV, een krediet verleend voor een degressief bedrag van 100.000 EUR en voor een duur van 7 jaar aan MAN-ITH BVBA.

Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat dit bedrag niet gerecupereerd zal kunnen worden en de vervallen bedragen, zowel in hoofdsom als in interesten (berekend tegen een jaarlijkse rentevoet van 5%) zijn tot nog toe op de vervaldag betaald.

23.5. Algemene risico's verbonden aan de kantoorverhuuractiviteiten

De kantoorverhuuractiviteiten zijn blootgesteld aan verschillende algemene risico's, waaronder:

- Het risico van huurleegstand, dat tot een afname van de huurinkomsten kan leiden, wanneer een bestaande huurder beslist zijn huurovereenkomst niet te vernieuwen, en niet onmiddellijk wordt vervangen.
- Het risico van vermindering van de huurinkomsten, dat kan voorkomen wanneer een bestaande huurovereenkomst wordt verlengd of wanneer over een huurovereenkomst wordt onderhandeld wegens de ongunstige evolutie van marktcondities. Deze vermindering in huurinkomsten kan eveneens de vorm aannemen van huurvrije periodes of kosten die zijn aangegaan voor het in orde brengen van de ruimten.





- Het risico van niet-herstelling in de oorspronkelijke staat, wanneer een vertrekkende huurder aanzienlijke schade heeft toegebracht aan het gebouw en niet overgaat tot het herstellen in de oorspronkelijke staat, zoals gewoonlijk overeengekomen wordt in huurovereenkomsten.
- Het risico van onvermogen van de huurder, wanneer deze niet meer beschikt over voldoende financiële middelen om zijn huur te betalen.
- Het risico verbonden aan de normale slijtage van de gebouwen, wanneer de gebouwen in waarde verminderen als gevolg van normale slijtage, verouderde installaties of strengere eisen op het gebied van veiligheid, energiebesparing of duurzame ontwikkeling.
- Het risico verbonden aan ernstige schadegevallen, wanneer de verhuurde gebouwen door ernstige schadegevallen aanzienlijk worden beschadigd of volledig worden vernield. Deze risico's worden gedekt door diverse verzekeringspolissen voor brand, waterschade, storm, enz.

Om zich te wapenen tegen deze algemene risico's, analyseert de SOFTIMAT-Groep vooraf de financiële gezondheid van haar huurders. Bovendien wordt een huurwaarborg, meestal gelijk aan zes maanden huur, verlangd. De Groep sluit tevens verschillende verzekeringspolissen af, met name voor brand, waterschade, storm, natuurrampen, enz.

23.6. Bijzonder risico verbonden aan kantoorverhuuractiviteiten

Ten gevolge van een herstructureringsplan heeft SYSTEMAT, onze belangrijkste huurder, gevraagd om verschillende ruimten die ze niet meer gebruikt vervroegd te kunnen verlaten. In ruil hiervoor heeft ze aanvaard om nieuwe huurovereenkomsten te ondertekenen voor de ruimten die ze nog in gebruik heeft.

Ter herinnering: de einddatum van de huurovereenkomsten die met SYSTEMAT werden ondertekend bij de overdracht van de "Infrastructuur"-activiteiten in 2010, was contractueel vastgesteld op 30 juni 2016.

SOFTIMAT en SYSTEMAT hebben in die zin een akkoord bereikt en in februari 2016 werden meerdere overeenkomsten (vervroegde uittreding en/of nieuwe huurovereenkomsten) voor de verschillende gebouwen ondertekend. Dit leidt dus tot huurleegstand voor de vrijgekomen ruimten vanaf 2016.

Verder heeft SOFTIMAT ingestemd met een spreidingsplan ten gunste van SYSTEMAT voor de betaling van de huur voor de periode van september tot december 2015, hetzij een bedrag van 256.720 EUR. De nodige maatregelen werden genomen om dit plan, dat hoogstens tot in december 2016 zal lopen en ons een interessante interest oplevert, optimaal te waarborgen.

