

**NOTE D'INFORMATION RELATIVE A L'OFFRE PAR LOOKANDFIN FINANCE DE  
CONTRATS DE PRETS STANDARDISES AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT  
ANTICIPE EN VUE DU FINANCEMENT DE FIDES INVEST SPRL**

La présente note a été établie par **LOOKANDFIN FINANCE**, une société anonyme dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1050 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0683.777.546.

LOOKANDFIN FINANCE agit en qualité de véhicule de financement alternatif en vertu des articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding.

La présente offre est émise par LOOKANDFIN FINANCE en vue de financer la société FIDES INVEST SPRL, société de droit belge, à concurrence d'un montant maximal de 1.600.000 EUR. La société FIDES INVEST SPRL est également dénommée « Emprunteur » dans la présente note.

Les instruments de placement sont des contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé émis par LOOKANDFIN FINANCE et sont plus amplement décrits dans la partie IV de la présente note et dont le sous-jacent est un prêt destiné à financer la société FIDES INVEST SPRL.

**LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU  
APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS (FSMA).**

**16 SEPTEMBRE 2020**

**AVERTISSEMENTS : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU  
PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT  
ATTENDU.**

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR  
RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN  
TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT.**

**Partie I - Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement  
offerts, spécifiques à l'offre concernée**

**A. Risques liés à l'insolvabilité de l'Emprunteur**

En souscrivant à la présente Offre, le Prêteur s'expose au risque d'insolvabilité dans le chef de FIDES INVEST SPRL. La présente section décrit les conséquences possibles de ce risque pour le Prêteur.

**A.1. Risque de perte de tout ou partie du capital investi**

1. Le premier risque devant être mentionné est le risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie de son investissement en capital en cas d'insolvabilité qui, par hypothèse, viendrait

frapper la société FIDES INVEST SPRL que le Prêteur a financée par l'intermédiaire de LOOKANDFIN FINANCE.

En effet, si la société FIDES INVEST SPRL devenait insolvable et incapable de rembourser le prêt à LOOKANDFIN FINANCE, celle-ci serait contractuellement déliée de sa propre obligation de remboursement à l'égard des Prêteurs ayant souscrit à l'Offre en question.

**2.** À l'issue de son analyse du dossier, LOOKANDFIN a identifié les facteurs suivants d'atténuation du risque de perte du capital investi :

a) Une caution personnelle, solidaire et indivise des actionnaires:

Les actionnaires de la société FIDES INVEST SPRL, M. Shalom Stroli et M. Arie Pluczenik ainsi que leurs épouses, se portent caution personnelle, solidaire et indivise à hauteur de 1.600.000 EUR. Ce qui signifie qu'en cas de défaut de paiement de la part de l'Emprunteur, ces derniers seront personnellement et solidairement redevables du prêt.

M. Shalom Stroli et M. Arie Pluczenik et leurs épouses disposent du patrimoine immobilier suivant :

- Des immeubles d'une valeur totale estimée à 22.421.200 EUR.
- Le solde restant dû des crédits bancaires contractés pour l'acquisition et/ou la rénovation de ces immeubles s'élève actuellement à 12.552.891 EUR.
- Le ratio *Loan to Value* s'établit à 56% actuellement (63% en incluant le prêt de 1.600.000 EUR de LOOKANDFIN FINANCE)
- Les revenus locatifs mensuels générés s'élèvent à 118.980 EUR.

M. Shalom Stroli et M. Arie Pluczenik et leurs épouses s'engagent par ailleurs à ne pas accorder de sûretés supplémentaires sur les biens immobiliers qu'ils détiennent durant toute la durée du prêt (Negative Pledge).

**3.** A l'issue de son analyse du dossier et tenant compte des éléments de risques et d'atténuation décrits ci-dessus, LOOKANDFIN a déterminé que le risque d'insolvabilité dans le chef de la société FIDES INVEST SPRL est faible raison pour laquelle LOOKANDFIN l'a sélectionnée en lui attribuant une classe de risque B- sur une échelle allant de A+ (risque très peu élevé) à E (risque très élevé). Pour une description complète des différentes classes de risques et de leur signification, cliquez [ici](#).

## **A.2. Risque de ne pas obtenir le rendement attendu de l'investissement**

**4.** Outre le risque de perte totale ou partielle de son capital, le risque d'insolvabilité de l'Emprunteur fait également courir au Prêteur le risque de ne pas obtenir le rendement attendu de son investissement, ce qui pourrait survenir par exemple en cas de retard dans le paiement des échéances par l'Emprunteur, en cas de rééchelonnement du prêt ou en cas de frais de recouvrement qui viendraient grever le rendement du prêt.

De tels évènements seraient en effet de nature à avoir un impact négatif sur le rendement de l'investissement.

Les éventuels frais de recouvrement pourraient aussi, le cas échéant, entraîner un rendement négatif de l'investissement, étant cependant précisé que le Prêteur est toujours libre de décider d'exposer ou non ces frais de recouvrement.

L'article IV.A.3 de la présente note d'information mentionne que l'Emprunteur dispose de la faculté de rembourser anticipativement le contrat de prêt conclu avec LOOKANDFIN FINANCE à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds et pour la première fois le 18<sup>ème</sup> mois après la mise à disposition effective des fonds.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs du solde restant dû de leur contrat de prêt standardisé respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur.

En cas de remboursement anticipé, les Prêteurs récupéreront le capital investi sans percevoir les intérêts non encore échus au moment où le remboursement anticipé intervient. Ceci signifie qu'ils auront pu percevoir le taux d'intérêt contractuel pendant toute la période antérieure au remboursement anticipé et qu'ils seront privés de ces intérêts pour la période postérieure dans la mesure où le paiement des intérêts cessera après le remboursement complet du capital.

En contrepartie de la faculté de remboursement anticipé dont bénéficie l'Emprunteur, il faut être conscient que le taux d'intérêt du prêt que l'Emprunteur s'est engagé à verser à LOOKANDFIN FINANCE est plus élevé que si le même Emprunteur avait emprunté le même montant sans faculté de remboursement anticipé.

