



INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN AANDELEN DOOR INCLUSIE INVEST CVBA-SO

Dit document is opgesteld door INCLUSIE INVEST CVBA-SO.

01/01/2020

DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.

WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN

DEEL 1. Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten

1.1. Voornaamste risicofactoren eigen aan de uitgevende instelling of de sector

Inclusie Invest is van oordeel dat onderstaande factoren de voornaamste risico's zijn in verband met de investering in haar aandelen. Daarnaast zijn er ook onvoorziene omstandigheden die mogelijk een invloed kunnen hebben op het vermogen van Inclusie Invest om een dividend uit te keren of om bij uittreding het nominale kapitaal terug te betalen. Inclusie Invest kan zich niet uitspreken over de mogelijkheid dat een dergelijke onvoorziene omstandigheid zich kan voordoen.

1.1.1. Risico's verbonden aan sociaal oogmerk

Inclusie Invest is een coöperatieve vennootschap die is opgericht met een duidelijk sociaal oogmerk nl. financiële middelen mobiliseren om ze te investeren in infrastructuur voor personen met een beperking alsook de begeleiding van dit traject. Deze infrastructuur (woningen en andere gebouwen) zal tegen een lage prijs te huur worden aangeboden aan mensen met een beperking of aan vennoten die ondersteuning bieden aan mensen met een beperking. De meeste huurprijzen zullen zich dus onder de marktprijzen situeren. Bijgevolg zal het rendement dat aan de investeerders geboden wordt eveneens beperkt zijn.

1.1.2. Liquiditeitsrisico

Een groot deel van het eigen vermogen van Inclusie Invest wordt geïnvesteerd in vastgoed. Vastgoed is niet liquide. Door de verhuring van dit vastgoed wordt er wel een geldstroom gegenereerd. Vastgoed kan ook liquide gemaakt worden door het te verkopen, maar hier gaat wel een tijd overheen. Daarom heeft Inclusie Invest op 19 maart 2012 een kredietovereenkomst (liquiditeitsbuffer) aangegaan met de LRM nv (met haar werkmaatschappij "Mijnen nv" – verder LRM nv genoemd), ter financiering van de mogelijk toekomstige uittredingen van Vennoten-investeerders (zie paragraaf 4.2). Indien, ondanks het bestaan van deze liquiditeitsbuffer en ondanks de overeenkomst met LRM, de liquiditeit onvoldoende zou zijn (bv. wanneer vennoten tegelijk een groot gedeelte van de aandelen terugvragen) is er in de statuten een vertragingsmechanisme ingebouwd dat indien nodig kan toegepast worden door de Raad van Bestuur.

1.1.3. Marktrisico's

Het eigen vermogen van Inclusie Invest wordt voor het grootste gedeelte belegd in vastgoed en voor een kleiner gedeelte in kortlopende effecten. Voor beide gedeeltes is Inclusie Invest onderhevig aan de schommelingen en evoluties op de markt. Bovendien zijn uitgevoerde investeringen in functie van aanpassing aan handicapspecifieke problemen bij verkoop van het vastgoed mogelijks niet (volledig) recupereerbaar. (Delen van) gebouwen die bedoeld zijn voor personeel en voor de werking van voorzieningen die zorg verstrekken zullen mogelijks moeilijker (dus goedkoper) te verkopen zijn dan woongelegenheden voor personen met een beperking zelf.

1.1.4. Risico's verbonden aan de activiteit

Voor het vinden van gronden is Inclusie Invest afhankelijk van externe partners, de zogenaamde projectdragers. Inclusie Invest gaat nl. niet zelf op zoek naar gronden, maar lanceert oproepen voor projecten. Doordat er nog veel onduidelijkheden zijn en nog aanpassing aan de budgetten en de wetgeving wat betreft bv. de persoonsvolgende financiering, is er vandaag een zekere terughoudendheid bij kandidaat-projectdragers voor het opstarten van nieuwe projecten. Het risico bestaat dat deze onzekerheid nog een tijd blijft doorduren. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat

Inclusie Invest trager groeit. Gezien het ophalen van kapitaal en het realiseren van projecten in grote lijnen gelijkloopt, heeft deze vertraging echter weinig impact op het dividend rendement.

Aangezien Inclusie Invest door de verhuring van haar vastgoed een geldstroom genereert, is leegstand ook één van de mogelijke risico's. Het risico op leegstand is echter beperkt doordat Inclusie Invest zich richt op een zeer specifieke doelgroep. De mogelijkheden van deze huurders om op de brede markt een alternatief te zoeken voor de gebouwen van Inclusie Invest zijn beperkter dan die van de modale huurder. We verwachten dan ook een verloop (wisseling van huurders) dat minder groot is dan gemiddeld in de huurmarkt.

Er is een risico dat de huurder (ofwel eindgebruiker, ofwel projectdrager) zijn verplichting tot het betalen van huur niet nakomt. In dat geval zullen door Inclusie Invest alle rechtsmiddelen worden ingezet om de achterstallige bedragen te innen.

1.1.5. Solvabiliteitsrisico's

Inclusie Invest heeft de intentie investeringen te doen met eigen kapitaal. De mogelijkheid om leningen of kredieten aan te gaan bij derden is evenwel in de statuten voorzien. Het zou dus kunnen dat Inclusie Invest een externe schuld opbouwt. Gezien het sociale doel van Inclusie Invest is het rendement voor de aandeelhouders beperkt. Het vergoedingspercentage voor externe kredietverstrekkers zal nooit hoger mogen zijn dan het verwachte gemiddelde rendement voor de aandeelhouders. Bijgevolg zal het intrestpercentage op een eventuele schuld onder de normale marktvoorwaarden moeten liggen. Op datum van uitgifte van deze Nota heeft Inclusie Invest geen externe schuld opgebouwd via leningen of kredieten.

1.1.6. Overheidsrisico

Er is een grote behoefte aan zorg aanwezig in de maatschappij. De wachtlijsten in de gehandicaptensector zijn alom bekend. Deze zorg (het personeel) moet echter voor het grootste gedeelte door de overheid betaald worden en zijn dus sterk afhankelijk van de budgetten die de Vlaamse regering hiervoor ter beschikking stelt. De voormalige minister Vandeurzen heeft in zijn beleidsnota "*perspectief 2020: nieuw ondersteuningsbeleid voor personen met een handicap*", eveneens te vinden op de website van het VAPH, zorggarantie beloofd voor de personen met de hoogste ondersteuningsnood tegen 2020. Om dit te realiseren zal er een grote uitbreiding van capaciteit nodig zijn. Voor de nieuwe legislatuur (2019-2024) bouwt minister Beke verder op de beleidsnota van zijn voorganger en zullen er extra budgetten voorzien worden. Concrete cijfers zijn hierover nog vaag. Indien deze middelen niet toereikend zijn of stilvallen, zal dit de dynamiek in de sector zeker negatief beïnvloeden.

1.2. Risicofactoren eigen aan de aandelen

1.2.1. Risico's verbonden aan aandelenkarakter

Het door aandelen vertegenwoordigde kapitaal maakt deel uit van het eigen vermogen van Inclusie Invest cvba-so. In geval van ontbinding en vereffening van Inclusie Invest cvba-so zal het nominaal kapitaal van de aandelen pas terugbetaald worden na betaling van de schulden van Inclusie Invest cvba-so. Indien na betaling van deze schulden het vermogen van de vennootschap ontoereikend is om de vennoten uit te betalen overeenkomstig artikel 16 van de statuten, zal de uitbetaling pondsgewijs gebeuren en is het dus mogelijk dat de nominale waarde van het aandeel niet of niet volledig terugbetaald kan worden. De aandelen van Inclusie Invest komen niet in aanmerking voor de waarborg van het beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten voorzien door de wet van 17 december 1998.

1.2.2. Risico's verbonden aan de waarde van de aandelen

De aandelen van Inclusie Invest cvba-so die het voorwerp uitmaken van deze informatienota, maken bij intekening deel uit van het veranderlijk kapitaal van Inclusie Invest cvba-so en zijn niet beursgenoteerd en niet vrij verhandelbaar. Bijgevolg kan de prijs niet stijgen of dalen. De aandelen bieden ook geen bescherming tegen inflatie of monetaire erosie.

In normale omstandigheden zal de vennootschap jaarlijks een dividend uitkeren op de aandelen. Bij intekening op de aandelen moet men er rekening mee houden dat een dividend een variabel inkomen is. De vennootschap is niet verplicht jaarlijks een dividend uit te keren en kan geen dividendpercentage garanderen.