23.7. Algemene risico's verbonden aan de activiteiten m.b.t. residentiële vastgoedpromotie

De activiteiten m.b.t. residentiële vastgoedpromotie zijn eveneens blootgesteld aan verschillende algemene risico's, waaronder:

- Het risico in verband met medecontractanten: omwille van financiële moeilijkheden of overige problemen kunnen medecontractanten in gebreke blijven. Om zich te wapenen tegen deze risico's, analyseert de SOFTIMAT-Groep vooraf het financiële vermogen en de betrouwbaarheid van haar medecontractanten.
- Het risico inzake moeilijkheden verbonden aan de uitvoering van werken: medecontractanten kunnen vertragingen oplopen in de uitvoering van de ondernomen werken (laattijdige leveringen), of goederen afleveren die niet aan de oorspronkelijke kwaliteitscriteria beantwoorden (gebrekkig werk), omwille van organisatorische problemen of gebrek aan bekwaamheid. Om dit risico te voorkomen, worden de met de ondernemers afgesloten contracten voorzien van beperkende voorwaarden betreffende begroting, kwaliteit of termijn.
- Het risico m.b.t. prijsverlaging of niet-verkoop van de activa: bij het realiseren van een vastgoedproject kan het gebeuren dat de activa niet kunnen worden verkocht aan de oorspronkelijk vastgestelde prijs, omwille van daling van de koopkracht, toename van de interestvoeten, verlaging van de toegestane kredieten door de bank, enz.

Deze elementen kunnen uiteraard zwaar wegen op de gebudgetteerde rentabiliteit van de projecten. Om deze risico's te voorkomen, voert de SOFTIMAT-Groep een financiële doorlichting van haar medecontractanten uit, evenals een regelmatige analyse van de evolutie van de prijzen op de residentiële vastgoedmarkt, met de hulp van de vastgoedmakelaars waarmee zij samenwerkt.





Nota 24 – Honoraria van de Bedrijfsrevisoren

De honoraria voor de bedrijfsrevisoren in het kader van hun auditactiviteiten worden als volgt opgesplitst:

		2015	2014
AUDIT			
- België	Fondu, Pyl & Stassin	36	30
- Luxemburg	Audit.lu	3	3
- Frankrijk	Euraudit/Ampersand	0	3
Subtotaal		39	36
OVERIGE PRESTATIES			
- België	Fondu, Pyl & Stassin	4	8
- Luxemburg	Audit.lu	0	0
- Frankrijk	Euraudit/Ampersand	0	0
Subtotaal		4	8
TOTAAL		43	44

Nota 25 – Transacties tussen verbonden partijen

SOFTIMAT heeft een charter opgesteld met betrekking tot transacties en andere contractuele relaties tussen de onderneming, de verbonden ondernemingen, de bestuurders en de leden van het uitvoerend management die niet gedekt zijn door de wettelijke bepalingen inzake belangconflicten. De Raad van Bestuur zorgt er in ieder geval voor dat alle eventuele transacties volgens het 'arm-length'-principe en dus binnen normale marktcondities plaatsvinden.

Dit charter is beschikbaar op de website www.softimat.com en bevat de volgende vermelding:

- Er bestaan geen transacties met een verbonden partij voor een bedrag boven 50.000 EUR die het voorwerp zijn geweest van een verklaring tijdens de lopende periode.
- De bestaande relaties tussen de ondernemingen van de Groep hebben betrekking op (a) dienstenprestaties (om de prestatiekosten op de meest aangewezen manier onder de verschillende ondernemingen te verdelen), en (b) "geldverstrekker-geldnemer" relaties, naargelang van de behoeften aan geldmiddelen van elke entiteit. Met het oog op optimalisatie zijn de geldmiddelen uiteraard gecentraliseerd.

De hierboven vermelde transacties worden in de tabellen hieronder beschreven:

Dienstverleningen	31.12.2015	31.12.2014
Overeenkomst kostenvereniging		
Diensten verleend door Softimat ten gunste van Softimat Sud	79	82
Diensten verleend door Softimat ten gunste van Softimat Noord	21	21
Diensten verleend door Softimat ten gunste van Softimat Liège	34	35
TOTAAL	134	138
Overeenkomst inzake deelname in de kosten van de administratieve afdelingen		
Diensten verleend door Softimat ten gunste van Softimat Consulting	187	187
Diensten verleend door Softimat ten gunste van Softimat Luxembourg	112	116
Diensten verleend door Softimat Consulting ten gunste van Hoche Triomphe Finances	0	34
Diensten verleend door Softimat Consulting ten gunste van Softimat Fund	322	311
TOTAAL	621	648





Relaties « Geldverstrekker-Geldnemer »

Geldverstrekker	Geldnemer	
Softimat**	Softimat Liège	301
Softimat**	Softimat Fund	3.488
Softimat**	Softimat Fund Bis	663
Softimat**	Marsofim*	0
Softimat Sud	Softimat**	1.888
Softimat Noord	Softimat**	975
Softimat Luxembourg	Softimat**	2.053

* Cfr. Nota « Bijzondere risico's en opportuniteiten »

** In de balans opgenomen per 31.12.2015

Nota 26 – Evenementen na afsluiting

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na de datum van afsluiting van de rekeningen die van invloed hadden kunnen zijn op de resultaten van boekjaar 2015 zoals gepresenteerd in dit verslag.