### **A.3. Absence de recours contractuel des Prêteurs envers l'Emprunteur**

5. En cas d'insolvabilité de l'Emprunteur, seule LOOKANDFIN FINANCE, qui est le cocontractant direct de l'Emprunteur, pourra introduire une déclaration de créance à son égard.

Dans la mesure où le Prêteur n'aura pas contracté directement avec l'Emprunteur, le Prêteur ne pourra faire valoir sa créance directement contre l'Emprunteur.

En revanche, le Prêteur percevra, en proportion de sa créance dans LOOKANDFIN FINANCE, tout remboursement que celle-ci recevrait dans le cadre de la procédure d'insolvabilité de l'Emprunteur.

### **B. Risque de perte de tout ou partie du capital investi en raison de l'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE**

6. Un autre risque de perte du capital investi par le Prêteur pourrait survenir en cas d'insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE elle-même.

Le risque d'insolvabilité pourrait se manifester notamment en cas de faillite, de procédure de réorganisation judiciaire, de liquidation ou de toute autre situation de concours.

Ce risque doit toutefois être fortement nuancé et il est permis de penser qu'il impliquerait des circonstances très particulières, voire exceptionnelles, pour pouvoir se manifester.

7. En sa qualité de véhicule de financement alternatif, LOOKANDFIN FINANCE sert d'intermédiaire entre Prêteurs et Emprunteurs.

Pour chaque Offre, un compartiment est créé au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE en application de l'article 28, § 1<sup>er</sup>, 5° de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

Les créances et dettes issues d'une Offre sont logées dans un compartiment spécifique au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE et font l'objet d'un traitement comptable distinct, la comptabilité de LOOKANDFIN FINANCE étant tenue par compartiment.

Ceci signifie que les créances détenues par LOOKANDFIN FINANCE contre un Emprunteur logées au sein d'un compartiment spécifique seront exclusivement affectées au remboursement des Prêteurs correspondants, à savoir les Prêteurs qui ont prêté dans le cadre de la Levée de fonds destinée à financer l'Emprunteur en question.

**8.** Par ailleurs, le remboursement des Prêteurs par LOOKANDFIN FINANCE implique au préalable que cette dernière ait été remboursée par l'Emprunteur qui a été financé par les Prêteurs. Il en résulte que dans un projet donné, l'obligation dans le chef de LOOKANDFIN FINANCE de rembourser les Prêteurs ayant financé l'Emprunteur est conditionnée par le remboursement préalable de LOOKANDFIN FINANCE par ce même Emprunteur.

Le compartimentage dont question ci-dessus signifie par conséquent que les Prêteurs qui subiraient un défaut de paiement en raison de la défaillance d'un Emprunteur ne pourront faire valoir leur propre créance qu'à l'égard des créances que LOOKANDFIN FINANCE détient à l'égard du même Emprunteur et qui sont logées dans le compartiment ad hoc au sein du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE.

A l'inverse, en cas de défaut de paiement dans le chef d'un Emprunteur dans un projet donné, le Prêteur qui a financé cet Emprunteur sera sans recours à l'égard des créances détenues par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres compartiments à l'égard d'autres Emprunteurs.

Pour plus de détails à ce sujet, il est renvoyé aux articles 3.8 à 3.17 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN. Cliquez [ici](#) pour y accéder.

Le compartimentage est donc assurément un élément protecteur qui atténue et neutralise le risque de perte dans le chef des Prêteurs en cas de défaut de paiement d'Emprunteurs ayant été financés par des offres logées dans d'autres compartiments.

En effet, le mécanisme légal du compartimentage des différents investissements au sein du bilan de LOOKANDFIN FINANCE de même que l'absence de recours par les Prêteurs dans un projet donné sur les remboursements reçus par LOOKANDFIN FINANCE dans d'autres projets signifie que dès l'instant où l'Emprunteur a remboursé une mensualité à LOOKANDFIN FINANCE, cette dernière distribue immédiatement cette mensualité aux Prêteurs en proportion de leurs créances respectives.

Les mécanismes de protection ainsi prévus par l'article 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding* ont dès lors pour conséquence de protéger le véhicule de financement qu'est LOOKANDFIN FINANCE. Il s'en suit que si le risque d'insolvabilité concernant LOOKANDFIN FINANCE ne peut jamais être exclu, ce risque est faible. Il en va donc également ainsi et par identité de motifs du risque pour le Prêteur de perdre tout ou partie du capital investi en raison d'une insolvabilité de LOOKANDFIN FINANCE.

## **Partie II – Informations concernant l'émetteur des instruments de placement**

### **A. Identité de l'émetteur - LOOKANDFIN FINANCE**

**1°** L'émetteur des instruments de placement est LOOKANDFIN FINANCE, une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1050 Bruxelles,

immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0683.777.546 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0683.777.546.

En sa qualité de véhicule de financement alternatif, LOOKANDFIN FINANCE ne dispose pas de site internet propre. En revanche, il est renvoyé vers le site de la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN à l'adresse [www.lookandfin.com](http://www.lookandfin.com)

**2°** LOOKANDFIN FINANCE est un véhicule de financement alternatif constitué par la plateforme de financement alternatif, la société de droit belge LOOKANDFIN S.A. conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*.

La seule activité de LOOKANDFIN FINANCE consiste à servir d'intermédiaire entre Prêteurs et Emprunteurs, à savoir d'emprunter aux Prêteurs dans le cadre d'une Levée de fonds destinée à financer un Emprunteur pour ensuite prêter audit Emprunteur.

LOOKANDFIN FINANCE est la société filiale de LOOKANDFIN.

Les Candidats-Prêteurs désirant financer un Candidat-Emprunteur peuvent le faire en concluant avec LOOKANDFIN FINANCE un Contrat de prêt aux termes duquel le Candidat-Prêteur prête à LOOKANDFIN FINANCE le montant qu'il désire affecter au financement du Candidat-Emprunteur de son choix.

