

## **Informatienota over de aanbieding van de mogelijkheid tot inschrijving op een Winwinlening aan te gaan door Piraat BVBA**

*Dit document is opgesteld door Piraat BVBA (de Emittent).*

**DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD NOCH GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA)**

26/06/2019

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

**DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DIT ZOU WENSEN.**

### **Deel I - Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding**

**Beschrijving van de risico's die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding, en hun potentiële impact op de uitgevende instelling, de eventuele garant, het eventuele onderliggende actief en de beleggers.**

#### ***Belegging onder de vorm van een achtergestelde lening***

Een belegging onder de vorm van een achtergestelde lening houdt bepaalde risico's in. Hierna worden enkele van de voornaamste risico's aangeduid, zonder evenwel uitputtend te zijn.

Risico op geheel of gedeeltelijk verlies van de belegging of niet behalen van verwacht rendement: Door een leningsovereenkomst te sluiten met de Emittent lenen beleggers gelden aan de Emittent. De Emittent verbindt zich tot de betaling van rente op jaarlijkse basis en tot terugbetaling van de hoofdsom op de vervaldag. In geval van faillissement of het in gebreke blijven van de Emittent, is het echter mogelijk dat beleggers de bedragen waarop zij aanspraak maken niet kunnen recupereren. Zij lopen dus het risico hun belegging gedeeltelijk of volledig te verliezen en/of het verwachte rendement niet behalen.

Het vermogen van de Emittent om terug te betalen kan beperkt zijn: Het vermogen van de Emittent om de lening terug te betalen zal afhangen van de financiële toestand van de Emittent op het moment van de gevraagde terugbetaling, en kan worden beperkt bij wet, door de voorwaarden van schulden en door de overeenkomsten die de Emittent is aangegaan op of vóór die datum en die de bestaande of toekomstige schuldverbintenissen kunnen vervangen, aanvullen of wijzigen. De voorwaarden van de lening zullen niet voorzien in een beperking voor de Emittent om bijkomende schulden aan te gaan. Indien de Emittent in de toekomst een belangrijke bijkomende schuldenlast aangaat, dan kan dit het risico op niet-terugbetaling van de lening door de Emittent verhogen.

Achtergestelde lening zonder zekerheden: De verbintenissen van de Emittent ingevolge de leningsovereenkomst zullen achtergesteld zijn zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van de Emittent. Deze achterstelling geldt enkel voor de hoofdsom en niet van de interesten. Dit verhoogt het risico voor de belegger op het geheel of gedeeltelijk verlies van zijn belegging. Immers, de beleggers zullen slechts worden terugbetaald nadat alle gewone, niet-achtergestelde schuldeisers van de Emittent zijn voldaan. De beleggers genieten overigens niet van zekerheden die enige voorrang verlenen aan de beleggers ten aanzien van andere schuldeisers. De terugbetaling van de lening wordt niet gegarandeerd door een derde partij (met dien verstande dat de belegger, mits aan bepaalde strikte voorwaarden is voldaan, kan genieten van een eenmalig belastingkrediet indien de kredietnemer (Emittent) een deel of

het geheel van de Winwinlening niet kan terugbetalen; zie hieronder “Eenmalig belastingkrediet” voor verdere uitleg in dit verband.

Beperkte gevallen van vervroegde opeisbaarheid: Slechts in een beperkt aantal gevallen omschreven in de overeenkomst en het Winwinleningdecreet (zoals hierna gedefinieerd) (onder meer faillissement, kennelijk onvermogen, of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de Emittent of in geval van een achterstand van meer dan drie maanden in de betaling van de aflossingen van de hoofdsom of de interesten van de Winwinlening) zal de belegger de toegestane lening vervroegd opeisbaar kunnen verklaren. De gevallen van vervroegde opeisbaarheid omvatten dus niet alle mogelijke gevallen van vermindering van de kredietwaardigheid van de Emittent. Dit verhoogt het risico dat andere kredietgevers eerst worden betaald en de beleggers hun volledige inleg niet kunnen terugkrijgen.

Vervroegde terugbetaling: De aangeboden lening kan vervroegd worden terugbetaald door de Emittent door een eenmalige storting van het openstaande saldo in hoofdsom en interest. In geval van een vervroegde terugbetaling door de Emittent zijn er geen bijkomende kosten of vergoedingen verschuldigd door de Emittent aan de belegger. Er is dus geen verbrekingsvergoeding, wederbeleggingsvergoeding of andere gelijkaardige vergoeding verschuldigd. In geval van een vervroegde terugbetaling van de lening, is het mogelijk dat de belegger niet in staat zal zijn om het terugbetaalde bedrag te herinvesteren aan een rendement dat vergelijkbaar is met het rendement dat overeenkomt met het rendement van de verstrekte lening.