Nota 27 – Verklaring van de verantwoordelijke personen

Wij verklaren dat, voor zover wij weten, de geconsolideerde rekeningen afgesloten per 31 december 2015, opgesteld volgens de Internationale Financiële Rapporteringsnormen (IFRS), zoals aanvaard binnen de Europese Gemeenschap, en volgens de geldende Belgische wetgeving, een getrouw beeld geven van de financiële situatie en de resultaten van de Groep Softimat.

Wij verklaren ook dat onderhavig financieel verslag een getrouwe weergave vormt van de evolutie van de zaken en van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee Softimat geconfronteerd kan worden.

In naam en voor rekening van de Raad van Bestuur,

Socomade nv,
Gedelegeerd Bestuurder,
vertegenwoordigd door Bernard Lescot,
Gedelegeerd Bestuurder.





5 Verslag van de Commissaris over de geconsolideerde jaarrekening

Verslag van de Commissaris aan de Algemene Vergadering van de naamloze vennootschap Softimat over de geconsolideerde rekeningen over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de geconsolideerde jaarrekening en tevens de vereiste bijkomende verklaring. De geconsolideerde jaarrekening omvat het geconsolideerd overzicht van de financiële positie op 31 december 2015, het geconsolideerd overzicht van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 evenals een toelichting.

Verslag over de geconsolideerde jaarrekening – oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van de vennootschap SOFTIMAT over het boekjaar 2015 afgesloten op 31 december 2015, opgesteld op basis van de *International Financial Reporting Standards* zoals goedgekeurd door de Europese Unie, met een geconsolideerd balanstotaal van €22.190.427 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van €269.273.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met de *International Financial Reporting Standards*, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat, die gevolg is van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de geconsolideerde jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening, die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving, de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede de presentatie van de geconsolideerde jaarrekening als geheel.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de entiteit de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening van de vennootschap SOFTIMAT per 31 december 2015 een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van het geconsolideerd geheel alsook van haar geconsolideerde resultaten en van haar geconsolideerde kasstromen voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de *International Financial Reporting Standards* zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Verslag betreffende overige door wet-en regelgeving gestelde eisen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening.





In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaring die niet van aard is om de draagwijdte van ons oordeel over de geconsolideerde jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

Rèves, 28 april 2016,

Fondu, Pyl, Stassin & Cie C.V.

Commissaris,

Vertegenwoordigd door J. LENOIR en P. VANDESTEENE,

Bestuurders



6 Jaarrekeningen per 31 december 2015

HOOFDCIJFERS

In navolging van artikel 105 van de bedrijfscode vormen de hieronder voorgestelde rekeningen een verkorte versie van de maatschappelijke rekeningen van Softimat nv. De integrale versie is beschikbaar op de website www.softimat.com en zal worden neergelegd bij de Nationale Bank van België. Het geheel van de bijlagen is niet in deze verkorte versie vervat.

In vergelijking met het vorige boekjaar komen de volgende cijfers (in duizendtallen) uit de rekeningen naar voor (in duizenden EUR):

	31.12.2015	31.12.2014
VASTE ACTIVA	4.672	4.720
Oprichtingskosten (Bijlage I)		
Immateriële vaste activa (Bijlage II)	2	3
Materiële vaste activa (Bijlage III)	2.062	2.111
Financiële vaste activa (Bijlagen IV en V)	2.608	2.605
VLOTTENDE ACTIVA	13.445	13.443
Vorderingen op méér dan één jaar		
Vorraden en bestellingen in uitvoering	1.048	351
Vorderingen op ten hoogstens één jaar	10.514	9.582
Beleggingen en liquide middelen		
Beschikbare waarden	1.842	3.475
Overlopende rekeningen	40	35
TOTAAL ACTIVA	18.117	18.162
EIGEN VERMOGEN	12.416	12.599
Kapitaal	20.952	21.150
Emissiepremies		
Meerwaarde op herevaluatie		
Reserves	997	997
Overgedragen winst/verlies	(9.533)	(9.548)
Kapitaalsubsidies		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	155	155
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	155	155
SCHULDEN	5.546	5.408
Schulden op méér dan één jaar	99	58
Schulden op hoogstens één jaar	5.388	5.299
Overlopende rekeningen	59	51
TOTAAL PASSIVA	18.117	18.162