1.2.3. Risico's verbonden aan beperkte liquiditeit van de aandelen

Gezien de vennootschapsstructuur "CVBA-SO" is er voor de aandeelhouder van Inclusie Invest geen secundaire markt beschikbaar waar de aandelen worden gekocht en verkocht. Men zou het aandeel wel kunnen overdragen conform de voorziene procedure van Inclusie Invest.

DEEL 2. Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van beleggingsinstrumenten

2.1. Identiteit van de uitgevende instelling (deel 2A volgens consultatiedocument, bijlage 1)

2.1.1. Uitgevende instelling

Officiële naam:	Inclusie Invest
Rechtsvorm:	coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht naar Belgisch recht,
Maatschappelijke zetel:	Breugelweg 200, 3900 Overpelt
Het ondernemingsnummer:	0834.804.863
telefoonnummer:	+32 11 350 100.
Oprichtingsdatum:	1 maart 2011
Website:	www.inclusieinvest.be

2.1.2. Activiteiten van uitgevende instelling

Inclusie Invest cvba-so realiseert vastgoedprojecten voor personen met een beperking. Ze koopt en verkoopt gronden en gebouwen die geschikt zijn, of geschikt gemaakt kunnen worden, voor gebruik door personen met een beperking. Ze bouwt woningen en andere infrastructuur die gebruikt kan worden voor personen met een beperking en begeleidt het hele traject. Ze beheert deze gebouwen en zorgt voor het eigenaanderhoud ervan. Ze verhuurt haar gebouwen, bij voorkeur aan mensen met een beperking of organisaties die zorgen voor personen met een beperking. Men moet geen vennoot zijn van Inclusie Invest om een gebouw (of een gedeelte ervan) te kunnen huren van Inclusie Invest. Om dit alles mogelijk te maken voert Inclusie Invest een actief beleid om kapitaal aan te trekken uit alle onderdelen van de samenleving

2.1.3. Personen met meer dan 5% van de aandelen van Inclusie Invest cvba-so

In de volgende tabel is de identiteit, alsook de omvang van de deelneming, van de vennootschappen die meer dan 5% van de aandelen van Inclusie Invest bezitten per 1/11/2019:

personen of vennootschap > 5% aandelen	# aandelen	% van kapitaal
PMV nv	1.670	36,62%
vzw Stijn	285	5,24%

2.1.4. Belangrijke transacties van Inclusie Invest

Eenzijds is overeengekomen met vzw Stijn dat Inclusie Invest beroep kan doen op personeel van de genoemde vzw's voor de boekhouding van Inclusie Invest cvba-so. De geleverde prestaties worden jaarlijks tegen kostprijs gefactureerd aan Inclusie Invest cvba-so. In 2019 werd er 12.000,- euro gefactureerd voor de boekhouding van Inclusie Invest.

Anderzijds is vzw Stijn één van de projectdragers binnen Inclusie Invest en betaalt huur voor het project Vijverplein te Zutendaal. In 2019 bedroeg de huurprijs in totaal 116.417,28 euro. Er zijn geen transacties tussen PMV en Inclusie Invest.

2.1.5. Bestuursorgaan en dagdagelijks bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door een Raad van Bestuur die samengesteld is uit max. 11 leden, al dan niet vennoten, benoemd door de Algemene Vergadering. In de Raad van Bestuur zijn de A,B,C en D aandelen categorie vertegenwoordigd als volgt (de E-aandelen categorie heeft geen vertegenwoordiging in de Raad van Bestuur) :

- **Categorie A:** max. 6 bestuurders
- **Categorie B:** max. 2 bestuurders
- **Categorie C:** max. 2 bestuurders
- **Categorie D:** max.1 bestuurder

Wanneer een rechtspersoon tot bestuurder wordt benoemd, wordt een vaste vertegenwoordiger, natuurlijke persoon, aangeduid die belast wordt met de uitvoering van de opdracht in naam en voor rekening van de rechtspersoon. Voor de benoeming en de beëindiging van de opdracht van vaste vertegenwoordiger gelden dezelfde regels van openbaarmaking alsof hij deze opdracht in eigen naam zou vervullen.

Bestuurders worden benoemd voor een periode van max. 6 jaar op zulke wijze dat telkens na het verstrijken van 2 jaren één derde van de bestuurders van rechtswege ontslagnemend is. Bij de benoeming zal bepaald worden wanneer het mandaat verstrijkt. Dit mandaat is verlengbaar. Uittredende bestuurders zijn herkiesbaar. De Raad van Bestuur kiest onder de bestuurders een voorzitter en twee ondervoorzitters. De voorzitter wordt gekozen uit de bestuurders van categorie A. Een ondervoorzitter wordt gekozen uit de bestuurders van categorie B en een ondervoorzitter wordt gekozen uit de bestuurders van categorie C.

De Raad van Bestuur bezit de meest uitgebreide bevoegdheden om alles te doen wat nodig of nuttig is om het doel van de vennootschap te verwezenlijken. Alles wat niet expliciet door de wet of de statuten wordt voorbehouden aan de Algemene Vergadering behoort tot haar bevoegdheid.

De Raad van Bestuur mag aan lasthebbers van zijn keuze, binnen de perken van zijn bevoegdheid, bijzondere volmachten verlenen. De Raad van Bestuur mag het dagelijkse bestuur van de vennootschap delegeren aan één of meer personen, al dan niet lid van de Raad van Bestuur. Deze personen treden afzonderlijk, gezamenlijk of als college op, zoals bepaald wordt door de Raad van Bestuur. Verder mag de Raad van Bestuur voor bepaalde taken bevoegdheden toekennen aan derden. Deze delegaties dienen duidelijk genoteerd te worden in het verslag van de Raad van Bestuur.

Het mandaat van de leden van de Raad van Bestuur is onbezoldigd. Er worden geen presentiegelden betaald, er zijn geen andere beloningen voor bijzondere of permanente opdrachten. De leden van de Raad van Bestuur kunnen wel vergoed worden voor gerechtvaardigde gemaakte kosten. De Raad van Bestuur komt maandelijks samen, met uitzondering van de maanden juli en augustus. De beslissingen worden genomen met gewone meerderheid van stemmen.

De Raad van Bestuur is als volgt samengesteld:

Bestuurder	Vertegenwoordiger	Adres	namens Cat.	Huidig mandaat	Aandelen Bezit
Dirk Seresia Voorzitter	vzw STIJN	J De Vriendstraat 23 te Pelt	A	AvA 2023	100 A-aandelen
Cornelius Verbakel Ondervoorzitter	onafhankelijk	Leemzaal 25 te Borgloon	B	AvA 2021	10 B-aandelen
Katleen Evenepoel	vzw Zonnelied	Kloosterstraat 7 te Roosdaal	A	AvA 2025	50 A-aandelen
Eric Marijsse	Vzw Groep Ubuntu	Scheldeoeverstraat 4 te Avelgem	A	AvA 2019	450 A-aandelen
Marc Pattyn	vzw Emmaus	Bataviastraat 7/13 te Antwerpen	A	AvA 2020	100 A-aandelen
Mark Schouppe	De Klokke	Minderbroederstraat 14, b31 te Antwerpen	A	AvA 2025	150 A-aandelen
Jos Devlies	onafhankelijk	Oude Bruggeweg 10 te Jabbeke	B	AvA 2025	250 B-aandelen
Godelieva Vanbael	onafhankelijk	K. Van den Oeverstraat 12 te Borgerhout	C	AvA 2021	1 C-aandeel
Gert Ysebaert	vzw Maud & co	Fredericusstraat 29 te Mortsel	C	AvA 2025	50 A-aandelen
Erwin Vrijens	PMV	Pilatusveld 31 te Londerzeel	D	AvA 2021	1050 D-aandelen
Wim Bijmens	n.v.t.	Maastrichtersteenweg 110 te Hasselt	n.v.t.	Gedelegeerd bestuurder	
Elke Ielegems	n.v.t.	Gestelstraat 54 te Lummen	n.v.t.	Operationeel directeur	
Bruno Stappaerts	vzw Het Gielsbos	Hofdreef 22 te Tielen	n.v.t.	secretaris	

2.1.6. Bezoldigingen operationele werking

De mandaten van de bestuurders zijn onbezoldigd. De afgevaardigd bestuurder ontvangt geen onkostenvergoeding in 2019-2020. Vanaf 1 oktober 2018 heeft de Raad van Bestuur één personeelslid deeltijds tewerkgesteld (15.2 uur/week) als operationeel directeur voor onbepaalde duur.

2.1.7. Vermelding van veroordelingen als bedoeld in art. 20 van de wet van 25 april 2014

Geen van de bestuurders heeft de afgelopen 5 jaar een veroordeling opgelopen wegens fraudemisdrijven; is betrokken geweest bij een faillissement, surséance of liquidatie; of heeft een sanctie gekregen van of is officieel en openbaar beschuldigd door wettelijke of toezichhoudende autoriteiten (met inbegrip van erkende beroepsorganisaties).