Inflatierisico en renterisico: Het inflatierisico houdt verband met de toekomstige waarde van geld. Het eigenlijk rendement van een investering in de lening wordt verminderd door inflatie. Hoe hoger de inflatievoet, hoe lager het eigenlijke rendement van de lening zal zijn. Indien de inflatievoet gelijk is aan over hoger dan de nominale opbrengst van de lening, dan is het eigenlijke rendement gelijk aan nul, of zal het eigenlijke rendement zelfs negatief zijn. Een belegging in de lening met een vaste interestvoet gaat gepaard met het risico dat latere wijzigingen in de marktrente een ongunstige invloed hebben op het rendement van de belegging ten aanzien van andere mogelijke beleggingen die beschikbaar zijn op de markt.

Geen verhandelbaarheid: De beleggers zullen de rechten die zij hebben uit hoofde van de leningsovereenkomst niet aan derde partijen kunnen overdragen. Aldus is hun belegging geen liquide, verhandelbare belegging.

Winwinlening en fiscaliteit: De voorgestelde belegging is een belegging onder de vorm van een “Winwinlening” die voldoet aan de voorwaarden van het Winwinleningdecreet. Hieraan zijn bepaalde fiscale voordelen verbonden. De beleggers moeten zich er echter van bewust van zijn dat de niet-naleving van de voorwaarden en strikte formaliteiten van het Winwinleningdecreet kunnen leiden tot het verlies van deze fiscale voordelen in hoofde van de belegger. De belegger moet zich verder informeren over zijn of haar eigen fiscale toestand en rekening houden met het gegeven dat toekomstige wijzigingen van de fiscale regels een eventuele negatieve impact kunnen hebben op het rendement van zijn of haar beleggingen.

**Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten****A. Identiteit van de uitgevende instelling**

<b>1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer, land van herkomst, en, in voorkomend geval, webadres van de uitgevende instelling</b>	De uitgevende instelling (hierna ook aangeduid als de <b>Emittent</b> ) van de beleggingsinstrumenten is Piraat, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met maatschappelijke zetel te Nieuwstraat 27, 9100 Sint-Niklaas ingeschreven bij de Kruispuntbank van ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0671.729.552, met BTW nummer BE 0671.729.552. Het land van herkomst van de Emittent is België. Het webadres van de Emittent is <a href="http://www.atelierpiraat.be/">http://www.atelierpiraat.be/</a> .
<b>2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling</b>	Pieter en Raf vertrekken vanuit een eigen uniek ontwerp op maat en laten zich geenszins inperken door materialen zolang die eerlijk, esthetisch verantwoord en van ontegensprekelijke kwaliteit zijn. Ze hebben diverse maatwerkprojecten (meubilair, keukenkasten en hele interieurs) gedaan voor zowel particuliere klanten als voor bedrijven. Naast hun hoofdactiviteit als maatwerkbouwers hebben ze een eigen productlijn van designmeubelen.
<b>3. Voor zover die informatie bekend is bij de uitgevende instelling of de aanbieder, identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit).</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pieter Van Snick (50%)</li><li>- Raf Vaerewyck (50%)</li></ul>
<b>4. In verband met de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders, voor de twee laatste boekjaren en het lopend boekjaar:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, wordt uitgelegd waarom. Voor uitstaande leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm,</li></ul>	De vennootschap Piraat BVBA heeft nog 20.000 EUR schuld aan de aandeelhouders. Deze werden geleend door de vennootschappen Rava BVBA en Potvis BVBA.  Rekening courant passief Piraat BVBA op 01/06/2019: <ul style="list-style-type: none"><li>- Potvis BVBA (managementvennootschap van Pieter van Snick) 10.000 EUR</li><li>- Rava BVBA 10.000 EUR (managementvennootschap van Raf Vaerewyck)</li></ul>

<p>wordt het uitstaande bedrag vermeld;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen;</li> <li>- of een passende negatieve verklaring.</li> </ul>	
<p>5. Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of leiders die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pieter Van Snick (50%) - zaakvoerder</li> <li>- Raf Vaerewyck (50%) - zaakvoerder</li> </ul>
<p>6. Met betrekking tot het laatste beschikbare volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de sub 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring</p>	<p>Prestaties door Raf en Pieter worden gefactureerd aan de onderliggende exploitatievennootschap Piraat BVBA. Dit bedraagt voor boekjaar 2018 60.000 EUR aan RAVA BVBA en 60.000 EUR aan Potvis BVBA.</p>
<p>7. Voor de sub 4° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring</p>	<p>De sub 4° bedoelde personen hebben geen enkele veroordeling (zoals bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en toezicht op de kredietinstellingen en beursvennootschappen) opgelopen.</p>
<p>8. Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde</p>	<p>Er zijn geen belangenconflicten tussen de Emittent en de sub 3° tot 5° bedoelde personen.</p>