	31.12.2015	31.12.2014
Verkopen en prestaties	1.299	1.155
Verkoops- en prestatiekosten	(1.289)	(1.187)
Bedrijfswinst	11	(32)
Financiële opbrengsten	56	74
Financiële lasten	(17)	(13)
Lopende winst vóór belastingen	50	29
Uitzonderlijke opbrengsten	7	1.910
Uitzonderlijke lasten	(40)	(1.543)
Winst van het boekjaar vóór belastingen	17	396
Belasting op het resultaat	(2)	(1)
Winst/(verlies) van het boekjaar	15	395

TOELICHTING

[Analyse van de activiteiten]

« Kantoorverhuur »

De kantoorverhuuractiviteit wordt uitgeoefend hetzij (a) rechtstreeks door SOFTIMAT hetzij (b) onrechtstreeks door haar 100% dochterondernemingen (SOFTIMAT NOORD, SOFTIMAT SUD, SOFTIMAT LIEGE en SOFTIMAT LUXEMBOURG).

Zo is SOFTIMAT (a) rechtstreeks eigenaar van 4 gebouwen (LASNE 1, LASNE 2, LASNE 3 en LASNE 4) en (b) eigenaar van 4 andere gebouwen via haar dochterondernemingen (WILRIJK, JUMET, LUIK en CAPELLEN).

Tevens dient opgemerkt te worden dat SYSTEMAT, onze belangrijkste huurder, ten gevolge van een grondige herstructurering, heeft gevraagd om verschillende ruimten die ze niet meer gebruikt vervroegd te kunnen verlaten. In ruil hiervoor heeft ze aanvaard om nieuwe huurovereenkomsten te ondertekenen voor de ruimten die ze nog in gebruik heeft.

SOFTIMAT en SYSTEMAT hebben in die zin een akkoord bereikt en in februari 2016 werden meerdere overeenkomsten (vervroegde uittrekking en/of nieuwe huurovereenkomsten) voor de verschillende gebouwen ondertekend.

De gebouwen die rechtstreeks in handen zijn van SOFTIMAT waren in 2015 quasi volledig verhuurd :

a) Gebouw "Lasne 1" – Chaussée de Louvain 435 te 1380 Lasne :

Dit gebouw is voor bijna 100% verhuurd met enerzijds, de aanwezigheid van twee "traditionele" huurders en anderzijds, een activiteit waarbij lokalen voor korte termijn ter beschikking worden gesteld (Business Center), formule die zo'n groot succes kent dat werd beslist om ze naar andere gebouwen uit te breiden.

Opgemerkt wordt dat een deel van het gebouw bestemd is voor het personeel van de Groep SOFTIMAT.

b) Gebouw "Lasne 2" – Chaussée de Louvain 433 te 1380 Lasne :

Dit gebouw is volledig verhuurd sinds 1 april 2015 voor een vaste termijn van 3 jaar, waarbij de huurder 3 maanden gratis huur heeft genoten.

c) Gebouw "Lasne 3" – Chaussée de Louvain 431^F te 1380 Lasne :

Dit gebouw was verhuurd aan SYSTEMAT BELGIUM tot 30 juni 2016 maar de partijen zijn overeengekomen over een vervroegd vertrek op 31 december 2015.

Het gebouw zal in 2016 genoveerd worden en dan opnieuw te huur worden gesteld, gedeeltelijk via langetermijn huurcontracten en gedeeltelijk als Business Center.





d) Gebouw "Lasne 4" – Chaussée de Louvain 431^c te 1380 Lasne :

Dit gebouw is voor het ogenblik verhuurd aan SYSTEMAT BELGIUM, in het kader van een huurovereenkomst die loopt sedert 1 juli 2010 voor een vaste termijn van 6 jaar. Er werd overigens al een nieuwe huurovereenkomst met hetzelfde bedrijf ondertekend met een vaste duur van 3 jaar.

In 2015 komt het omzetcijfer van deze activiteit neer op 553.113 EUR tegen 564.939 EUR in 2014, ofwel een afname met 2,09%.

Tevens dient opgemerkt te worden dat SOFTIMAT, voor de gebouwen die ze in handen heeft via haar dochtermaatschappijen, optreedt als verantwoordelijke voor het administratief en operationeel beheer van die gebouwen (WILRIJK, JUMET, LUIK en CAPELLEN) en dat ze hen hiervoor 'Management fees' aanrekent, die ook als 'Verkopen en Prestaties' worden geboekt, goed voor 245.449 EUR.