Lorsque l'Objectif de financement est atteint, un prêt est accordé par LOOKANDFIN FINANCE au Candidat-Emprunteur pour un montant égal à la totalité des montants récoltés par LOOKANDFIN FINANCE auprès des Prêteurs ayant souscrit à la Levée de fonds destinée à financer l'Emprunteur en question.

**3°** Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par la plateforme de financement alternatif LOOKANDFIN.

**4°** Par son existence et son activité, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN. Les services ainsi prestés sont donc facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

Pour le reste, il n'existe pas d'opération avec LOOKANDFIN pouvant être qualifiée d'importante pour LOOKANDFIN FINANCE ni de prêt ou de garantie en cours.

La seule source de revenu de LOOKANDFIN FINANCE lui vient des montants facturés à LOOKANDFIN pour les services prestés en sorte que ces revenus représentent 100 % du chiffre d'affaire de LOOKANDFIN FINANCE.

**5°** Les administrateurs de LOOKANDFIN FINANCE sont au nombre de trois et sont :

- LOOKANDFIN S.A. dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1050 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro 0846.783.769, représentée par son représentant permanent, Monsieur Frédéric LEVY MORELLE ;

- Monsieur Frédéric LEVY MORELLE,

- Monsieur Dominique WROBLEWSKI.

Ces mêmes administrateurs sont également délégués à la gestion journalière.

6° Aucune rémunération n'a été payée au cours du dernier exercice par LOOKANDFIN FINANCE, que ce soit à ses administrateurs ou à ses administrateurs délégués à la gestion journalière. Aucune somme n'a été provisionnée par LOOKANDFIN FINANCE aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

7° Aucune condamnation n'a été encourue par aucun des administrateurs de LOOKANDFIN FINANCE .

8° Aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et ses administrateurs ou son actionnaire majoritaire LOOKANDFIN, d'autre part.

Il est cependant rappelé que comme indiqué au n° 4 ci-dessus, par son existence et son activité, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN en sorte que les services ainsi prestés sont facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de LOOKANDFIN FINANCE.

## **B. Informations financières concernant l'émetteur**

1° LOOKANDFIN FINANCE a été constituée le 26 octobre 2017 et son premier exercice comptable est un exercice long se terminant le 31 décembre 2018.

2° La loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding* impose aux véhicules de financement de mettre en place un compartimentage de chaque projet dans ses comptes, d'une part, et de n'être tenue au remboursement des investisseurs qu'en cas de remboursement préalable du sous-jacent par l'Emprunteur, d'autre part.

Par conséquent, tout remboursement effectué par un Emprunteur dans un projet donné est immédiatement distribué aux différents Prêteurs concernés en proportion de leur créance sans qu'aucune réserve ne soit créée par LOOKANDFIN FINANCE dans ses compartiments.

Pour le reste et de manière générale, LOOKANDFIN FINANCE déclare que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant pour lui permettre d'assurer le fonctionnement de ses activités de véhicule de financement au cours des douze prochains mois.

3° LOOKANDFIN FINANCE déclare qu'à la date du 31 décembre 2018, le niveau de ses capitaux propres s'élevait à 78.748 EUR et que depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres. Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE déclare que son endettement financier est nul.

4° Aucun changement significatif de la situation financière de LOOKANDFIN FINANCE n'est à signaler depuis sa constitution.

## **C. Identité de la plateforme de financement alternatif - LOOKANDFIN**

1° LOOKANDFIN est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi avenue Louise, 475 à 1050 Bruxelles, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0846.783.769 et inscrite à l'administration de la TVA sous le numéro BE 0846.783.769.

L'adresse du site internet de LOOKANDFIN abritant la plateforme de financement alternatif est [www.lookandfin.com](http://www.lookandfin.com).

2° LOOKANDFIN exerce l'activité de plateforme de financement alternatif et est agréée par la FSMA conformément à la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du *crowdfunding*. Dans le cadre de cette activité, LOOKANDFIN preste un service de financement alternatif et met en présence des sociétés désireuses d'emprunter des fonds destinés à financer leur activité professionnelle, d'une part, et des personnes désireuses de réaliser un investissement sous la forme d'un prêt à intérêts, d'autre part.

Dans le cadre de la présente Offre, LOOKANDFIN agit en qualité de plateforme de financement alternatif et LOOKANDFIN FINANCE en qualité d'émetteur.

Le capital social de LOOKANDFIN FINANCE est détenu à 99 % par LOOKANDFIN.

Par ailleurs, LOOKANDFIN FINANCE contribue au fonctionnement et à l'activité économique de LOOKANDFIN. Les services ainsi prestés sont donc facturés par LOOKANDFIN FINANCE à LOOKANDFIN.

Ceci constitue la seule source de revenu de LOOKANDFIN FINANCE et représente 100 % de son chiffre d'affaire.

#### **D. Description du sous-jacent**

1° Le sous-jacent est un contrat de prêt conclu entre la société FIDES INVEST SPRL et LOOKANDFIN FINANCE.

Le montant prêté en principal par LOOKANDFIN FINANCE à la société FIDES INVEST SPRL est égal à la somme des montants prêtés en principal à LOOKANDFIN FINANCE par les différents Prêteurs ayant souscrit à la Levée de fonds destinée à financer la société FIDES INVEST SPRL.

Le montant maximum qui pourra être prêté par LOOKANDFIN FINANCE à la société FIDES INVEST SPRL sera de 1.600.000 EUR.

#### **2° A. Identité de l'émetteur du sous-jacent, la société FIDES INVEST SPRL.**

1° L'émetteur du contrat de prêt est la société FIDES INVEST SPRL société de droit belge, dont le siège social est établi en Belgique, 1 Eycklei à 2018 Anvers, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE 0807.056.925.

L'adresse du site internet de la société FIDES INVEST SPRL est <https://www.fidesinvest.be/>.