personen, of een passende negatieve verklaring	
9. In voorkomend geval, identiteit van de commissaris	Niet van toepassing.
<b>B. Financiële informatie over de uitgevende instelling</b>	
1. Voor zover de uitgevende instelling op dat ogenblik al actief was, haar jaarrekening van de laatste twee boekjaren, in voorkomend geval geauditeerd volgens de wet van 13, §§1 of 2, 1°, van de Prospectuswet	De jaarrekening voor het eerste boekjaar is opgenomen in <u>Bijlage 1</u> bij deze informatie nota. Deze jaarrekening betreffende het boekjaar 2018 is niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.  Dit bedraagt een uitzonderlijk boekjaar met een looptijd van 22/02/2017 tot 30/06/2018
2. Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien	Naar het oordeel van de Emittent is bijkomend werkkapitaal nodig om haar behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen. De behoefte aan extra werkkapitaal wordt geschat 60.000 EUR te bedragen. De Emittent voorziet in het benodigde extra werkkapitaal te voorzien via winwinleningen.
3. Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast (met specificatie van de schulden met en zonder garantie en van de door zekerheid en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document.	<u>Eigen Vermogen</u> : 22.292 EUR (laatste gepubliceerde jaarrekening 2018)  Hypothecair krediet met een looptijd van 15 jaar initieel ten bedrage van 95.000 EUR. Het huidig openstaand bedrag op 1/06/2019 bedraagt 91.306,58 EUR. Looptijd tot en met 1/10/2033.  Een investeringskrediet met een looptijd van 3 jaar initieel ten bedrage van 10.000 EUR. Het huidig openstaande bedrag op 1/06/2019 bedraagt 2.280,70 EUR. Looptijd tot en met 1/02/2020.
4. Beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Er heeft zich geen wijziging van betekenis voorgedaan in de financiële of handelspositie na het einde van het laatste boekjaar 2018.
<b>C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder</b>	
1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer of gelijkwaardig nummer,	Niet van toepassing.

land van herkomst, en, in voorkomend geval, webadres van de aanbieder	
2. Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Niet van toepassing.
<i>D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggend actief</i>	
1. Beschrijving van het onderliggend actief	Niet van toepassing.
2. Indien het onderliggend actief van de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderneming is, de sub A en B hierboven vermelde informatie over die onderneming	Niet van toepassing.
<b>Deel III – Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten</b>	
<i>A. Beschrijving van de aanbieding</i>	
1. Het maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	Het maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht bedraagt 60.000 EUR.
2. Voorwaarden van de aanbieding	<p>Het minimum inschrijvingsbedrag bedraagt 5.000 EUR.</p> <p>Er is geen maximum inschrijvingsbedrag per belegger, met dien verstande dat (i) een belegger niet kan inschrijven voor een bedrag dat hoger is dan het maximale bedrag van de aanbieding en (ii) het totale bedrag, in hoofdsom, dat in het kader van één of meer Winwinleningen aan een of meer kredietnemers (Emittenten) uitgeleend of ter beschikking gesteld wordt, ten hoogste EUR 50.000 bedraagt per kredietgever-belegger.</p> <p>De belegger moet voldoen aan de voorwaarden van het Decreet van 19 mei 2006 betreffende de Winwinlening (het <b>Winwinleningdecreet</b>) om te kunnen inschrijven. Op de datum waarop de Winwinlening gesloten wordt, moet de belegger (kredietgever) voldoen aan de volgende voorwaarden: (1) de belegger is een natuurlijk persoon die de Winwinlening sluit buiten het kader van zijn handels- of beroepsactiviteiten; (2) de belegger is geen werknemer van de Emittent; (3) als de Emittent een zelfstandige is, dan kan de kredietgever niet de echtgenoot of de wettelijk samenwonende partner van de kredietnemer zijn; en (4) als de Emittent een rechtspersoon is, kan de belegger geen aandeelhouder zijn van die rechtspersoon, noch benoemd zijn of optreden als bestuurder, zaakvoerder of in een vergelijkbaar mandaat binnen die rechtspersoon. Evenmin mag de echtgenoot of echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de belegger aandeelhouder zijn of benoemd zijn of optreden als bestuurder, zaakvoerder of in een vergelijkbaar mandaat binnen de rechtspersoon die Emittent is. Gedurende de hele looptijd van de Winwinlening kan de belegger geen kredietnemer zijn bij een andere Winwinlening.</p>