« Residentiële vastgoedpromotie »

Deze activiteit wordt hetzij rechtstreeks uitgeoefend, hetzij via twee nieuwe 100% dochterondernemingen, opgericht in 2013 en 2014, namelijk SOFTIMAT FUND BVBA en SOFTIMAT FUND BIS BVBA.

In het kader van deze nieuwe activiteit worden voor het ogenblik volgende projecten ontwikkeld en/of uitgevoerd :

- Het '**ARCHIMEDE**'-project : in oktober 2013 kocht SOFTIMAT FUND, 50/50 met een partner-bouwpromotor, een in de Europese wijk gelegen landschapskantoor van ongeveer 450m². Het project bestond in het omvormen van de ruimte in 12 studio's en/of appartementen. De werken werden in januari 2015 afgerond en er werden 9 loten verkocht; voor de laatste 3 loten zijn de partners uit onverdeeldheid getreden. Er rest SOFTIMAT dus nog een appartement om te verkopen, dat sedert december 2015 is verhuurd. Zo bedraagt het aan dit project toe te schrijven bedrijfsresultaat voor 2015 100.000 EUR.
- Het '**ELISE**'-project : in maart 2013 werd door SOFTIMAT FUND een oude drukkerij aangekocht in een huizenblok in de buurt van de VUB te Brussel en een complex van vijf appartementen gebouwd, met een totale oppervlakte van 850m². De werken zijn nu zo goed als afgerond en de commercialisering is van start gegaan.
- Het '**LEMAN**'-project : in oktober 2014 heeft SOFTIMAT een 25% participatie genomen in het bedrijf BEGEGI bvba, dat zelf twee percelen in de buurt van het Jourdanplein, in de Europese wijk, in eigendom heeft. Hier wordt een nieuwbouw bestaande uit 8 appartementen en 1 handelspand op het gelijkvloers neergezet met een totale oppervlakte van 1.100m². De werken zijn in het 4^{de} kwartaal 2014 van start gegaan en de oplevering is voorzien in 2017.
- Het '**URBANITY**'-project : SOFTIMAT FUND heeft in december 2013 samen met een partner-bouwpromotor voor 50% aan dit project voor de bouw van een appartementsgebouw van ongeveer 650m² deelgenomen. De stedenbouwkundige vergunning werd verleend in oktober 2015.
- Het '**CAPOUILLET**'-project : in maart 2014 is SOFTIMAT FUND BIS overgegaan tot de aankoop van een landschapskantoor op het gelijkvloers van een pand voor gemengd gebruik in de buurt van het Stefanieplein te Brussel. Dit project behelst de ombouw tot 4 luxeappartementen (met een totale oppervlakte van 500m² exclusief terrassen en tuinen) en 2 handelsruimten en/of ruimten voor vrije beroepen (350m²). Dit project wordt uitgevoerd samen met een partner-bouwpromotor (50/50) De stedenbouwkundige vergunning is momenteel in aanvraag.
- Het '**MATTHYS**'-project : in maart 2015 heeft SOFTIMAT een oude kantoor/opslagruimte aangekocht in Vorst. Het project beoogt de bouw van 8 appartementen met een totale oppervlakte van 1.200m². De stedenbouwkundige vergunning is in aanvraag.
- Het '**RAUTER**'-project : in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project bestaat uit het omvormen van de ruimte in 4 appartementen met een totale oppervlakte van 450 tot 600m². De stedenbouwkundige vergunning is in aanvraag.

Opgemerkt wordt dat SOFTIMAT optreedt als verantwoordelijke voor het administratief en operationeel beheer van deze verschillende projecten en hiervoor aan SOFTIMAT FUND en SOFTIMAT FUND BIS 'Management fees' factureert, die als "Verkopen en Prestaties" worden geboekt, goed voor 186.960 EUR.

« Export »

Op 28 mei 2015 heeft de Handelsrechtbank van Parijs de liquidatie uitgesproken van de vennootschap naar Frans recht SOFIM EXPORT sas omwille van ontoereikende activa. De liquidatie van de bedrijven die deel uitmaakten van de 'Export'-Groep is nu dus volledig afgerond en deze bedrijven werden bijgevolg uit de consolidatiekring gehaald. De waardeverminderingen zijn nu dus definitief.