Geen van de bestuurders is de afgelopen 5 jaar door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid van de bestuurs-, leidinggevende of toezichhoudende organen van een uitgevende instelling. Inclusie Invest cvba-so is niet betrokken in rechtszaken en/of arbitrages.

2.1.8. Rechtszaken en/of arbitrages

Er zijn geen familiebanden tussen de bestuurders. Er zijn geen belangenconflicten tussen de plichten jegens Inclusie Invest cvba-so en de eigen belangen of andere plichten van de bestuurders in de zin van artikel 523 en 524 van de Wet op Vennootschappen, inclusief deze als bestuurder van vzw's uit de sector. We verwijzen hiervoor ook uitdrukkelijk naar de gedragsregels voor de Raad van Bestuur. Deze gedragscode RvB en intern reglement zijn beschikbaar op de zetel van Inclusie Invest cvba-so en op de website www.inclusieinvest.be

2.1.9. Commissaris

Callens, Pirenne, Theunissen & C° b.v.c.v. (CPT & C°) is aangesteld als commissaris bedrijfsrevisor voor de normale controlewerkzaamheden. Hiervoor werd met CPT & C° een overeenkomst

afgesloten waarin bepaald is dat Inclusie Invest cvba-so voor deze werkzaamheden een jaarlijkse vergoeding betaalt van € 3.935 exclusief BTW, onkosten en bijdrage IBR. CPT & C° wordt vertegenwoordigd door Philip Callens.

2.2. Financiële informatie over de uitgevende instelling (deel 2B volgens consultatiedocument, bijlage 1)

2.2.1. Jaarrekening van laatste 2 boekjaren

De algemene vergadering van 17 juni 2019, heeft de jaarrekening over het boekjaar 2018 goedgekeurd met volgende kerncijfers:

Financiële informatie	2017	2018
Geplaatst kapitaal	€ 9.490.500	€ 10.741.000
Liquide middelen	€ 2.694.830	€ 2.580.312
Resultaat voor belasting	€ 137.135	€ 140.361
Bedrijfsopbrengsten	€ 237.093	€ 299.589
Bedrijfskosten	€ 128.013	€ 208.179
Financiële opbrengsten	€ 3.116	€ 1.535
Financiële kosten	€ 128	€ 131

De neergelegde jaarrekeningen voor de afgelopen 2 boekjaren 2017-2018 alsook het verslag 'zonder voorbehoud' van de bedrijfsrevisor vindt u in resp. bijlage 1 en 2 bij deze informatie-nota en is tevens beschikbaar op de maatschappelijke zetel van Inclusie Invest cvba-so en op de website www.inclusieinvest.be.

2.2.2. Werkkapitaal

Inclusie Invest cvba-so bouwt infrastructuur zowel op korte als op lange termijn voornamelijk met eigen kapitaal, d.w.z. kapitaal afkomstig van de aankoop van aandelen door vennoten. Tot op heden is geen vreemd kapitaal gebruikt door het aangaan van kredieten. Het werkkapitaal van Inclusie Invest cvba-so is toereikend om aan zijn huidige verplichtingen te voldoen en dit minimaal voor een periode van 12 maanden volgend op de publicatiedatum van deze Nota. Het werkkapitaal ziet er per 31 december 2018 als volgt uit:

	2018
Liquide middelen	€ 2.580.312
wettelijke & beschikbare reserves	€ 74.219
overgedragen winst	€ 4.310
afschrijvingen	€ 119.178
Werkkapitaal	€ 2.778.019

2.2.3. Overzicht kapitalisatie en schuldenlast

De financiering van Inclusie Invest cvba-so ziet er per 31 december 2018 als volgt uit:

		31/12/2018	
kapitaal		€	10.741.000
reserves		€	74.219
resultaat van de periode		€	143.800
Eigen vermogen		€	10.959.019
schulden op meer dan 1 jaar		€	300.000
schulden op ten hoogste 1 jaar	schulden leveranciers	€	74.025
	belastingen	€	31.261
	dividend aandeelhouders	€	99.322
Schulden		€	504.608

2.2.4. Wijziging in financiële of handelspositie laatste boekjaar

Na het einde van het boekjaar 2018 werd in 3 projecten verder geïnvesteerd; Project Cockerilhof, project Zonnelied en project Kaartse Bossen werden afgewerkt in 2019. Voor project Zonnelied zijn de eerste huurinkomsten binnengekomen in het laatste boekjaar. Project Borgerstein is opgestart in 2019. Wijzigingen van betekenis in de financiële positie van Inclusie Invest tussen 01/01/2019 en 01/11/2019 zijn als volgt:

Financiële positie laatste boekjaar - 2019			
LOCATIE	PROJECT	INVESTERING	BESCHRIJVING
UITGAVEN tussen 1/1/2019 - 1/11/2019			
Hoboken	(7) Cockerilhof	€ 1.191.122,34	afwerking verbouwing
Tollembeek	(6) Zonnelied	€ 735.307,34	verbouwing
Brasschaat	(8) Kaartse Bossen	€ 903.883,41	nieuwbouw
Mechelen	(9) Borgerstein	€ -	nieuwbouw
INKOMSTEN tussen 1/1/2019 - 1/11/2019			
Hoboken	(7) Cockerilhof	€ 19.696,95	huur sinds februari 2019
Tollembeek	(6) Zonnelied	€ 13.775,00	huur sinds juni 2019

Een belangrijke bijkomende wijziging ten opzichte van de goedgekeurde, neergelegde jaarrekening van 2018 heeft betrekking op de vennootschapsbelasting. Deze is 38.870 € hoger dan het geraamde bedrag, zijnde 0 €, voor boekjaar 2018. Dit bedrag zal uitzonderlijk als kost worden opgenomen in de jaarrekening van 2019, waardoor deze kost voor boekjaar 2019 dubbel zo zwaar zal zijn. De verklaring voor dit hogere bedrag is het niet kunnen weerhouden van de investeringsaftrek in de vennootschapsbelasting. De investeringsaftrek in de jaarrekening van 2018 was berekend op 160.304 €. In plaats van deze aftrek is Inclusie Invest teruggevallen op de notionele intrestaftrek. Deze valt veel lager uit, nl. 14.132 €. Hierdoor komt de belastbare grondslag op 124.654 € ipv 0 €.

DEEL 3. Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

3.1. Beschrijving van de aanbieding (deel 3A volgens consultatiedocument, bijlage 1)

3.1.1. Voorwaarden van de aanbieding

Inschrijvingsprocedure voor natuurlijke en rechtspersonen

Natuurlijke (C-vennoten) en rechtspersonen (B-vennoten) die wensen toe te treden als vennoot, evenals bestaande vennoten die aandelen wensen bij te kopen, dienen het elektronisch aanvraagformulier hiertoe in te vullen. Dit inschrijvingsformulier is beschikbaar op de website www.inclusieinvest.be onder "aandelen kopen". Vervolgens dienen de kandidaat-vennoten het overeenkomstige bedrag te storten op de bankrekening van Inclusie Invest. Ten laatste tijdens de eerstvolgende vergadering van de Raad van Bestuur wordt beslist over de aanvaarding als vennoot. Bij aanvaarding door de Raad van Bestuur is de datum van storting het moment van waarop hun rechten als vennoot beginnen te lopen. In geval de Raad van Bestuur de betrokken persoon niet aanvaardt als vennoot, zal het gestorte bedrag binnen de 8 dagen na deze beslissing aan de persoon worden teruggestort. Na aanvaarding, ontvangt de vennoot van Inclusie Invest cvba-so een document met vermelding van het aantal en de nummers van de aandelen en de datum van toetreding als vennoot. De uitgegeven aandelen zijn aandelen op naam.

Projectvoorkeur

Op het moment van onderschrijving van een aandeel kan een vennoot éénmalig een projectvoorkeur uitdrukken. Er wordt een register aangelegd waarin per aandeel de eventuele projectvoorkeur wordt bijgehouden. Met deze projectvoorkeur zal door de Raad van Bestuur rekening gehouden worden bij de keuze van de projecten. Elke projectvoorkeur kan slechts 1 keer gebruikt worden. Na de goedkeuring van het eerste project dat aan de projectvoorkeur voldoet, wordt deze projectvoorkeur als gerealiseerd beschouwd en wordt deze uit het register geschrapt.