<p><b>Jaarlijks belastingkrediet</b></p>	<p>Indien voldaan aan de volgende voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 8 van het Winwinleningdecreet:</p> <p>§1. Als de kredietgever onderworpen is aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet, wordt in zijn voordeel een belastingkrediet toegekend.</p> <p>§2. Het belastingkrediet wordt berekend op basis van de bedragen die de kredietgever uitgeleend of ter beschikking gesteld heeft in het kader van een of meer Winwinleningen.</p> <p>§3. Het rekenkundig gemiddelde van alle uitgeleende of ter beschikking gestelde bedragen op 1 januari en 31 december van het belastbare tijdperk wordt als berekeningsgrondslag van het belastingkrediet genomen. Die berekeningsgrondslag bedraagt ten hoogste 50.000 euro per belastingplichtige.</p> <p>§4. Het belastingkrediet bedraagt 2,5 percent van de grondslag, vermeld in § 3.</p> <p>§5. Het belastingkrediet wordt toegestaan voor de looptijd van de Winwinlening, te beginnen met het aanslagjaar dat verbonden is aan het belastbare tijdperk waarin de Winwinlening werd gesloten. Het belastingkrediet wordt alleen verleend, als de kredietgever per aanslagjaar conform artikel 7 van het Winwinleningdecreet, eerste en tweede lid, het bewijs ter beschikking houdt van de federale belastingadministratie. Het fiscale voordeel wordt ontzegd voor het aanslagjaar waarvoor de bewijslevering ontbreekt, niet correct is, of onvolledig is. Er is geen mogelijkheid tot overdracht van het gedeelde fiscale voordeel naar volgende aanslagjaren. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de kredietgever de Winwinlening vervroegd opeisbaar heeft gesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikel 4, § 2 van het Winwinleningdecreet, of waarin de kredietgever overleden is. Het fiscale voordeel vervalt vanaf het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.</p>
<p><b>Eenmalig belastingkrediet</b></p>	<p>Indien voldaan aan de voorwaarden heeft de belegger recht op een jaarlijks belastingkrediet overeenkomstig artikel 9 van het Winwinleningdecreet:</p> <p>§1. Aan de kredietgever wordt een eenmalig belastingkrediet onder de volgende voorwaarden toegekend:</p> <p>a) tijdens of binnen maximaal zes maanden na de looptijd van de lening doet zich een van de gevallen, vermeld in artikel 4, § 2, 1<sup>o</sup> van het Winwinleningdecreet, voor;</p> <p>b) de kredietnemer kan een deel of het geheel van de Winwinlening niet terugbetalen;</p> <p>c) de kredietgever is onderworpen aan de personenbelasting, zoals gelokaliseerd in het Vlaamse Gewest overeenkomstig artikel 5/1, § 2, van de Bijzondere Financieringswet;</p> <p>d) de kredietgever heeft de Winwinlening opeisbaar gesteld.</p> <p>§2. Het bedrag van de hoofdsom dat tijdens het belastbaar tijdperk definitief verloren is gegaan, wordt genomen als berekeningsgrondslag van het eenmalig belastingkrediet.</p>

	<p>§3. De grondslag, vermeld in § 2, bedraagt ten hoogste 50.000 euro.</p> <p>§4. Het eenmalig belastingkrediet bedraagt 30 percent van de grondslag, vermeld in §2.</p> <p>§5. Het eenmalig belastingkrediet wordt toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin vaststaat dat een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop bewezen moet worden dat wegens faillissement, kennelijk onvermogen of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening een gedeelte of het geheel van de hoofdsom van de Winwinlening definitief verloren is. Het recht op het eenmalig belastingkrediet wordt bij overlijden van de kredietgever overgedragen aan zijn rechtverkrijgenden. In dat geval zijn de bepalingen van het artikel 9 van toepassing op de rechtverkrijgenden in de verhouding dat zij de Winwinlening hebben verkregen. Het eenmalig belastingkrediet wordt niet toegekend voor het aanslagjaar dat verbonden is met het belastbare tijdperk waarin de ambtshalve schrapping heeft plaatsgevonden.</p>				
<b>3. Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten</b>	De Emittent wenst leningen aan te gaan voor een maximaal bedrag van 60.000 EUR.				
<b>4. Tijdschema van de aanbidding</b>	<u>Inschrijvingsperiode:</u> van 26/06/2019 tot 26/08/2019				
<b>5. Kosten ten laste van de belegger</b>	Er zijn geen kosten ten laste van de belegger.				
<b>B. Redenen voor de aanbidding</b>					
<b>1. Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen</b>	Piraat is op zoek naar bijkomend werkkapitaal om hun financiële buffer te vergroten. Deze buffer moet dienen om eventuele aankopen voor te financieren en om de renovatie van het aangekochte pand te financieren.				
<b>2. Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding tot doel heeft te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project</b>	<p>Piraat is op zoek naar bijkomend werkkapitaal om hun financiële buffer te vergroten. Deze buffer moet dienen om eventuele aankopen voor te financieren en om de renovatie van het aangekochte pand te financieren.</p> <p>Het bedrag van aanbidding zal toereikend zijn voor de financiering van het vooropgestelde bedrag.</p>				
<b>3. In voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project</b>	<p>De behoefte aan extra werkkapitaal bedraagt 60.000 EUR.</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Totale financieringsbehoefte</b></td> <td><b>60.000 EUR</b></td> </tr> <tr> <td>Bedrag aanbidding</td> <td>60.000 EUR</td> </tr> </table>	<b>Totale financieringsbehoefte</b>	<b>60.000 EUR</b>	Bedrag aanbidding	60.000 EUR
<b>Totale financieringsbehoefte</b>	<b>60.000 EUR</b>				
Bedrag aanbidding	60.000 EUR				
<b>Deel IV – Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten</b>					
<b>A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten</b>					