Tevens wordt opgemerkt dat in 2014 een waardevermindering van 116.620 EUR werd geboekt op de opbrengst van de verkoop van SOFIMALGERIE in juli 2010. Dit bedrag kon nog altijd niet worden geïnd door SOFTIMAT wegens een administratieve blokkering door de 'Banque d'Algérie'. Er is dus een groot risico dat het niet meer ingevorderd kan worden.





[Analyse van de resultaten]

De verkopen en prestaties vertonen een stijging en bedragen 1.299.199 EUR in 2015, tegenover 1.155.075 EUR in 2014, wat met name verklaard wordt door de toename van de overige bedrijfsopbrengsten voor de activiteit 'residentiële vastgoedpromotie', waarvoor sommige aankopen werden gecentraliseerd en doorgerekend aan de dochterondernemingen.

Het bedrijfsresultaat 2015 is gestegen en eindigt op 31 december 2015 op 10.546 EUR tegenover -32.392 EUR in 2014, ingevolge de vermindering van bepaalde bedrijfskosten.

Het financieel resultaat is positief en vertoont een lichte daling, van 61.196 EUR in 2014 naar 38.972 EUR in 2015, wat hoofdzakelijk verklaard wordt door de vermindering van de kasmiddelen, met name door de financiering van de pool "residentiële vastgoedpromotie" en de daling van de interestvoeten die de vennootschap ontvangt voor haar beleggingen.

Het uitzonderlijk resultaat 2015 is negatief en bedraagt -32.652 EUR, dit omvat met name de tenlasteneming van de kosten van het HP-geschil waartoe SOFTIMAT door het Hof van beroep werd veroordeeld, hetzij 17.000 EUR.

Opgemerkt wordt dat SOFTIMAT in 2014 (a) een uitzonderlijke waardevermeerdering optekende van 1.902.081 EUR door de overdracht van de vennootschap naar Frans recht 'HTF sas' en (b) een uitzonderlijke last van 1.425.125 EUR door haar participatie (en de daaraan verbonden schuldvorderingen) in SOFIM EXPORT SAS, vennootschap die in 2014 werd geliquideerd.

Zo bedraagt het jaarlijks nettoresultaat 2015 14.724 EUR, tegenover 394.804 EUR in 2014.

[Eigen vermogen]

De variatie van het eigen vermogen wordt als volgt verklaard:

- a) Het terugkopen van 98.171 eigen aandelen ten bedrage van 194.769 EUR. Bijwerking van de statuten voor 38.114 eigen aandelen ingekocht in 2015 tegen een bedrag van 76.343 EUR moet nog plaatsvinden;
- b) Het over te dragen resultaat, vóór bestemming, ten bedrage van 14.724 EUR. De Raad van Bestuur zal tijdens de eerstvolgende Algemene Vergadering voorstellen om het resultaat te boeken onder de rubriek 'Over te dragen Winst/Verlies (-)'.

[Tewerkstelling]

Het personeelsbestand van het bedrijf is stabiel en bestaat uit 4 personen op 31 december 2015 (bestuurders niet meegerekend).

[Investeringen]

Er werden in 2015 geen belangrijke investeringen verricht met betrekking tot onze gebouwen buiten die in het kader van de renovatie van ons gebouw aan de Chaussée de Louvain 433 te 1380 Lasne, dat sedert 1 april 2015 is verhuurd.

[Research & Development]

De uitgaven op vlak van onderzoek en ontwikkeling worden rechtstreeks in de resultatenrekening van het boekjaar opgenomen. Gelet op de huidige activiteiten zijn er geen dergelijke uitgaven te vinden in 2015.

[Verwerving door de onderneming van een deel van haar eigen aandelen]

In het kader van het programma voor het terugkopen van eigen aandelen ten bedrage van 3.000.000 EUR dat op 9 september 2015 werd opgestart door de Raad van Bestuur en dat op 29 januari 2016 ten einde liep, heeft Softimat in de loop van 2015 98.171 eigen aandelen ingekocht ten bedrage van 198.262 EUR, waarvan slechts 60.057 aandelen werden vernietigd in februari 2016. Het resterende aantal aandelen, dat tevens van rechtswege nietig is, wordt later vernietigd.

Verder heeft de Buitengewone Algemene Vergadering van 15 februari 2016 een nieuw programma voor de terugkoop van eigen aandelen goedgekeurd, identiek aan het vorige programma, behalve wat betreft de duur ervan die wordt verlengd tot een periode van 36 maanden. Dit nieuwe programma voor de terugkoop van eigen aandelen, dat op 3 maart 2019 vervalt, werd door de Raad van Bestuur van 11 februari 2016 in gang gezet.