Voorwaarden

Het ter beschikking gestelde kapitaal dient gebruikt te worden met het oog op het realiseren van bouw- of verbouwingsprojecten in de vorm van infrastructuur voor huisvesting van personen met een beperking zonder onderscheid op basis van huidskleur, geslacht, taal, godsdienst, politieke of andere overtuiging. Elk project vertegenwoordigt een totale investering door de vennootschap van minimaal 1.000.000 euro (inclusief constructiekosten en BTW), zonder gebruik te maken van vreemd vermogen.

De investering wordt vanuit de eigen middelen van de vennootschap Inclusie Invest gedragen en dit door inbreng van de projectdragers, zijnde de aandeelhouders categorie A, en door inbreng van aandeelhouders categorie B en C.

Minimum en maximumbedrag

Het minimum inteken bedrag voor B-aandelen rechtspersonen die wensen toe te treden als vennoot is 20.000,- euro, zijnde 10 aandeel.

Het minimum inteken bedrag voor C-aandelen - natuurlijke en rechtspersonen die wensen toe te treden als vennoot is 2.000,- euro, zijnde 1 aandeel.

Het maximum inteken bedrag voor natuurlijke en rechtspersonen die wensen toe te treden als vennoot is onbegrensd.

3.1.2. Totaalprijs van de aandelen

Aandelen A,B,C en D hebben een nominale waarde van € 2.000 per stuk.

3.1.3. Tijdschema van de aanbieding

De inschrijvingsperiode, gedurende dewelke beleggers, kunnen inschrijven op het Aanbod, loopt vanaf de uitgave van deze Nota voor een periode van één jaar, behoudens vervroegde afsluiting. Het bedrag van de uitgifte bedraagt minimum € 2.000 (1 aandeel) en maximum € 5.000.000,00 (2.500 aandelen).

De maximale verwatering door deze uitgifte ten opzichte van het aantal uitstaande aandelen bij de AvA van 17 juni 2019 is 32%.

3.1.4. Kosten

Er worden geen kosten aangerekend bij intreding, noch bij uitstap.

3.2. Redenen voor de aanbieding

(deel 3B volgens consultatiedocument, bijlage 1)

Met de verkoop van aandelen wil Inclusie Invest in de maatschappij kapitaal verzamelen van fysieke en rechtspersonen die niet in de eerste plaats uit zijn op winstmaximalisatie maar die hun geld verantwoord willen beleggen. Met de opbrengst van de uitgifte van aandelen zullen gebouwen en infrastructuurprojecten worden gerealiseerd ten behoeve van personen met een beperking. Deze zullen aan hen of aan zorgverlenende organisaties worden verhuurd tegen een betaalbare prijs.

Op lange termijn wil Inclusie Invest voor ca. 200 miljoen euro aan vastgoedprojecten opzetten, gespreid over Vlaanderen. De snelheid waarmee deze investering zal uitgevoerd worden gaat samen met het wegwerken van de wachtlijsten -de toekenning en uitkering- door Vlaanderen via het VAPH. Ook op lange termijn willen we dit vooral doen via eigen vermogen en pas in 2de instantie door het aangaan van kredieten.

Het nodige kapitaal van 5.000.000,- euro is gebaseerd op de veronderstelling dat Inclusie Invest tussen nu en eind 2019 nog 3 nieuwe overeenkomsten sluit. Dit is dan ook het maximum bedrag van deze uitgifte. Echter indien we enerzijds minder projectovereenkomsten afsluiten of anderzijds minder kapitaal weten te verzamelen zal Inclusie Invest deze middelen toch investeren, zei het in minder projecten.

In onderstaande tabel zijn details terug te vinden van de financiering van de specifieke projecten die reeds gerealiseerd zijn en die Inclusie Invest volgend boekjaar wenst te verwezenlijken:

PROVINCIE	# Studio's	PROJECT	Reeds geïnvesteerd dd 1/11/2019	Toegekende (nog niet opgenomen) investeringen	tijdspad
Antwerpen	12	(1) TOOTB => Schilde	€ 1.263.468		in gebruik
Limburg	17	(2) Vijverplein => Zutendaal	€ 2.611.418		in gebruik
West-Vlaanderen	8	(3) Feniks => Avelgem	€ 971.863		in gebruik
Vl. Brabant	6	(4) Paviljoen Maria => Zemst	€ 789.046		in gebruik
Oost-Vlaanderen	12	(5) De klokke => Sint-Niklaas	€ 1.383.052		in gebruik
Vl. Brabant	8	(6) Zonnelied => Tollembeek	€ 735.307		in gebruik
Antwerpen	9	(7) Cockerilhof => Hoboken	€ 1.191.122	€ 114.878	in gebruik
Antwerpen	18	(8) Kaartse Bossen => Brasschaat	€ 889.573	€ 223.427	in gebruik
Antwerpen	16	(9) Borgerstein => Mechelen		€ 1.600.000	in uitvoering
TOTAAL	90		€ 9.834.851	€ 1.938.304	

				Nieuwe investeringen - budgetraming	
	42	Overige 3 projecten		€ 5.000.000	onderhandelingen/ raming
Investeringen 2020	42			€ 5.000.000	
TOTAAL	132		€ 9.834.850,54	€ 6.938.304,25	

Beschikbaar kapitaal per 1 november 2019	€ 1.993.330
Min op te halen kapitaal	4.944.974

DEEL 4. Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

4.1. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten (deel 4A volgens consultatiedocument, bijlage 1)

4.1.1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten

Aandelen A: aandelen van rechtspersonen actief in de gehandcaptensector, hetzij als erkende of niet erkende voorziening, hetzij als steunfonds of vriendenkring. Een inschrijving op A-aandelen kan slechts vanaf een pakket van minimum vijftig (50) aandelen geschieden.

Aandelen B: aandelen van andere rechtspersonen en openbare instellingen. Een inschrijving op B-aandelen kan slechts vanaf een pakket van minimum tien (10) aandelen geschieden. Het doelpubliek van deze B-aandelen zijn enerzijds overheden op diverse niveaus (Vlaamse gemeenschap, provincies, steden en gemeenten) die de bouw van aangepaste infrastructuur voor personen met een beperking op hun grondgebied wensen te bevorderen, alsook alle andere rechtspersonen die het maatschappelijk doel van Inclusie Invest cvba-so genegen zijn (groeperingen van (ouders van) personen met een beperking, bedrijven al dan niet actief in de bouwsector,...)

Aandelen C: aandelen van natuurlijke personen. De aandelen zijn op naam; ten opzichte van de vennootschap zijn ze ondeelbaar. De vennootschap heeft het recht om, in geval van onverdeeldheid, de rechten verbonden aan de aandelen op te schorten tot de aanwijzing van één enkele mede-eigenaar als eigenaar ten opzichte van de vennootschap. Zijn de aandelen bezwaard met een vruchtgebruik, dan bezit de vruchtgebruiker het stemrecht. Buiten de aandelen die een inbreng vertegenwoordigen, mag geen enkel ander soort effecten, ongeacht hun naam, worden uitgegeven die maatschappelijke rechten vertegenwoordigen of recht geven op een deel van de winst.

Aandelen D: aandelen van PMV nv. of met haar verbonden vennootschappen of hun rechtverkrijgenden. Per 31 december 2019 is PMV aandeelhouder met 1991 aandelen.

Aandelen E: aandelen van natuurlijke personen of rechtspersonen die voor maximum tien (10) aandelen inschrijven.

4.1.2. Munt, benaming en nominale waarde

Munt: EURO
Benaming: A-B-C-D-E aandelen
Nominale waarde A-B-C-D-aandelen: 2.000 €/stuk
Nominale waarde E-aandelen: 500€/stuk.

Alle aandelen zijn volledig volgestort overeenkomstig de statuten.

Categorie	# Vennoten	Aandelen dd 31/12/2018	Bedrag	Verhouding
A	14	1235	€ 2.470.000	23,00%
B	16	648	€ 1.296.000	12,07%
C	328	1457	€ 2.914.000	27,13%
D	1	1991	€ 3.982.000	37,08%
E	58	154	€ 77.000	0,72%
Totaal	417	5485	€ 10.739.000	100%

4.1.3. Vervaldatum en terugbetalingsmodaliteiten

Een vennoot mag gedurende de eerste zes maanden van het boekjaar uittreden of verzoeken om een gedeeltelijke terugnemning van zijn aandelen. Een vennoot die dit wenst dient hier schriftelijk om te verzoeken. Dit kan bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs. Die terugnemning is evenwel slechts toegestaan in zoverre ze niet voor gevolg heeft dat het maatschappelijk kapitaal wordt verminderd tot een bedrag dat kleiner is dan het vaste gedeelte door de statuten vastgesteld nl.