<p><b>1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten</b></p>	<p>Het beleggingsinstrument is een investering door een gestandaardiseerde leningsovereenkomst. Het beleggingsinstrument dat wordt aangeboden is een investering door middel van een “winwinlening”. Dit is een lening die voldoet aan de voorwaarden en de voorschriften van het Winwinleningdecreet.</p>
<p><b>2. Munt, benaming en, in voorkomend geval, de nominale waarde</b></p>	<p>Euro, gestandaardiseerde leningsovereenkomst, waarvan de nominale waarde gelijk is aan het bedrag waarvoor de Kredietgever heeft ingeschreven. Het beleggingsinstrument wordt aangeduid als een “Winwinlening”.</p>
<p><b>3. Vervaldatum, en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hoofdsom</u>: de hoofdsom van de Winwinlening is het bedrag waarvoor de belegger inschrijft en aanvaardt de lening in hoofdsom toe te kennen.</li> <li>• <u>Duurtijd</u>: De Winwinlening heeft een looptijd van 8 jaar. Deze looptijd kan niet worden verlengd.</li> <li>• <u>Vervaldatum</u>: 8 jaar na ondertekening van de Winwinlening.</li> <li>• <u>Terugbetalingsmodaliteiten</u>: de Emittent verbindt zich er toe om de hoofdsom jaarlijks constant terug te betalen over een looptijd van 8 jaar (behoudens de gevallen van vervroegde terugbetaling of vervroegde opeisbaarheid, zoals hierna omschreven). De interesten zijn jaarlijks betaalbaar overeenkomstig de aflossingstabel zoals zal aangehecht worden aan de leningsakte.</li> <li>• <u>Vervroegde terugbetaling</u>: de lening kan vervroegd worden terugbetaald door de Emittent door een eenmalige storting van het openstaande saldo in hoofdsom en interest. In geval van een vervroegde terugbetaling door de Emittent zijn er geen bijkomende kosten of vergoedingen verschuldigd door de Emittent aan de belegger. Er is dus geen verbrekingsvergoeding, wederbeleggingsvergoeding of andere gelijkaardige vergoeding verschuldigd. In geval van vervroegde terugbetaling van de Winwinlening verbindt de belegger er zich toe om de bij besluit van de Vlaamse Regering aangewezen instantie (momenteel de NV Waarborgbeheer) daarvan op de hoogte te brengen. De toepasselijke regels inzake vervroegde terugbetaling moeten worden nageleefd.</li> <li>• <u>Vervroegde opeisbaarheid</u>: de belegger kan op eerste verzoek de Winwinlening vervroegd opeisbaar stellen bij de Emittent in de volgende gevallen: (1) in geval van faillissement, kennelijk onvermogen, of vrijwillige of gedwongen ontbinding of vereffening van de Emittent; (2) als de Emittent een zelfstandige is, in geval hij zijn activiteit vrijwillig stopzet of overdraagt; (3) als de Emittent een rechtspersoon is, ingeval die rechtspersoon onder voorlopig bewindvoerder geplaatst wordt, of (4) in geval van een achterstand van meer dan drie maanden in de betaling van de aflossingen van de hoofdsom of de interesten van de Winwinlening; (5) in geval van schrapping van ambtswege, wegens het niet naleven door de Emittent van de voorwaarden van dit decreet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten. Als de Emittent een zelfstandige is, kan de belegger, in geval van overlijden van de Emittent, de Winwinlening op eerste verzoek vervroegd opeisbaar stellen bij de wettelijke erfgenamen van de kredietnemer.</li> </ul>
<p><b>4. Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van</b></p>	<p>De verbintenissen van de Emittent ingevolge de Winwinlening-kredietovereenkomst zijn achtergesteld zowel ten aanzien van al de bestaande als van alle toekomstige schulden van de Emittent, zoals hierna verder in meer detail bepaald.</p>