2° La société FIDES INVEST SPRL développe des projets de promotion immobilière dans la région d'Anvers.

3° Le capital social de la société FIDES INVEST SPRL est détenu à :

- 50% par Monsieur Shalom Stroli
- 50% par Monsieur Arie Pluczenik

4° Les actionnaires n'ont pas perçu de rémunération de FIDES INVEST SPRL en 2019.

D'une part, au 31/12/2019 il y avait des comptes-courant et/ou créances au sein de FIDES INVEST SPRL à charge de :

- Monsieur EIZENBACH Meir: 27.500 EUR
- Monsieur JUST: 11.500,00 EUR
- Monsieur LESER Abraham: 2.000,00 EUR
- Monsieur Cahim Farber: 6.000,00 EUR
- Monsieur Mario: 2.500,00 EUR
  
- FIDES CONSTRUCT BVBA (BE 0538.608.237): 4.547.649,95 EUR
- FIDES RIJPOORT BVBA (BE 0656.824.711): 2.400.792,55 EUR
- FIDES GROUP BVBA (BE 0656.723.058): 7.652,77 EUR
- FIDES BERCHEM BVBA (BE 0720.909.047) : 5.300,00 EUR

D'autre part, au 31/12/2019 il y avait des comptes-courant, emprunts et/ou emprunts subordonnés au sein de FIDES INVEST SPRL en faveur de :

- Monsieur DENIS Luc: 1.000.000,00 EUR
- Monsieur TRILLAS Pedro: 920.000,00 EUR
- Monsieur RATZERSDORFER Michel: 850.000,00 EUR
- MANCHET Comm.V. (0726.604.432): 500.000,00 EUR
- Monsieur VAN DIJKE Alex – OLDENZIEL Janka : 500.000,00 EUR
- FLOCON GCV (BE 0724.909.203): 500.000,00 EUR
- Madame GÜNSBERGER Marianna: 317.000,00 EUR
- Madame DUEZ Ann: 200.000,00 EUR
- Monsieur ROBA: 180.000,00 EUR
- Monsieur PLUCZENIK Arie: 172.436,79 EUR
- Monsieur STROLI Shalom & PLUCZENIK Arie : 159.527,68 EUR
- Monsieur PLUCZENIK Yitchok : 150.000,00 EUR
- GROEP GOOSSENS NV (BE 0404.300.651): 108.140,80 EUR
- Monsieur DUEZ - VANDECASTEELE: 100.000,00 EUR
- Madame DEWAELE Cecile: 100.000,00 EUR
  
- PULHOF PARK BVBA (BE 0721.953.974): 15.400,00 EUR

FIDES INVEST SPRL ne perçoit pas de rémunération des personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.

**5°** Les gérants de la société FIDES INVEST SPRL sont :

- Monsieur Shalom Stroli
- Monsieur Arie Pluczenik

**6°** FIDES INVEST SPRL atteste qu'une rémunération de 64.800 EUR a été payée au cours de l'exercice 2019 par FIDES INVEST SPRL à ses gérants.

Aucune somme n'a été provisionnée par FIDES INVEST SPRL aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.

**7°** FIDES INVEST SPRL atteste qu'aucune condamnation n'a été encourue par aucun des gérants de FIDES INVEST SPRL.

**8°** FIDES INVEST SPRL atteste qu'aucun conflit d'intérêt n'est à signaler entre FIDES INVEST SPRL d'une part, et ses administrateurs ou ses actionnaires majoritaires, d'autre part.



9° Il n'existe pas de commissaire aux comptes désigné au sein de FIDES INVEST SPRL.

## **B. Informations financières concernant la société FIDES INVEST SPRL**

1° Les comptes annuels de FIDES INVEST SPRL ne sont audités par un réviseur d'entreprise.

2° FIDES INVEST SPRL atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.

3° FIDES INVEST SPRL déclare qu'au 31/12/2019 ses capitaux propres s'élevaient à 3.400.654,88 EUR et son endettement financier total à 9.432.575,12 EUR.

FIDES INVEST SPRL déclare que, depuis cette date, aucun élément de nature exceptionnelle n'est venu influencer le niveau de ses capitaux propres.

4° FIDES INVEST SPRL atteste qu'aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de FIDES INVEST SPRL n'est à signaler depuis la fin du dernier exercice.

Pour plus d'informations financière sur la société FIDES INVEST SPRL, cliquer [ici](#) pour consulter la page du projet sur le site

## **Partie III – Informations concernant l'offre des instruments de placement**

### **A. Description de l'Offre**

1° Le montant maximal de l'Offre est de 1.600.000 EUR.

2° L'Offre est émise sous la Condition Suspensive de recueillir un montant minimal de 1.280.000 EUR.

Une Condition Suspensive n° 2 vient compléter la Condition Suspensive n° 1. En vertu de cette Condition Suspensive n° 2, le succès de la Levée de fonds est conditionné par la réalisation de l'ensemble des points suivants :

- La signature d'une caution personnelle, solidaire et indivise d'un montant de 1.600.000 EUR par M. Shalom Stroli, M. Arie Pluczenik et leurs épouses conformément aux dispositions légales.
- La signature d'un full négative pledge dans lequel M. Shalom Stroli, M. Arie Pluczenik et leurs épouses s'engagent à ne pas grever leurs biens immobiliers privés de garanties supplémentaires sur toute la durée du prêt structuré via LookandFin.

Ces Conditions Suspensives doit être satisfaites pour le 31 octobre 2020 au plus tard.

Le montant minimal de Souscription par investisseur est de de 500 EUR. Toutefois, lorsqu'un client souscrit à sa première Levée de fonds, le montant minimal de Souscription est fixé à 100 EUR.

Il n'y a pas de montant maximal de Souscription par investisseur.

3° Le prix de l'instrument de placement dépend du montant de la Souscription à l'Offre pour chaque investisseur et, par voie de conséquence, du montant prêté par chacun.