1.450.000,00 euro, of dat het aantal vennoten wordt herleid tot minder dan drie. Een vennoot kan alleen met instemming van de Raad van Bestuur uittreden of aandelen terugnemen.

De Raad van Bestuur kan voorwaarden voor de uittreding opleggen wanneer de financiële situatie van Inclusie Invest dit noodzaakt. Deze kunnen maximaal het volgende omvatten:

- **A-aandelen:** maximaal kan worden opgelegd dat vennoten met A-aandelen alleen kunnen uittreden indien ze een andere vennoot uit dezelfde categorie aanbrengen. Deze vennoot die de bestaande A-aandeelhouder zal vervangen dient toegelaten te worden door de Raad van Bestuur en dient een inbreng te doen van dezelfde grootteorde als de vennoot die wenst uit te treden.
- **B en D-aandelen:** maximaal kan opgelegd worden dat vennoten met B- en D-aandelen ten vroegste 5 jaar na toetreding kunnen uittreden en daarna per jaar maximaal een derde van hun aandelen kunnen terugnemen.
- **C-aandelen:** maximaal kan worden opgelegd dat vennoten met C-aandelen per jaar maximaal een derde van hun aandelen kunnen terugnemen. In dit kader is er op 19 maart 2012 een kredietovereenkomst gesloten met LRM waarin deze zich verbindt op te treden als liquiditeitspartner (zie paragraaf 4.2). Door dit akkoord verkleint de kans aanzienlijk dat de Raad van Bestuur voorwaarden aan de uittreding of terugname moet opleggen.
- **E-aandelen:** indien een verzoek tot uittreding afkomstig is van een vennoot van categorie E, zal de Raad van Bestuur de uittreding enkel kunnen weigeren indien de financiële toestand van de vennootschap door de uittreding in het gedrang zou komen. Indien meerdere

verzoeken tot uittreding door vennoten van categorie E gericht worden tot de Raad van Bestuur zal de Raad van Bestuur de impact van de uittredingsverzoeken op de financiële toestand van de vennootschap onderzoeken in volgorde van de aanvragen, zodat het mogelijk is dat een later verzoek wordt geweigerd omdat de financiële toestand van de vennootschap geen bijkomende uittredingen toelaat.

Iedere vennoot kan om gegronde redenen of om elke andere in de statuten vermelde oorzaak uitgesloten worden. De uitsluiting wordt uitgesproken door de Raad van Bestuur. De vennoot van wie de uitsluiting wordt gevraagd, moet worden uitgenodigd zijn opmerkingen binnen een maand na de verzending van een aangetekende brief met het gemotiveerde voorstel tot uitsluiting schriftelijk kenbaar te maken aan het orgaan van de vennootschap dat de uitsluiting moet uitspreken. Als hij erom verzoekt in zijn schriftelijke opmerkingen, moet de vennoot worden gehoord.

Elke beslissing tot uitsluiting moet met redenen omkleed zijn. De beslissing tot uitsluiting wordt vastgesteld in een proces-verbaal opgemaakt en ondertekend door de Raad van Bestuur. Dat proces-verbaal vermeldt de feiten waarop de uitsluiting is gegrond. De uitsluiting wordt in het register van de vennoten overgeschreven. Een eensluidend afschrift van de beslissing wordt binnen de vijftien dagen per aangetekende brief aan de uitgesloten vennoot verstuurd.

De uittredende, uitgesloten of terugnemende vennoot heeft recht op de nominale waarde van zijn aandelen. De ontslagnemende, uittredende of uitgesloten vennoot kan ten opzichte van de vennootschap geen enkel ander recht laten gelden.

De betaling zal binnen uiterlijk zes maanden na goedkeuring van de jaarrekening van het boekjaar waarin de aanvraag tot uittreding gedaan werd, plaatsvinden in geld, in voorkomend geval pro rata liberationis. De Raad van Bestuur kan ten allen tijde beslissen de uitbetaling op een vroegere datum te doen, desgevallend als voorschot, indien de gerechtigden een ernstige reden voorbrengen.

Er worden geen kosten aangerekend bij uitstap.

4.1.4. Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur

De nieuwe aandelen zijn, net als de bestaande aandelen, gewone aandelen die als laatste in de kapitaalstructuur staan in geval van insolventie. Stemrechten voor nieuwe aandelen zijn dezelfde als die voor bestaande aandelen B en C.

4.1.5. Beperkingen van vrije overdracht

De aandelen kunnen overgedragen worden aan bestaande vennoten binnen dezelfde categorie mits goedkeuring door de Raad van Bestuur. Indien de raad van bestuur de overdracht weigert kunnen de overdragers vennoot blijven of wordt met de overdragers afgerekend conform artikel 16 van de statuten (verzoek tot uittreding).

Overdracht aandelen categorie A, B en C

Elke vennoot, natuurlijke of rechtspersoon, die het geheel of een gedeelte van zijn effecten wil overdragen (hierna "overdrager" genoemd) moet de Raad van Bestuur hierover inlichten, met vermelding van het aantal en de nummers van de effecten die hij wenst over te dragen, de prijs en de modaliteiten van betaling geboden door de kandidaat-overnemer alsmede de identiteit van deze laatste (hierna "overnemer" genoemd) en alle andere voorwaarden van overdracht.

Binnen de twee maanden na verzending van de vraag om goedkeuring, beslist de Raad van Bestuur over de goedkeuring van de voorgestelde overnemer. Het besluit van de Raad van Bestuur wordt aan de overnemer betekend binnen de acht dagen. Indien de Raad van Bestuur de overdracht weigert kunnen de overdragers vennoot blijven of wordt met de overdragers afgerekend conform artikel 16 van de statuten.

Mits aanvaarding door de Raad van Bestuur kunnen de rechten verbonden aan de C-aandelen, in geval van overlijden van een vennoot, via erfopvolging (wettelijk en testamentair) overgaan op zijn erfgenamen. Indien de Raad van Bestuur de wettelijke of testamentaire erfopvolging weigert wordt afgerekend overeenkomstig artikel 16 van de statuten.

4.1.6. Rentevoet, dividendbeleid en data uitkering dividend

Inclusie Invest cvba-so streeft ernaar jaarlijks een dividend uit te keren dat vergelijkbaar is met het rendement dat op de financiële markt in Vlaanderen gangbaar is voor een defensieve belegging (een belegging met weinig risico) met korte termijn, m.a.w een rendement zoals dat van een spaarboekje bij een in Vlaanderen actieve grote bank (KBC, DEXIA, ING, BNP). Het dividend kan verschillen van jaar tot jaar. Er is dus nooit sprake van een gewaarborgd dividend. Het toegekende dividend kan maximum datgene zijn dat is vastgesteld in de voorwaarden tot erkenning voor de Nationale Raad voor de coöperatie. Sinds 1996 bedraagt dit maximum 6 %.

De berekening van het dividend op een aandeel gebeurt op maandbasis. Er wordt daarbij alleen rekening gehouden met die volle maanden dat het aandeel volstort was en er geen vraag was naar uittreding. vb. indien een vennoot zijn (extra) aandelen volstort op 23 april en handhaaft tot het einde van het jaar dan heeft hij recht op 8/12e van een volledig jaardividend. Vermoed wordt dat de algemene vergadering, op voorstel van de Raad van Bestuur, het dividendrendement de eerste jaren beperkt zal houden gezien de investeringen die zullen moeten gebeuren, maar dat dit rendement de daaropvolgende jaren zal stijgen naarmate deze investeringen (gebouwen) cash-flow beginnen te genereren (inning huuropbrengsten).

Het dividend wordt eenmaal per jaar uitgekeerd, na goedkeuring door de algemene vergadering, in de maand juni. Op de algemene vergadering van 17 juni 2019 wordt, op voorstel van de Raad van Bestuur, de toekenning 1,25% of 25 euro per A/B/C/D-aandeel. Het dividendrendement voor 2020 wordt op max. 0.5% geraamd vanwege de hogere vennootschapsbelasting, zoals meer in detail toegelicht in paragraaf 2.2.4.

Inclusie Invest is erkend door de Nationale Raad voor Coöperatieven onder nr. 5041, gepubliceerd in het Belgisch staatsblad op 14 september 2011. Ingevolge artikel 20,6 van het wetboek van inkomstenbelastingen komen de dividenden op aandelen van erkende coöperatieve vennootschappen in hoofde van natuurlijke personen gedeeltelijk in aanmerking voor vrijstelling van roerende voorheffing en van aangifte in de personenbelasting. Particuliere investeerders genieten van een fiscale vrijstelling op dividenden. Vanaf 2018 is de regelgeving aangepast waarbij er een verrekening kan gebeuren van de ingehouden roerende voorheffing van in principe 30% via de aangifte in de personenbelasting: de eerste schijf van 640 euro aan dividenden per belastingplichtige is voortaan fiscaal vrijgesteld. Deze vrijstelling is van toepassing op alle dividenden, van alle Belgische en buitenlandse bedrijven. Maar deze vrijstelling geldt niet voor dividenden van beleggingsfondsen en juridische constructies. De vrijstelling geldt dus ook voor erkende coöperatieve vennootschappen zoals Inclusie Invest cvba.