<b>de uitgevende instelling bij insolventie</b>	<p>De belegger zal worden geacht hiermee onvoorwaardelijk akkoord te gaan door zijn verzoek om de leningsakte als Winwinlening te laten registreren in het Winwinleningenregister. De achterstelling geldt enkel voor de hoofdsom en geldt niet voor de interesten.</p> <p>Ingevolge de achterstelling zal de belegger in de hypothese van samenloop voor het einde van de duurtijd van de Winwinlening, <i>pari passu</i> behandeld worden met de andere achtergestelde schuldeisers, als die er zijn, en, met name zonder daartoe beperkt te zijn, met alle andere schuldeisers die met dezelfde Emittent een Winwinlening hebben gesloten, ongeacht of dergelijke Winwinleningen vóór of na het sluiten van de Winwinlening tussen de kredietgever en de kredietnemer zijn ontstaan.</p>
<b>5. Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten</b>	Behalve in de gevallen vermeld in het Winwinleningdecreet en de uitvoeringsbesluiten ervan (met inbegrip van alle latere wijziging ervan) kunnen de rechten en verplichtingen ingevolge de Winwinlening-kredietovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan derde partijen.
<b>6. In voorkomend geval, de jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is</b>	<p>De rentevoet is vast.</p> <p>De vaste rentevoet bedraagt 2% op jaarbasis.</p> <p>De vervaldatum van de interest is jaarlijks.</p> <p>De rentevoet is bruto. De Emittent moet van die bedragen nog roerende voorheffing inhouden en overmaken aan de fiscale dienst van de roerende voorheffing overeenkomstig de geldende fiscale regels.</p>
<b>7. In voorkomend geval, dividendbeleid</b>	Niet van toepassing.
<b>8. Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd</b>	De interestbetalingsdata worden vastgelegd in de aflossingstabel die zal worden aangehecht aan de leningsakte (die zal worden afgesloten tussen de belegger en de Emittent).
<b>9. In voorkomend geval, verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN Code</b>	Niet van toepassing.
<b><i>B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie</i></b>	
<b>1. Informatie vermeld in deel II, punten A en B over de garant</b>	Niet van toepassing. Er is geen derde partij die een garantie toekent in verband met de beleggingsinstrumenten.
<b>2. Korte samenvatting van de draagwijdte en de aard van de garantie</b>	Niet van toepassing.
<b><i>C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.</i></b>	
<b>In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn.</b>	Niet van toepassing.

**Deel V – Alle belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht**

<b>1. Beschrijving</b>	Publieke campagne informatie beschikbaar via <a href="https://www.winwinner.be/kmo/atelier-piraat">https://www.winwinner.be/kmo/atelier-piraat</a>
------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Bijlage**

Voor zover de uitgevende instelling op dat moment al actief was, haar jaarrekening van de laatste twee boekjaren, alsook, in voorkomend geval, overeenkomstig artikel 13, §§1 of 2, 1°, van de wet van 11 juli 2018, het verslag van commissarissen<sup>1</sup>.

**Bijkomende verklaringen**

Dit document is opgesteld door de Emittent als een informatienota voor doeleinden van de Wet van 11 juli 2018 op de aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt (de **Prospectuswet**).

Deze informatienota is gepubliceerd overeenkomstig de Prospectuswet en aldus beschikbaar op <http://www.atelierpiraat.be/> op 27 juni 2019 (i.e. de aanvangsdatum van de aanbidding). Overeenkomstig artikel 17 van de Prospectuswet hebben de beleggers moet de mogelijkheid om kosteloos een kopie van deze informatienota in gedrukte vorm dan wel op een duurzame drager te verkrijgen. Hiervoor kunnen zij een verzoek richten naar [info@winwinner.be](mailto:info@winwinner.be).

De Emittent neemt aansprakelijkheid op zich voor de inhoud van deze informatienota. Er zijn geen andere partijen die aansprakelijkheid op zich hebben genomen voor deze informatienota. De Emittent neemt uitsluitend aansprakelijkheid op zich voor deze informatienota en de informatie vermeld onder Deel V.1 van deze informatienota. De Emittent neemt geen aansprakelijkheid op zich voor eventuele andere informatie die zou verspreid zijn of worden aangaande Emittent en de aanbidding van de beleggingsinstrumenten, behoudens een specifiek uitdrukkelijk en schriftelijk andersluidend beding.

De informatie opgenomen in de informatienota is informatie die correct is op basis van de informatie waarover de Emittent beschikt op datum van de informatienota. Elke met de informatie in de informatienota verband houdende belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die van invloed kan zijn op de beoordeling van de beleggingsinstrumenten, en zich voordoet of wordt geconstateerd tussen het tijdstip van de beschikbaarstelling van de informatienota conform artikel 17 van Prospectuswet (i.e. de publicatie op de website van Piraat ) en de definitieve afsluiting van de aanbidding aan het publiek, wordt in een aanvulling op de informatienota vermeld. De aanvulling wordt ter beschikking gesteld van het publiek conform de bepalingen van artikel 17 van de Prospectuswet (i.e. door een publicatie op de website van Piraat) In geval van een aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek hebben de beleggers die hebben aanvaard om al vóór de publicatie van de aanvulling op de beleggingsinstrumenten in te schrijven, het recht om hun aanvaarding gedurende twee werkdagen na de publicatie van die aanvulling in te trekken, op voorwaarde dat de in het eerste lid bedoelde nieuwe ontwikkeling, vergissing of onjuistheid zich heeft voorgedaan vóór de definitieve afsluiting van de aanbidding aan het publiek en vóór de levering van de beleggingsinstrumenten (door het afsluiten van de leningsovereenkomst), naargelang wat het eerst plaatsvindt. Deze termijn kan worden verlengd door de Emittent. De uiterste datum voor het recht tot intrekking wordt vermeld in de aanvulling. De Emittent zal na het einde van de aanbidding geen aanvullingen publiceren bij de informatienota, tenzij hiertoe een uitdrukkelijke wettelijke verplichting bestaat. Het is dus mogelijk dat zich relevante ontwikkelingen voordoen voor de belegger na de aanbiddingsperiode, waarvan deze niet spontaan door de Emittent zal worden ingelicht. Aan toekomstgerichte verklaringen kunnen geen rechten worden ontleend. De toekomstgerichte verklaringen gaan immers gepaard met gekende en