Conformément aux articles 9.3 et 9.6 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN, les investisseurs sont tenus de verser à LOOKANDFIN FINANCE le montant de leur prêt dans un délai de 14 jours à compter de leur Souscription. Ce paiement intervient avant que le délai pour la réalisation de la/des Condition(s) Suspensive(s) n'ait expiré. En cas de défaillance d'une Condition Suspensive, LOOKANDFIN FINANCE procédera au remboursement des investisseurs dans un délai de 20 jours calendrier à compter de la défaillance de la condition.

4° La période de Souscription s'étend du 18 septembre 2020 au 30 septembre 2020 ;

Conformément à l'article 9.5 des Conditions Générales d'Utilisation de LOOKANDFIN, lorsque l'Objectif de financement est atteint, la période de Souscription prend automatiquement fin, le cas échéant de façon anticipée par rapport au terme initialement fixé ci-dessus. En pareil cas, la clôture anticipée de l'Offre sera mentionnée sur le Site de LOOKANDFIN et il ne sera plus possible d'y souscrire.

Ces Conditions Suspensives doit être satisfaites pour le 31 octobre 2020 au plus tard.

Postérieurement à la réalisation de la Condition Suspensive, les instruments de placement seront émis par LOOKANDFIN FINANCE le jour où celle-ci libère les fonds prêtés au profit de l'Emprunteur conformément à l'article 3.2 des Conditions Générales d'Utilisation, à savoir le 31 octobre 2020 au plus tard.

5° La Souscription à l'Offre donnant lieu à la présente note n'entraîne aucun frais à charge des Prêteurs.

## **B. Raisons de l'Offre**

1° La société FIDES INVEST SPRL souhaite emprunter 1.600.000 EUR afin de financer partiellement les fonds propres du projet de promotion immobilière « Zilverkwartier » situé « Oogstraat 239-253, Anvers (Berchem) ».

2° Le budget du projet est le suivant ;

- Le **prix de vente total** est estimé à **34.571.386 EUR** (HTVA).
- Le **prix de revient total** est estimé à **29.732.289 EUR** (HTVA).
- La **marge totale** est estimée à **4.839.097 EUR** (16% des coûts).

La structure de financement envisagée est la suivante :

- Un **financement bancaire** pour un montant de **12.570.000 EUR** (42%).
- La **prévente d'un espace commercial** au rez-de-chaussée à Colim CVBA (société patrimoniale du groupe Colruyt) pour un montant de **6.938.386 EUR** (23%).
- Des **préventes des appartement résidentiels** pour un montant de **5.687.000 EUR** (20%).
- Des **fonds propres** pour un montant de **2.936.903 EUR** (10%).
- Un **prêt Look&Fin** pour un montant de **1.6000.000 EUR** (5%), auquel la présente note d'information se rapporte.

## **Partie IV – Informations concernant les instruments de placement offerts**

### **A. Caractéristiques des instruments de placement offerts**

**1°** Les instruments de placement offerts sont des contrats de prêt standardisés au sens de l'article 3 § 1<sup>er</sup>, 11° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement. Ces contrats de prêt standardisés sont conclus entre LOOKANDFIN FINANCE, d'une part, et chaque Prêteur, d'autre part.

La somme des montants investis par les prêteurs en vue du financement de la société FIDES INVEST SPRL et collectés par LOOKANDFIN FINANCE dans le cadre des contrats de prêt standardisés correspond au montant total qui fera l'objet du contrat de prêt entre LOOKANDFIN FINANCE et la société FIDES INVEST SPRL.

**2°** Les contrats de prêt standardisés sont libellés en euros et leur valeur nominale est égale au montant de la Souscription du Prêteur.

**3°** Par définition, au jour de l'ouverture de l'Offre donnant lieu à la présente note, la date de mise à disposition des fonds par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur est encore inconnue vu qu'elle dépend d'évènements extérieurs, à savoir le moment de la réalisation de la Condition Suspensive.

La durée du prêt qui sera consenti par LOOKANDFIN FINANCE à l'Emprunteur sera de 24 mois en sorte que le remboursement de la dernière mensualité interviendra 24 mois après la date de mise à disposition des fonds à l'Emprunteur.

Les remboursements du prêt par LOOKANDFIN FINANCE aux investisseurs seront mensuels conformément aux tableaux d'amortissement définitifs qui seront joints aux contrats de prêt standardisés. Seuls les intérêts seront versés à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds à FIDES INVEST SPRL. A l'échéance du prêt, soit le 24<sup>ème</sup> à compter de la mise à disposition effective des fonds à l'Emprunteur, celui-ci remboursera en une seule mensualité l'intégralité du montant du prêt en principal.

Vous trouverez ci-dessous un exemple de tableau d'amortissement sur la base d'un prêt d'un montant de 1.000 EUR en capital qui, par hypothèse, serait libéré le 30 octobre 2020.

Montant investi	1 000 €
Mensualité	5,83 €
Taux d'intérêt annuel	7,00%
Période	24 mois
Total intérêts	140 €
Rendement global	14,00%

Date	Mensualité	Principal	Intérêt	Solde restant dû
30/11/20	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/12/20	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/01/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
28/02/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/03/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/04/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/05/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/06/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/07/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/08/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/09/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/10/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/11/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/12/21	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/01/22	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
28/02/22	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/03/22	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/04/22	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/05/22	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/06/22	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/07/22	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/08/22	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/09/22	5,83 €	- €	5,83 €	1 000 €
30/10/22	1 005,83 €	1 000,00 €	5,83 €	- €
<b>Total</b>	<b>1 140 €</b>	<b>1 000 €</b>	<b>140 €</b>	

Il est rappelé que comme mentionné en partie I de la présente note, l'Emprunteur disposera de la faculté de rembourser anticipativement le Contrat de prêt à chaque date anniversaire mensuelle de la mise à disposition effective des fonds et pour la première fois le 18<sup>ème</sup> mois après la mise à disposition effective des fonds.