4.2. Garantie door een derde organisatie (deel 4B volgens consultatiedocument, bijlage 1)

De gekozen vennootschapsvorm laat toe dat Vennoten-investeerders in de toekomst een verzoek tot uittreding uit de Vennootschap kunnen indienen. De Vennootschap zal bijgevolg mogelijkerwijze nood hebben aan bijkomende financiële middelen ter concretisering van de eventuele verzoeken tot uittreding. De Vennootschap heeft hiervoor op 19 maart 2012 een kredietovereenkomst aangegaan met de LRM nv, mede ter financiering van de mogelijk toekomstige uittredingen van Vennoten-investeerders, die natuurlijke personen zijn, voor een gezamenlijk bedrag van 5.000.000 euro, waarbij elke vrijgave van het krediet beperkt zal zijn tot 50% van het ingebrachte kapitaal door Vennoten-investeerders die natuurlijke personen zijn. De Kredietopening heeft tot doel de financiële

structuur van de Vennootschap te verstevigen om de Vennootschap toe te staan haar beoogde activiteiten te realiseren. De opgevraagde gelden zullen uitsluitend aangewend worden ter realisatie van de goedgekeurde verzoeken tot uittreding, ingediend door Vennoten-investeerders die natuurlijke personen zijn.

De vennootschap zal de ter beschikking gestelde gelden kunnen gebruiken gedurende een periode, ingaande ten vroegste op 1 juli 2015 en eindigend op 31 december 2020 en dit telkens per schijf van minstens honderdduizend euro (€100.000,00). Op de uitstaande bedragen van de Kredietopening zal een intrest verschuldigd zijn gedurende iedere intrestperiode van telkens 3 maanden aan een jaarlijkse intrestvoet van twee procent (2%) boven de OLO op 5 jaar, dewelke van toepassing zal zijn bij de eerste opname. Alle intresten zullen berekend worden op basis van een jaar van 365 dagen en het werkelijk aantal verstreken dagen. De Vennootschap zal het ontleende kapitaal terugbetalen per beschikbare schijf van 50.000 euro, en dit onverwijld vanaf het moment dat zij over voormeld bedrag aan beschikbare middelen beschikt, al dan niet afkomstig van nieuwe liquiditeiten welke zij zal ontvangen door het toetreden van nieuwe Vennoten-investeerders in de Vennootschap.

DEEL 5. Andere relevante informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

- De oprichtingsakte met inbegrip van de statuten van Inclusie Invest cvba-so zijn beschikbaar op de zetel van Inclusie Invest cvba-so en op de website www.inclusieinvest.be.
- De gedragscode voor de leden van de Raad van Bestuur is beschikbaar op de zetel van Inclusie Invest cvba-so en op de website www.inclusieinvest.be.
- Het inschrijvingsformulier voor de toetreding van vennoten is beschikbaar op de zetel van Inclusie Invest cvba-so en op de website www.inclusieinvest.be.
- Het intern reglement, goedgekeurd door de algemene vergadering op 1 maart 2011 is beschikbaar op de zetel van Inclusie Invest cvba-so en op de website www.inclusieinvest.be.
- De historische financiële informatie, inclusief de neergelegde jaarrekening voor boekjaren 2014 geattesteerd door PWC en 2015, 2016 geattesteerd door Callens, Pirenne, Theunissen & Co : bijlage 1 bij deze Nota, tevens beschikbaar op de zetel van Inclusie Invest cvba-so en op de website www.inclusieinvest.be.

BIJLAGE 1:
Jaarrekeningen boekjaar 2018 en 2019

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **INCLUSIE INVEST**

Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk

Adres: Breugelweg

Nr: 200

Bus:

Postnummer: 3900

Gemeente: Pelt

Land België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van

Antwerpen, afdeling Hasselt

Internetadres: <http://www.inclusieinvest.be/>

Ondernemingsnummer

BE 0834.804.863

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

27-04-2012

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

17-06-2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2018

tot

31-12-2018

Vorig boekjaar van

01-01-2017

tot

31-12-2017

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

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

VOL 2.2, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.3, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.3.2, VOL 6.3.3, VOL 6.3.4, VOL 6.3.5, VOL 6.4.1, VOL 6.4.2, VOL 6.4.3, VOL 6.5.1, VOL 6.5.2, VOL 6.7.2, VOL 6.8, VOL 6.11, VOL 6.14, VOL 6.15, VOL 6.17, VOL 6.18.1, VOL 6.18.2, VOL 6.20, VOL 7, VOL 8, VOL 9, VOL 11, VOL 12, VOL 13, VOL 14, VOL 15, VOL 16

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

PARTICIPATIE MAATSCHAPPIJ VLAANDEREN NV (PMV)

BE 0455.777.660

Oude Graanmarkt 63

1000 Brussel

BELGIE

Begin van het mandaat: 19-03-2012

Einde van het mandaat: 21-06-2021

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VRIJENS Erwin

Pilatusveld 31

1840 Londerzeel

MARIJSSE Eric

Scheldeoeverstraat 4

8580 Avelgem

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-03-2011

Einde van het mandaat: 17-06-2019

Bestuurder

VERBAKEL Cornelius

Leemzaal 25

3840 Borgloon

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-03-2011

Einde van het mandaat: 21-06-2021

Bestuurder

HENDERICKX Urbain

Martenstraat 131

2845 Niel

BELGIE

Begin van het mandaat: 19-09-2011

Einde van het mandaat: 17-06-2019

Bestuurder

SERESIA Dirk

J. De Vriendtstraat 23

3900 Pelt

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-03-2011

Einde van het mandaat: 19-06-2023

Voorzitter van de Raad van Bestuur

Nr.	BE 0834.804.863		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

VANBAEL Godelieva

Karel Van den Oeverstraat 12
2140 Borgerhout (Antwerpen)
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-03-2011 Einde van het mandaat: 21-06-2021 Bestuurder

JANSSENS Paul

Goorstraat 36
3191 Hever
BELGIE

Begin van het mandaat: 19-09-2011 Einde van het mandaat: 17-06-2019 Bestuurder

PATTYN Marc

Bataviastraat 7/13
2000 Antwerpen
BELGIE

Begin van het mandaat: 24-06-2013 Einde van het mandaat: 19-06-2023 Bestuurder

BIJNENS Wim

Maastrichtersteenweg 110
3500 Hasselt
BELGIE

Begin van het mandaat: 21-01-2013 Gedelegeerd bestuurder

MARAIN Lucas

Kerkstraat 30
9150 Kruibeke
BELGIE

Begin van het mandaat: 15-06-2015 Einde van het mandaat: 17-06-2019 Bestuurder

CALLENS, PIRENNE & CO BV CVBA (B00003)

BE 0427.897.088
Jan Van Rijswijcklaan 10
2018 Antwerpen
BELGIE

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

CALLENS Philip (A02009)

Jan Van Rijswijcklaan 10
2018 Antwerpen
BELGIE

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	6.1	20	<u>0</u>	<u>0</u>
Vaste activa		21/28	8.701.486	7.049.053
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	8.701.486	7.049.053
Terreinen en gebouwen		22	6.588.232	5.324.358
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	2.113.254	1.724.695
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28		
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
Vlottende activa		29/58	2.624.789	2.725.342
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	40.819	27.836
Handelsvorderingen		40	39.841	24.995
Overige vorderingen		41	978	2.841
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	2.580.312	2.694.830
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	3.658	2.676
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	11.326.275	9.774.395

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Kapitaal	6.7.1	10/15	10.819.529	9.555.131
Geplaatst kapitaal		10	10.741.000	9.490.500
Niet-opgevraagd kapitaal		100	10.741.000	9.490.500
		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	74.219	52.649
Wettelijke reserve		130	24.740	17.550
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	49.479	35.099
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14	4.310	11.982
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
Voorzieningen en uitgestelde belastingen		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168		
Schulden		17/49	506.746	219.265
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	300.000	
Financiële schulden		170/4		
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	300.000	
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	206.551	219.265
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	74.025	100.370
Leveranciers		440/4	74.025	100.370
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	33.204	39.861
Belastingen		450/3	31.261	39.861
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	1.943	
Overige schulden		47/48	99.322	79.034
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	195	
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	11.326.275	9.774.396