[Overige significante gebeurtenissen]

In 2015 heeft SOFTIMAT in het kader van haar vastgoedpromotieactiviteiten een oude opslagruimte aangekocht te 1190 Vorst voor 685.000 EUR exclusief kosten en rechten.





[Vooruitzichten en risicoanalyse]

Hierbij moet tevens vermeld worden dat het geconsolideerde jaarverslag van Softimat een globale presentatie van de risico's voor de Groep behelst. Deze informatie is, afgezien van de specifieke risico's, van toepassing op alle dochterondernemingen en eventuele verschillen tussen de geconsolideerde rekeningen en de financiële rekeningen zijn niet significant.

[Toepassing van de waarderingsregels in het perspectief van continuïteit]

In overeenstemming met de artikelen 94-2° en 96-6° van het Wetboek van Vennootschappen, werd aan de Raad van Bestuur gevraagd om de toepassing van de waarderingsregels in het perspectief van continuïteit te rechtvaardigen. Met het oog op het eigen vermogen van de Vennootschap is de Raad van Bestuur van mening dat de vennootschap geen structurele problemen kent en dat het continuïteitsprincipe dus ten volle verantwoord blijkt. De per 31 december 2015 afgesloten jaarrekeningen werden bijgevolg in dit perspectief voorbereid.

[Kwijting aan de bestuurders]

Wij verzoeken u ook om bij afzonderlijke stemming kwijting te verlenen aan de bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat tijdens boekjaar 2015 alsook aan de commissaris voor de uitoefening van zijn mandaat. Ter informatie, in 2015 zijn honoraria ter hoogte van 5.118 EUR, bestemd voor aanvullende werkzaamheden, aan commissaris Fondu, Pyl, Stassin & Cie, vertegenwoordigd door Jacques Lenoir en Philippe Vandesteene, gestort.

Opgemaakt te Lasne, op 14 april 2016.

De Raad van Bestuur.





Verslag van de Commissaris over de jaarrekeningen

Verslag van de Commissaris aan de Algemene Vergadering van de naamloze vennootschap Softimat over de jaarrekeningen van het boekjaar afgesloten op 31 december 2015

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening en tevens de vereiste bijkomende verklaringen. De jaarrekening bevat de balans op 31 december 2015, en de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting.

Verslag over de jaarrekening – oordeel met voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap SOFTIMAT over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van €18.116.595 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van €14.724.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van 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 beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze audit. Wij hebben onze audit volgens de internationale auditstandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van het materieel belang bevat.

Een audit omvat werkzaamheden ter verkrijgen van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de entiteit van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de entiteit de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Onderbouwing van het oordeel met voorbehoud

De firma MARSOFIM Sarl, dochteronderneming van de naamloze vennootschap SOFTIMAT, zal waarschijnlijk in vereffening worden gesteld als gevolg van de definitieve stopzetting van de internationale activiteiten. De schuldvordering op deze deelneming die in de rekening van SOFTIMAT geboekt is, is bijgevolg van oninvorderbare aard.

Nochtans is er geen enkele waardevermindering geboekt op de schuldvordering die €4.060.015 vertegenwoordigt.

Als deze waardevermeerdering geboekt was zoals het hoort, dan was het eigen vermogen teruggebracht tot €8.355.757, zodat artikel 633 van het Wetboek van Vennootschappen van toepassing zou zijn.

Oordeel met voorbehoud

Uitgezonderd de effecten van de aangelegenheid zoals beschreven in de paragraaf 'Onderbouwing van het oordeel met voorbehoud', geeft de jaarrekening, naar ons oordeel, een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap SOFTIMAT per 31 december 2015, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.





Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

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

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en, met uitzondering van het effect op het jaarverslag van de aangelegenheid beschreven in de paragraaf 'Onderbouwing van het oordeel met voorbehoud', bevat het jaarverslag geen van materieel belang zijnde inconsistenties te aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, en met uitzondering van de gevolgen van de punten opgenomen in de paragraaf 'Onderbouwing van het oordeel met voorbehoud' werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de Algemene Vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Onze paragraaf 'Onderbouwing van het oordeel met voorbehoud' beschrijft de omstandigheden die een geval van niet-naleving van de bepalingen van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiekader inhouden. 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.

Rêves, 28 april 2016.