Cela signifie qu'en pareil cas, LOOKANDFIN FINANCE remboursera à son tour, de façon anticipée, les Prêteurs du solde restant dû de leur Contrat de prêt respectif en capital. Le remboursement anticipé des Prêteurs interviendra dès que LOOKANDFIN FINANCE aura été remboursée de façon anticipée par l'Emprunteur. Il est renvoyé à la partie I ci-dessus pour plus de détails.

4° En raison du compartimentage du patrimoine de LOOKANDFIN FINANCE, les dettes de LOOKANDFIN FINANCE envers les Prêteurs ayant souscrits à des Levées de fonds différentes n'ont pas de rang les unes par rapport aux autres.

Dans l'hypothèse où LOOKANDFIN est déliée de son obligation de remboursement envers les Prêteurs quant à une Levée de fonds en raison du défaut de remboursement en amont dans le chef de l'Emprunteur, les Prêteurs n'auront de droit qu'à l'égard du compartiment se rapportant à la Levée de fonds à laquelle ils ont souscrits.

5° Il n'existe pas de restriction au libre transfert des instruments de placement, ceux-ci étant librement cessibles selon les règles du droit civil.

6° Le taux d'intérêt annuel est fixe. Il s'agit d'un taux brut de 7% l'an avant retenue du précompte mobilier.

7° Les dates de paiement des intérêts sont identiques aux dates de remboursement des mensualités par LOOKANDFIN FINANCE conformément au tableau d'amortissement qui sera joint au contrat de prêt. Elles correspondent à la date d'anniversaire<sup>1</sup> de libération des fonds par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur étant entendu que le remboursement de la première mensualité interviendra un mois après cette libération. Au moment de la rédaction de la présente note d'information, la date de libération des fonds et, par conséquent, celle de paiement des intérêts, ne sont pas encore connues.

Pour un exemple de tableau d'amortissement, il est renvoyé à la partie IV.A.3° ci-dessus.

Annexes : Il est précisé que par application de l'article 11 § 3 de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres publiques d'instruments de placement, les informations communiquées via un lien hypertexte ne font formellement pas partie de la présente note d'information.

1. Comptes annuels de la société FIDES INVEST SPRL pour ses deux derniers exercices comptables.

<sup>1</sup> A titre d'exemple, si les fonds sont libérés par LOOKANDFIN FINANCE au profit de l'Emprunteur le 5<sup>ème</sup> jour du mois, les mensualités de remboursement prévues dans le tableau d'amortissement échoiront chaque 5<sup>ème</sup> jour du mois, soit à la date d'anniversaire de la libération des fonds.

20	31/08/2020	BE 0807.056.925	17	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	20503.00442	VKT 1.1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **Fides Invest**  
 Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
 Adres: Van Eycklei Nr: 1 Bus: 6  
 Postnummer: 2018 Gemeente: Antwerpen  
 Land: België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Antwerpen, afdeling Antwerpen  
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0807.056.925

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. 03-08-2012

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 31-07-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2019 tot 31-12-2019

Vorig boekjaar van 01-01-2018 tot 31-12-2018

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:  
 VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.5, VKT 6.6, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.2, VKT 8, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 13, VKT 14, VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

**Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.**

Nr.	BE 0807.056.925		VKT 2.1
-----	-----------------	--	---------

**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

**STROLI** Shalom

Rembrandtstraat 29  
2018 Antwerpen  
BELGIE

Begin van het mandaat: 09-10-2008

Bestuurder

**PLUCZENIK** Arie

Nervierstraat 21  
2018 Antwerpen  
BELGIE

Begin van het mandaat: 09-10-2008

Bestuurder



Nr.	BE 0807.056.925	VKT 2.2
-----	-----------------	---------

## VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>		20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b>5.933.696</b>	<b>440.541</b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27	<b>329.364</b>	<b>339.334</b>
Terreinen en gebouwen		22	303.241	311.680
Installaties, machines en uitrusting		23	200	467
Meubilair en rollend materieel		24	25.923	27.188
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28	<b>5.604.332</b>	<b>101.207</b>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>13.800.302</b>	<b>8.256.740</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		<b>440.000</b>
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		440.000
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>6.255.122</b>	<b>2.058.000</b>
Voorraden		30/36	6.255.122	2.058.000
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>7.415.205</b>	<b>5.414.561</b>
Handelsvorderingen		40	404.310	
Overige vorderingen		41	7.010.895	5.414.561
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>129.286</b>	<b>342.996</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1	<b>689</b>	<b>1.183</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>19.733.998</b>	<b>8.697.281</b>

Nr.	BE 0807.056.925	VKT 3.2
-----	-----------------	---------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	<b>3.400.655</b>	<b>3.361.534</b>
<b>Kapitaal</b>		10	<b>818.600</b>	<b>818.600</b>
Geplaatst kapitaal		100	818.600	818.600
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
<b>Uitgiftepremies</b>		11		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>2.582.055</b>	<b>2.542.934</b>
Wettelijke reserve		130	81.860	81.860
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	2.500.195	2.461.074
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b>16.333.343</b>	<b>5.335.747</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	17	<b>5.941.517</b>	<b>3.544.105</b>
Financiële schulden		170/4	5.941.517	3.544.105
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	151.667	175.000
Overige leningen		174/0	5.789.850	3.369.105
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	42/48	<b>10.294.731</b>	<b>1.715.772</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	117.105	115.285
Financiële schulden		43	9.315.470	1.025.000
Kredietinstellingen		430/8	9.315.470	1.025.000
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	96.151	106.470
Leveranciers		440/4	96.151	106.470
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	160.500	191.922
Belastingen		450/3	142.982	174.854
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	17.518	17.068
Overige schulden		47/48	605.505	277.095
<b>Overlopende rekeningen</b>		492/3	<b>97.095</b>	<b>75.869</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>19.733.998</b>	<b>8.697.281</b>