---

<sup>1</sup> Art. 13 Prospectuswet

§ 1 Wanneer de uitgevende instelling een commissaris diende aan te stellen tijdens de boekjaren waarvan de jaarrekeningen in de informatienota moeten worden opgenomen, wordt bij die jaarrekeningen telkens het verslag van de commissaris gevoegd.

§ 2 Wanneer de uitgevende instelling tijdens de betrokken boek-ja(a)r(en) geen commissaris diende aan te stellen,

1° deze jaarrekeningen moeten aan een onafhankelijke toetsing door een bedrijfsrevisor worden onderworpen of een vermelding door een bedrijfsrevisor bevatten dat zij, voor de doeleinden van de informatienota een getrouw beeld geven conform de in België geldende auditnormen; of

2 de informatienota moet de volgende vermelding bevatten: “Deze jaarrekeningen zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke externe toetsing onderworpen.”

ongekende risico's die een aanzienlijke invloed kunnen hebben op de resultaten van de Emittent. Er wordt dan ook aangeraden om niet louter voort te bouwen op deze gemaakte verklaringen.

Deze informatienota is uitsluitend opgemaakt met het oog op een aanbieding van hierin beschreven beleggingsinstrumenten in België. De Emittent verricht geen aanbod van de beleggingsinstrumenten in enige andere jurisdictie dan België.

Deze informatienota vormt geen beleggings- of fiscaal advies. Desgevallend moeten de kandidaat-beleggers zelf advies inwinnen bij hun eigen adviseurs over de geschiktheid van de voorgestelde belegging, rekening houdend met hun eigen beleggingsprofiel.

### **Toelichting 1**

Art. 20

§ 1

De functie van lid van het wettelijk bestuursorgaan, persoon belast met de effectieve leiding of verantwoordelijke voor een onafhankelijke controlefunctie mag niet worden uitgeoefend door personen die werden veroordeeld:

1° tot een straf voor een misdrijf als bedoeld in het koninklijk besluit nr. 22 van 24 oktober 1934 betreffende het rechterlijk verbod aan bepaalde veroordeelden en gefailleerden om bepaalde ambten, beroepen of werkzaamheden uit te oefenen;

2° tot een straf wegens overtreding van:

a) artikel 348 van deze wet;

b) de artikelen 42 tot 45 van het koninklijk besluit nr. 185 van 9 juli 1935 op de bankcontrole en het uitgifteregime voor titels en effecten of artikel 104 van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen;

c) de artikelen 31 tot 35 van de bepalingen betreffende de controle op de private spaarkassen, gecoördineerd op 23 juni 1967;

d) de artikelen 13 tot 16 van de wet van 10 juni 1964 op het openbaar aantrekken van spaargelden;

e) de artikelen 100 tot 112ter van Titel V van Boek I van het Wetboek van Koophandel of de artikelen 75, 76, 78, 150, 175, 176, 213 en 214 van de wet van 4 december 1990 op de financiële transacties en de financiële markten;

f) artikel 4 van het koninklijk besluit nr. 41 van 15 december 1934 tot bescherming van het gespaard vermogen door reglementering van de verkoop op afbetaling van premie-effecten;

g) de artikelen 18 tot 23 van het koninklijk besluit nr. 43 van 15 december 1934 betreffende de controle op de kapitalisatieondernemingen;

h) de artikelen 200 tot 209 van de wetten op de handelsvennootschappen, gecoördineerd op 30 november 1935;

i) de artikelen 67 tot 72 van het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen, artikel 34 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet of de artikelen XV.87, 3°, XV.90, 18° en 19°, XV.91, XV.126 en XV.126/1 van Boek XV van het Wetboek van Economisch Recht;

j) de artikelen 4 en 5 van het koninklijk besluit nr. 71 van 30 november 1939 betreffende het leuren met roerende waarden en demarchage met roerende waarden en goederen of eetwaren;

k) artikel 31 van het koninklijk besluit nr. 72 van 30 november 1939 tot regeling van de beurzen voor de termijnhandel in goederen en waren, van het beroep van de makelaars en tussenpersonen die zich met deze termijnhandel inlaten en van het regime van de exceptie van spel;

l) artikel 29 van de wet van 9 juli 1957 tot regeling van de verkoop op afbetaling en van zijn financiering, artikel 101 van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet of de artikelen XV.87, 2°, XV.90, 1° tot 16°, XV.91, XV.126 en XV.126/1 van Boek XV van het Wetboek van Economisch Recht;

m) artikel 11 van het koninklijk besluit nr. 64 van 10 november 1967 tot regeling van het statuut van de portefeuillemaatschappijen;

n) 1[de artikelen 83 en 87 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen;]1

o) de artikelen 11, 15, § 4 en 18 van de wet van 2 maart 1989 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in ter beurze genoteerde vennootschappen en tot reglementering van de openbare overnameaanbiedingen;

p) artikel 139 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst;