Fondu, Pyl, Stassin & Cie C.V.,
Commissaris,
Vertegenwoordigd door J. LENOIR & P. VANDESTEENE,
Bestuurders.



7 Nuttige informatie

België

Softimat nv

Chaussée de Louvain 435
B – 1380 Lasne
Tel. + 32 (0)2 352 83 81
Fax + 32 (0)2 352 83 80
info@softimat.com

Website

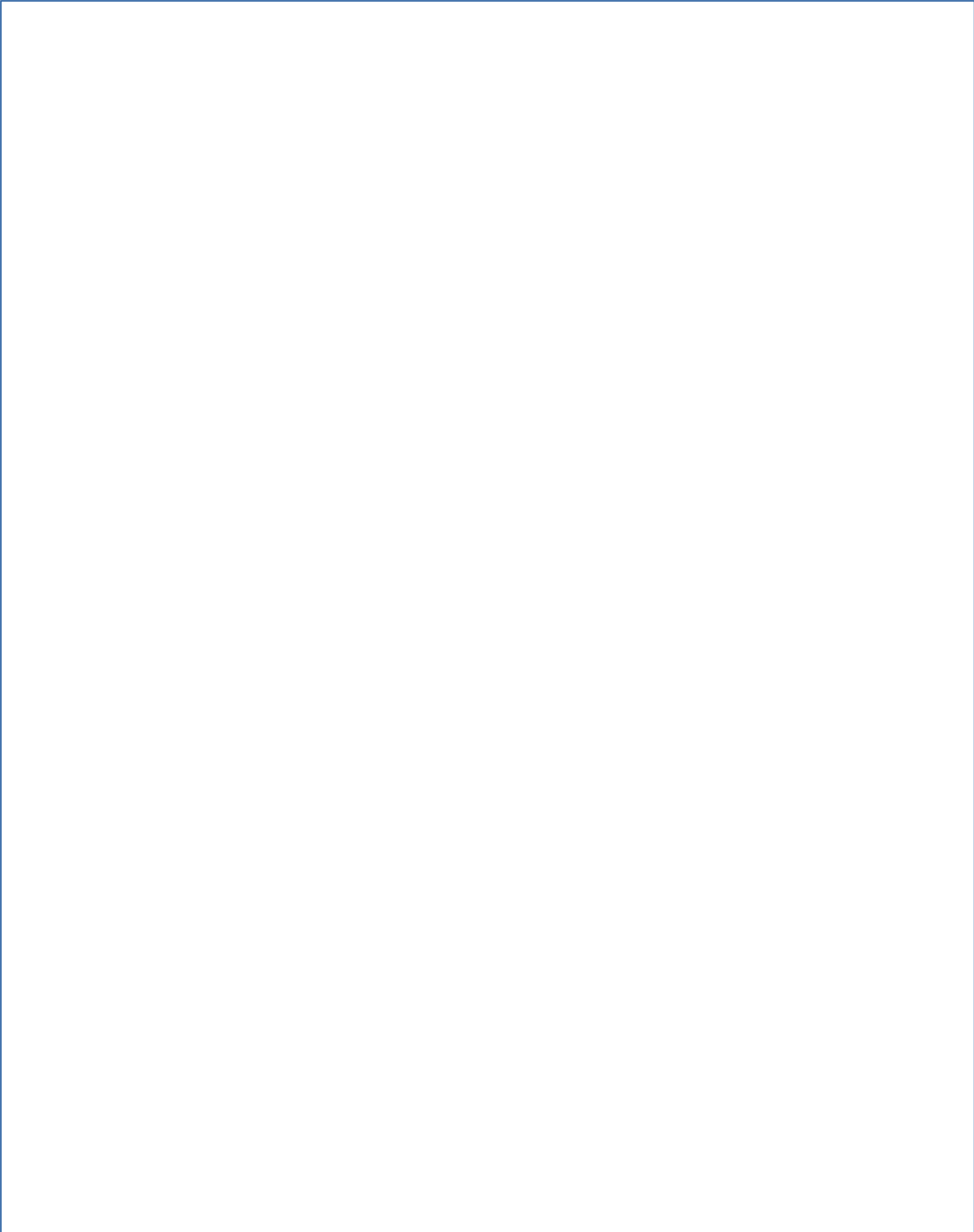
www.softimat.com

Luxemburg

Softimat Luxembourg sa

Parc d'Activités Capellen 77-79
L – 8308 Capellen
Tel. + 352 31 71 321
Fax + 352 31 71 32 200
info.lu@softimat.com





www.softimat.com