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge (+)/(-)		9900	342.949	425.072
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	6.939	500
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62	188.961	181.582
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	25.030	22.375
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	20.358	126.901
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>108.599</b>	<b>94.214</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B	<b>413.868</b>	<b>393.555</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	413.868	393.555
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	<b>452.980</b>	<b>285.680</b>
Recurrente financiële kosten		65	452.980	285.680
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>69.487</b>	<b>202.088</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>		67/77	<b>30.366</b>	<b>72.847</b>
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>39.121</b>	<b>129.241</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>39.121</b>	<b>129.241</b>

## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>39.121</b>	<b>129.241</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	39.121	129.241
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2	<b>39.121</b>	<b>129.241</b>
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	39.121	129.241
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14		
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

## TOELICHTING

### MATERIËLE VASTE ACTIVA

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	528.044
8169	15.284	
8179	61.029	
8189		
8199	482.298	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	188.710
8279	25.030	
8289		
8299		
8309	60.806	
8319		
8329	152.934	
22/27	329.364	

Nr.	BE 0807.056.925	VKT 6.1.3
-----	-----------------	-----------

## FINANCIËLE VASTE ACTIVA

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8395P	XXXXXXXXXXXX	101.207
8365	5.503.125	
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	5.604.332	
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	5.604.332	

Nr.	BE 0807.056.925	VKT 6.3
-----	-----------------	---------

## STAAT VAN DE SCHULDEN

### UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

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

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

### GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

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

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

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
42	117.105
8912	5.941.517
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	



**RESULTATEN**

**PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN**

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE**

**OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

**Niet-recurrente opbrengsten**

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

**Niet-recurrente kosten**

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

**FINANCIËLE RESULTATEN**

**Geactiveerde interesten**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	3	3
76	<b>6.939</b>	<b>500</b>
76A	6.939	500
76B		
66		
66A		
66B		
6503		

## WAARDERINGSREGELS

### SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

#### I. Beginsel

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

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [xxxxxxxxx] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :

en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening [xxxxxx] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op :

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :

#### II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [xxxxxxxxxxxxx] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als verantwoord :

Materiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode	Basis	Afschrijvingspercentages						
	L (lineaire)	NG (niet-geherwaardeerde)	Hoofdsom	Bijkomende kosten					
	D (degressieve)	G (geherwaardeerde)	Min. - Max.	Min. - Max.					
	A (andere)								
+ 1. Oprichtingskosten .....	+	+	+	+					+
+ 2. Immateriële vaste activa .....	+	+	+	+					+
+ 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen * .....	L	NG	3.33 - 3.33	+	0.00	-	0.00	+	
+ 4. Installaties, machines en uitrustingen * .....	L	NG	20.00 - 33.33	+	0.00	-	0.00	+	
+ 5. Rollend materieel * .....	L	NG	20.00 - 20.00	+	0.00	-	0.00	+	
+ 6. Kantoomateriaal en meubilair * .....	L	NG	20.00 - 33.33	+	0.00	-	0.00	+	
+ 7. Andere materiële vaste activa * .....	+	+	+	+					+

\* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :  
 - bedrag voor het boekjaar : EUR.  
 - gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde :

1. Grond- en hulpstoffen :
2. Goederen in bewerking - gereed product :
3. Handelsgoederen :
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :  
 Omzet wordt genomen bij verlijden verkoopakte.  
 Waardering van de lopende projecten per eindejaar wordt o.b.v. quotiteiten bepaald.

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [xxxxxxx] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Nr.	BE 0807.056.925	VKT 6.8
-----	-----------------	---------

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.  
(deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [xxxxxxx] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :

De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (artikel 102, §1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

Nr.	BE 0807.056.925	VKT 7.1
-----	-----------------	---------

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

**INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN**

**DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN**

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de post 28 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 28 en 50/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
<b>GROEP GOOSSENS</b> BE 0404.300.651 Naamloze vennootschap Van Eycklei 1/6 2000 Antwerpen <b>BELGIE</b>	gewone aandelen	1.000	100		31-12-2018	EUR	77.889	-72.496

## SOCIALE BALANS

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

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

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)		
		(boekjaar)	(boekjaar)	(boekjaar)	(vorig boekjaar)		
Gemiddeld aantal werknemers	100	3		3	VTE	3	VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	5.152		5.152	T	5.432	T
Personeelskosten	102	188.961		188.961	T	181.582	T

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

### Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Ingetreden</b> Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205		
<b>Uitgetreden</b> 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	305		

### Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
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	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	

20	22/10/2019	BE 0807.056.925	15	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	19710.00481	VKT 1.1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **Fides Invest**  
 Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
 Adres: Van Eycklei Nr: 1 Bus: 6  
 Postnummer: 2018 Gemeente: Antwerpen  
 Land België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Antwerpen, afdeling Antwerpen  
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0807.056.925

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. 03-08-2012

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 27-06-2019

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:

VKT 6.1.1, VKT 6.2, VKT 6.5, VKT 6.6, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 8, VKT 9, VKT 10, VKT 11, VKT 13, VKT 14, VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

Nr.	BE 0807.056.925		VKT 2.1
-----	-----------------	--	---------

<p style="text-align: center;"><b>LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE</b></p>
---

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

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

**STROLI SHALOM**

zaakvoerder

REMBRANDTSTRAAT 29

2018 Antwerpen

BELGIE

Begin van het mandaat: 09-10-2008

Zaakvoerder

**PLUCZENIK ARIE**

zaakvoerder

Nervierstraat 21

2018 Antwerpen

BELGIE

Begin van het mandaat: 09-10-2008

Zaakvoerder



Nr.	BE 0807.056.925	VKT 2.2
-----	-----------------	---------

## VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

**JAARREKENING**

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>		20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>440.541</u></b>	<b><u>450.498</u></b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27	<b>339.334</b>	<b>349.291</b>
Terreinen en gebouwen		22	311.680	320.118
Installaties, machines en uitrusting		23	467	734
Meubilair en rollend materieel		24	27.188	28.438
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28	<b>101.207</b>	<b>101.207</b>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b><u>8.256.740</u></b>	<b><u>8.034.262</u></b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29	<b>440.000</b>	<b>440.000</b>
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	440.000	440.000
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>2.058.000</b>	<b>1.074.291</b>
Voorraden		30/36	2.058.000	1.074.291
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>5.414.561</b>	<b>6.504.302</b>
Handelsvorderingen		40		120.901
Overige vorderingen		41	5.414.561	6.383.400
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>342.996</b>	<b>11.215</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1	<b>1.183</b>	<b>4.455</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>8.697.281</b>	<b>8.484.759</b>