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	347.136	262.160
Omzet	6.10	70	299.589	237.093
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	27.244	24.995
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	20.303	72
Bedrijfskosten		60/66A	208.179	128.013
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	46.631	43.608
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	8.194	
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	119.178	76.555
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	21.969	5.124
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	12.207	2.726
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	138.957	134.147
Financiële opbrengsten		75/76B	1.535	3.116
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.535	3.116
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	1.535	3.116
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	131	128
Recurrente financiële kosten	6.11	65	131	128
Kosten van schulden		650	131	128
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9		
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	140.361	137.135
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	-3.439	10.532
Belastingen		670/3	0	10.532
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	3.439	
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	143.800	126.603
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	143.800	126.603

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	155.782	139.133
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	143.800	126.603
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	11.982	12.530
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	21.570	18.990
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920	7.190	6.330
aan de overige reserves		6921	14.380	12.660
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	4.310	11.982
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7	129.902	108.161
Vergoeding van het kapitaal		694	129.902	108.161
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING
STAAT VAN DE OPRICHTINGSKOSTEN

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Nieuwe kosten van het boekjaar

Afschrijvingen

Andere

(+)/(-)

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Waarvan

Kosten van oprichting en kapitaalverhoging, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten

Herstructureringskosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
20P	XXXXXXXXXX	0
8002		
8003		
8004		
20	0	
200/2		
204		

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Terreinen en gebouwen			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXXXX	5.616.929
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere	8181	1.383.052	
	(+)/(-)		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	6.999.981	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	8241		
	(+)/(-)		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXXXX	292.571
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	119.178	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	8311		
	(+)/(-)		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	411.749	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	22	6.588.232	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	XXXXXXXXXX	1.724.695
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	1.771.611	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8186	-1.383.052	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	2.113.254	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	27	2.113.254	

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

Overige geldbeleggingen

Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen

- Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag
- Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag
- Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

- Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

- Met een resterende looptijd of opzegtermijn van hoogstens één maand
- meer dan één maand en hoogstens één jaar
- meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

Overlopende rekeningen

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

- Brandverzekering

Boekjaar
3.306

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR
Staat van het kapitaal
Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXX	9.490.500
100	10.741.000	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Aandelen categorie A
 Aandelen categorie B
 Aandelen categorie C
 Aandelen categorie D
 Aandelen categorie E

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen categorie A
 Aandelen categorie B
 Aandelen categorie C
 Aandelen categorie D
 Aandelen categorie E

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	100.000	50
	120.000	60
	392.000	196
	642.000	321
	-3.500	-7
	2.470.000	1.235
	1.296.000	648
	2.916.000	1.458
	3.982.000	1.991
	77.000	154
8702	XXXXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)
Uitsplitsing van de schulden met een oorspronkelijke looptijd van meer dan één jaar, naargelang hun resterende looptijd
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

	42	
Financiële schulden	8802	
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	300.000

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

	8912	300.000
Financiële schulden	8803	
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	

Gewaarborgde schulden
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

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

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

Financiële schulden	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	

Leasingschulden en soortgelijke schulden
 Kredietinstellingen
 Overige leningen
 Handelsschulden
 Leveranciers
 Te betalen wissels
 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
 Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
 Belastingen
 Bezoldigingen en sociale lasten
 Overige schulden
**Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk
 beloofd op activa van de onderneming**

Codes	Boekjaar
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	31.261
450	
9076	
9077	1.943

Overlopende rekeningen

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

Boekjaar

BEDRIJFSRESULTATEN
Bedrijfsopbrengsten
Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

 Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen
compenserende bedragen

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	1	
9087	1	
9088	194	
620	5.877	
621	36	
622		
623	2.281	
624		
635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115		
9116		
640	21.969	5.124
641/8		
9096		
9097		
9098		
617		

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Niet-recurrente opbrengsten	76	<u>20.303</u>	<u>72</u>
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A	<u>20.303</u>	<u>72</u>
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		
Anderen niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	20.303	72
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Anderen niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
Niet-recurrente kosten	66	<u>12.207</u>	<u>2.726</u>
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A	<u>12.207</u>	<u>2.726</u>
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Anderen niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	12.207	2.726
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	66B		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Anderen niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN

Belastingen op het resultaat

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

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

- Oorzaak van het verschil komt door de toepassing van de investeringsaftrek

Codes	Boekjaar
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	
	160.304

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

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latencies
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latencies

- Passieve latencies
 - Uitsplitsing van de passieve latencies

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

Belasting op de toegevoegde waarde en belastingen ten laste van derden

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		
9146		
9147	1.629	
9148	30.735	29.329

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

Bestuurders en zaakvoerders, natuurlijke of rechtspersonen die de onderneming rechtstreeks of onrechtstreeks controleren zonder verbonden ondernemingen te zijn, of andere ondernemingen die door deze personen rechtstreeks of onrechtstreeks gecontroleerd worden

Uitstaande vorderingen op deze personen

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	3.935
95061	
95062	
95063	1.875
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

Nr.	BE 0834.804.863	VOL 6.19
-----	-----------------	----------

Waarderingsregels

Specifieke waarderingsregels :

Oprichtingskosten :

Deze worden:

- hetzij onmiddellijk in kosten geboekt,
 - hetzij geactiveerd en afgeschreven in jaarlijkse schijven van 20 %.
- In geval het herstructureringskosten betreft, wordt in de toelichting verantwoord dat de geactiveerde kosten effectief kosten zijn die verband houden met een ingrijpende wijziging in de structuur of de organisatie van de erkende voorziening en dat die kosten ertoe strekken een gunstige en duurzame invloed te hebben op de werking ervan.

Materiële vaste activa :

A) Algemeen

- Deze activa worden gewaardeerd tegen:
 - * aanschaffingsprijs (aankoopprijs + bijkomende kosten)
 - * vervaardigingsprijs
 - * inbrengwaarde

Herwaardering van gebouwen en terreinen is toegelaten wanneer de waarde ervan duurzaam en vaststaand uitstijgt boven de boekwaarde ervan.

- De geherwaardeerde waarde die voor gebouwen en terreinen in aanmerking wordt genomen, wordt verantwoord in de toelichting bij de jaarrekening van het boekjaar waarin de herwaardering werd doorgevoerd.

De gebruiksrechten betreffende materiële vaste activa waarover de voorziening beschikt op grond van leasing of gelijkaardige overeenkomsten, worden onder de activa opgenomen voor het gedeelte van de volgens de overeenkomst te storten bedragen, dat strekt tot de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde van het goed waarop de overeenkomst betrekking heeft.

De overeenkomstige verplichtingen aan de passiefzijde worden jaarlijks gewaardeerd ten belope van de nog te storten bedragen voor de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde.

B) Materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur

- Deze activa worden lineair afgeschreven als volgt :
 - * 39 jaar voor gebouwen en intercalaire intresten;
 - * 20 jaar voor onroerende goederen bij bestemming;
 - * 10 jaar voor meubilair en niet-medisch materiaal;
 - * 5 jaar voor rollend materiaal bestemd voor vervoer, medisch materiaal, computeruitrusting, grote onderhoud- en herstellingswerken.
 - Intercalair intresten kunnen geactiveerd worden voor het deel opgelopen tussen het starten van de bouw en het bedrijfsklaar worden ervan. Ze worden op een afzonderlijke rekening weergegeven en worden afgeschreven vanaf de datum waarop het gebouw bedrijfsklaar wordt.
 - De afschrijvingen voor vaste activa in erfpacht worden gespreid over de duurtijd van de erfpachtovereenkomst indien deze korter zou zijn dan de afschrijvingsduur van de materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur. Voor de afschrijving van deze activa wordt er rekening gehouden met een restwaarde in de mate dat er een verplichting bestaat bij de erfpachtgever voor het verwerven van het gebouw aan een vaststaande prijs op vervaldatum. Deze restwaarde wordt bepaald als zijnde de geactualiseerde waarde van deze vaststaande prijs van het gebouw, gebruik makende van de OLO interesten over deze duurtijd.
 - De afschrijvingen voor vaste activa in leasing worden gespreid over dezelfde tijdsduur als deze die toegepast wordt voor een overeenkomstig vast activum in eigendom.
- De afschrijvingen voor de inrichting van gehuurde gebouwen worden gespreid over de tijdsduur van het huurcontract.
- Wanneer ingevolge technische ontwaarding of wegens de wijziging van economische of technologische omstandigheden de boekhoudkundige waarde hoger is dan de gebruikswaarde of de verwachte realisatiewaarde voor buiten gebruik gestelde activa, wordt overgegaan tot aanvullende of uitzonderlijke afschrijvingen.
- De afschrijvingen op materiële vaste activa mogen slechts worden teruggenomen, wanneer blijkt dat de daarvoor toegepaste afschrijvingen wegens gewijzigde economische of technologische omstandigheden, een te snelle afschrijving tot gevolg heeft gehad.
- De afschrijvingen van de geherwaardeerde waarde van materiële vaste activa worden gespreid over de vermoedelijke residuele gebruiksduur van de betrokken activa.