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Kapitaal</b>		10/15	<b>3.361.534</b>	<b>3.232.294</b>
Geplaatst kapitaal		10	<b>818.600</b>	<b>818.600</b>
Niet-opgevraagd kapitaal		100	818.600	818.600
<b>Uitgiftepremies</b>		11		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>2.542.934</b>	<b>2.413.694</b>
Wettelijke reserve		130	81.860	81.860
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	2.461.074	2.331.834
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14		
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168		
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b>5.335.747</b>	<b>5.252.466</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.3	17	<b>3.544.105</b>	<b>3.129.494</b>
Financiële schulden		170/4	3.544.105	3.129.494
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	175.000	198.334
Overige leningen		174/0	3.369.105	2.931.160
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.3	42/48	<b>1.715.772</b>	<b>2.043.843</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	115.285	139.993
Financiële schulden		43	1.025.000	1.118.425
Kredietinstellingen		430/8	1.025.000	1.118.425
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	106.470	122.878
Leveranciers		440/4	106.470	122.878
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	191.922	462.547
Belastingen		450/3	174.854	448.561
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	17.068	13.986
Overige schulden		47/48	277.095	200.000
<b>Overlopende rekeningen</b>		492/3	<b>75.869</b>	<b>79.129</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>8.697.281</b>	<b>8.484.759</b>

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge (+)/(-)		9900	425.072	1.197.831
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	500	44.204
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62	181.582	136.896
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	22.375	27.829
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	126.901	29.668
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>94.214</b>	<b>1.003.438</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	6.4	75/76B	<b>393.555</b>	<b>96.876</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	393.555	96.876
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.4	65/66B	<b>285.680</b>	<b>261.081</b>
Recurrente financiële kosten		65	285.680	261.081
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>202.088</b>	<b>839.234</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>		67/77	<b>72.847</b>	<b>296.686</b>
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>129.241</b>	<b>542.547</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>129.241</b>	<b>542.547</b>

Nr.	BE 0807.056.925	VKT 5
-----	-----------------	-------

## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>129.241</b>	<b>542.547</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	129.241	542.547
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2	<b>129.241</b>	<b>542.547</b>
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		11.100
aan de overige reserves		6921	129.241	531.447
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14		
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

## TOELICHTING

### MATERIËLE VASTE ACTIVA

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	515.625
8169	12.419	
8179		
8189		
8199	528.044	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	166.335
8279	22.375	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	188.710	
22/27	339.334	

Nr.	BE 0807.056.925	VKT 6.1.3
-----	-----------------	-----------

## FINANCIËLE VASTE ACTIVA

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8395P	XXXXXXXXXXXX	101.207
8365		
8375		
(+)/(-) 8385		
(+)/(-) 8386		
8395	101.207	
8455P	XXXXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)/(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXXXX	
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)/(-) 8515		
8525		
8555P	XXXXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8545		
8555		
28	101.207	

**STAAT VAN DE SCHULDEN**

**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD**

**Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

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

**Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

**GEWAARBORGDE SCHULDEN**

**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

**Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

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

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

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
42	115.285
8912	3.544.105
8913	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	



Nr.	BE 0807.056.925	VKT 6.4
-----	-----------------	---------

## RESULTATEN

### PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

### OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE

### OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

#### Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

#### Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

### FINANCIËLE RESULTATEN

#### Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	3	3
76	<b>500</b>	<b>44.204</b>
76A	500	44.204
76B		
66		
66A		
66B		
6503		

## WAARDERINGSREGELS

### SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

#### I. Beginsel

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

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [xxxxxxxxx] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :  
en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening [xxxxxx] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op :

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :

#### II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [xxxxxxxxxxxxx] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als verantwoord :

Materiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode	Basis	Afschrijvingspercentages			
+ L (lineaire)	+ D (degressieve)	+ NG (niet-geherwaardeerde)	+ Hoofdsom		+ Bijkomende kosten	
+ A (andere)	+ G (geherwaardeerde)	+ G (geherwaardeerde)	Min.	Max.	Min.	Max.
+ 1. Oprichtingskosten .....						
+ 2. Immateriële vaste activa .....						
+ 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen * .....	L	NG	3.33	- 3.33	0.00	- 0.00
+ 4. Installaties, machines en uitrustingen * .....	L	NG	33.33	- 33.33	0.00	- 0.00
+ 5. Rollend materieel * .....	L	NG	20.00	- 20.00	0.00	- 0.00
+ 6. Kantoomateriaal en meubilair * ..	L	NG	20.00	- 20.00	0.00	- 0.00
+ 7. Andere materiële vaste activa * ..						

\* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar : EUR.

- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde :

1. Grond- en hulpstoffen :
2. Goederen in bewerking - gereed product :
3. Handelsgoederen :

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

Omzet wordt genomen bij verlijden verkoopakte.

Waardering van de lopende projecten per eindejaar wordt o.b.v. quotiteiten bepaald.

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [xxxxxxx] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Nr.	BE 0807.056.925		VKT 6.8
-----	-----------------	--	---------

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.  
(deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [xxxxxxx] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :  
De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (artikel 102, §1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

## SOCIALE BALANS

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

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

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)
		(boekjaar)	(boekjaar)	(boekjaar)	(vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	3		3	3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	5.432		5.432	5.121
Personeelskosten	102	181.582		181.582	136.896

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

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Ingetreden</b> Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205		
<b>Uitgetreden</b> 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	305		

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
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	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	