C) Materiële vaste activa met onbeperkte gebruiksduur

Voor materiële vaste activa waarvan de gebruiksduur niet beperkt is, wordt slechts tot waardeverminderingen overgegaan ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding.

Financiële vaste activa :

Deze activa worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorraden :

De verbruiksgoederen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of tegen de marktwaarde op balansdatum als die lager is.

De aanschaffingswaarde van de goederen wordt bepaald volgens de volgende methoden :

- individualisering van de prijs van elk bestanddeel;
- of FIFO (eerst in eerst uit).

Vorderingen :

- Vorderingen vertegenwoordigd door vastrentende effecten worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde, al dan niet met inbegrip van de bijkomende kosten.
 - De vorderingen niet vertegenwoordigd door vastrentende effecten worden gewaardeerd tegen nominale waarde.
- In voorkomend geval worden:
- 1° de rente die in de nominale waarde van de vordering vervat is, of
 - 2° het verschil tussen aanschaffingswaarde en nominale waarde van de vordering geboekt in de overlopende rekeningen van het passief en pro rata temporis in resultaat genomen.
- Voor vorderingen die in termijnen worden geïnd, wordt de rente, die in resultaat wordt genomen, bepaald door toepassing van de reële rente op het uitstaand beginsaldo van het boekjaar of d.m.v. een andere methode die een gelijkwaardig resultaat oplevert.
 - Op de vorderingen worden waardeverminderingen toegepast zo er voor het geheel of voor een gedeelte onzekerheid bestaat over de betaling of de vervaldag. Verder kunnen eveneens waardeverminderingen worden toegepast wanneer de realisatiewaarde van de vorderingen op balansdatum lager is dan hun boekwaarde.

Nr.	BE 0834.804.863		VOL 6.19
-----	-----------------	--	----------

- Er wordt rekening gehouden met de nog te ontvangen opbrengsten op balansdatum die betrekking hebben op het boekjaar of op de voorgaande boekjaren, behalve indien de effectieve inning van deze opbrengsten onzeker is.

Geldbeleggingen in liquide middelen :

- Tegoeden bij financiële instellingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.
- De effecten worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde zonder de bijkomende kosten. De bijkomende kosten met betrekking tot geldbeleggingen mogen ten laste worden genomen van de resultatenrekening van het boekjaar in de loop waarvan ze werden aangegaan.
- Waardeverminderingen worden enkel toegepast wanneer de realisatiewaarde op balansdatum lager is dan de aanschaffingswaarde.

Voorzieningen voor risico's en kosten :

- Deze worden geïndividualiseerd naargelang van de risico's en kosten met dezelfde aard die ze moeten dekken.
- Ze worden slechts gehandhaafd in de mate dat zij vereist zijn volgens een actuele beoordeling van de risico's en kosten waarvoor ze werden gevormd.

Schulden :

- De schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.
- De waarderingsregels voor vorderingen zijn eveneens van toepassing op de schulden met dien verstande dat de pro rata temporis verrekening van de impliciete rente geboekt wordt in de overlopende rekeningen van het actief.
- Er wordt rekening gehouden met de nog te betalen kosten op de balansdatum die betrekking hebben op het boekjaar of op de voorgaande boekjaren.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn:

Staat van de tewerkgestelde personen

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001			
Deeltijds	1002	1		1
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	1		1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011			
Deeltijds	1012	194		194
Totaal	1013	194		194
Personeelskosten				
Voltijds	1021			
Deeltijds	1022	1		1
Totaal	1023	1		1
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003			
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013			
Personeelskosten	1023			
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105			1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110		1	1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120			
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121		1	1
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213		1	1
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130		1	1
Bedienden	134			
Arbeiders	132			
Andere	133			

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachte	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de onderneming	152		

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205			1
210			1
211			
212			
213			

Uitgetreden

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoeslag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305			
310			
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343			
350			

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801		5811	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802		5812	
Nettokosten voor de onderneming	5803		5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	

BIJLAGE 2:
Verslag bedrijfsrevisor



INCLUSIE INVEST CVBA-SO
T.a.v. de heer Wim Bijmens
Breugelweg 200
3900 PELT

Ref.: PC/AJ/vdb – 2019/1821
Dossier: 1935

Geachte heer Bijmens,
Beste Wim,

Gelieve hierbij het verslag van de Commissaris over het boekjaar afgesloten per 31 december 2018 te vinden.

Met vriendelijke groeten,

Philip Callens
Bedrijfsrevisor

Boudewijn Callens^{1|2|4|5}
Roger Tiest⁵ †
Ludo Caris
Jean-Louis Prignon²
Michel Wera
Philip Callens²
Ken Snoeks

Bedrijfsrevisoren erkend voor de Financiële Instellingen
Réviseurs d'Entreprises agréés pour les Institutions Financières
Für Finanzinstitute anerkannte Belgische Wirtschaftsprüfer

Boudewijn Callens
Baudouin Theunissen^{3|4|5}
Cécile Theunissen

Bedrijfsrevisoren erkend door de Controledienst voor de ziekenfondsen
Réviseurs d'Entreprises agréés par l'Office de contrôle des mutualités
Von der Krankenkassenaufsicht anerkannte Belgische Wirtschaftsprüfer

Martin Derycke
Pierre Bogaerts
Jan Van Brabant
Marc Maris
Ann De Ceuster
Ann Bekkers
Günther Adins
Guy Meerbergen
Serge Octave⁴
Kim Van de Pol
Inge Nuyttens
Yvan Willems

Bedrijfsrevisoren | Réviseurs d'Entreprises | Wirtschaftsprüfer

Patrick Soenen^{6|7|8|10|11}
Yves Carlier^{9|10}
Laurent Janssens^{6|9}

IT Auditors

Jenny Putzeys
Tom Van Campenhout

Belastingconsulent | Conseil Fiscal | Steuerberater

- 1 Wirtschaftsprüfer (Deutschland)
- 2 Erkend in het Groothertogdom Luxemburg | Agréé au Grand-Duché de Luxembourg | Im Großherzogtum Luxemburg anerkannt
- 3 Commissaire aux Comptes (France)
- 4 Accountant | Expert-comptable
- 5 Professor | Professeur
- 6 Certified in the Governance of Enterprise IT (CGEIT)
- 7 Certified in Risk and Information Systems Control (CRISC)
- 8 Certified Business Process Manager (CBPM)
- 9 Certified Information Systems Auditor (CISA)
- 10 COBIT 5
- 11 ISO 27001



**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS
AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VENNOOTSCHAP
INCLUSIE INVEST CVBO-SO
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP
31 DECEMBER 2018**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap Inclusie Invest cvba-so ("de vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 19 juni 2017, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2019. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap Inclusie Invest cvba-so uitgevoerd gedurende 5 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap, die de balans op 31 december 2018 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 11.326.275 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 143.800.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2018, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bedrijfsrevisoren / Réviseurs d'Entreprises / Belgische Wirtschaftsprüfer
Erkend voor Financiële Instellingen / Agréé pour les Institutions Financières / Für Finanzinstitute anerkannt
Erkend door de Controledienst voor de Ziekenfondsen / Agréé par l'Office de contrôle des mutualités / Von der Krankenkassenaufsicht anerkannt

Audit / Tax / Corporate Finance / Risk / Accounting / IT Audit
Antwerp / Brussels / Hasselt / Kortrijk / Namur / Verviers / Luxembourg (L) / Berlin (G) / Lille (F)

Ondernemingsnummer BTW / Numéro d'Entreprise TVA BE 0427.897.088
IBAN: BE92 3200 0214 8723 / BIC: BBRUBEBB

Burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap heeft aangenomen / Société Civile ayant emprunté la forme d'une Société Coopérative / Bürgerliche Gesellschaft die die Rechtsform einer Genossenschaft mit Beschränkter Haftung angenommen hat

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

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

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verantwoordelijkheden 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 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.

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

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

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na.



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

We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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



Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.


Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen.

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

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, § 1, 6°/2 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.





Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.
- De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de jaarrekening.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, 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.
- 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.

Antwerpen, 3 juni 2019

Callens, Pirenne, Theunissen & Co
Commissaris
Vertegenwoordigd door
Philip Callens
Bedrijfsrevisor