- q) artikel 15 van de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekerings- en herverzekeringsbemiddeling en de distributie van verzekeringen;
- r) de artikelen 148 en 149 van de wet van 6 april 1995 inzake het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen;
- r/1) 2[artikel 107 van de wet van 25 oktober 2016;]2
- s) de artikelen 345 tot 349, 387 tot 389, 433, 434, 647 tot 653, 773, 788, 872, 873, 946 en 948 van het Wetboek van Vennootschappen;
- t) de artikelen 38 tot 43 van de wet van 2 augustus 2002;
- u) artikel 25 van de wet van 22 april 2003 betreffende de openbare aanbiedingen van effecten;
- v) de artikelen 286 tot 292 van de wet van 3 augustus 2012 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, voor wat betreft de instellingen voor collectieve belegging die voldoen aan de voorwaarden van Richtlijn 2009/65/EG en de instellingen voor belegging in schuldvorderingen;
- w) artikel 14 van de wet van 14 december 2005 houdende afschaffing van effecten aan toonder;
- x) de artikelen 151 tot 153 van de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorziening;
- y) artikel 69 van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt;
- z) artikel 21 van de wet van 22 maart 2006 betreffende de bemiddeling in bank- en beleggingsdiensten en de distributie van financiële instrumenten;
- z/1) artikel 38 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen;
- z/2) artikel 26 van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en houdende diverse bepalingen;
- z/3) artikel 75 van de wet van 16 februari 2009 op het herverzekeringsbedrijf;
- z/4) de artikelen 368 tot 375 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders;
- z/5) 1[artikel 605 van de wet van 13 maart 2016 op het statuut van en het toezicht op de verzekerings- en herverzekeringsondernemingen;]1

3°

3[...]

4° door een buitenlandse 3[...] rechtbank 3[...]voor soortgelijke misdrijven 3[...] als die bedoeld in 3[1° en 2°]3.

De Koning kan de bepalingen van deze paragraaf aanpassen om ze in overeenstemming te brengen met de wetten die de erin opgesomde teksten wijzigen.

§ 2 De in paragraaf 1 bedoelde verbodsbepalingen gelden voor een termijn

- a) van twintig jaar ingeval de gevangenisstraf meer dan twaalf maanden bedraagt;
- b) van tien jaar voor de overige gevangenisstraffen of geldboetes, alsook in geval van een veroordeling met uitstel.

70	18/12/2018	BE 0671.729.552	20	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	18748.00207	MIC 1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS**

Naam: **PIRAAT**

Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk

Adres: ARNHOUTSTRAAT

Nr: 4

Bus:

Postnummer: 9111

Gemeente: Belsele

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van:

Gent, afdeling Dendermonde

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0671.729.552

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.

22-02-2017

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

08-12-2018

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

22-02-2017

tot

30-06-2018

Vorig boekjaar van

-

tot

-

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

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

MIC 6.1.3, MIC 6.2, MIC 6.3, MIC 6.4, MIC 6.6, MIC 7.1, MIC 7.2, MIC 8, MIC 9, MIC 11

Nr.	BE 0671.729.552		MIC 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

**VAEREWYCK RAF**

Schrijnwerker  
Arnhoutstraat 4  
9111 Belsele  
BELGIË

Begin van het mandaat: 22-02-2017

Zaakvoerder

**VAN SNICK PIETER**

Schrijnwerker  
Tuinlaan 92  
9111 Belsele  
BELGIË

Begin van het mandaat: 22-02-2017

Zaakvoerder

Nr.	BE 0671.729.552	MIC 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.

---

\* Facultatieve vermelding.



**JAARREKENING**

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>Oprichtingskosten</b>		20		
<b>Vaste activa</b>		21/28	<b>12.272</b>	
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.1.1	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.1.2	22/27	<b>12.272</b>	
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23	10.033	
Meubilair en rollend materieel		24	858	
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	1.382	
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.1.3	28		
<b>Vlottende activa</b>		29/58	<b>56.744</b>	
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>7.199</b>	
Handelsvorderingen		40	3.972	
Overige vorderingen		41	3.227	
<b>Geldbeleggingen</b>		50/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>49.031</b>	
<b>Overlopende rekeningen</b>		490/1	<b>514</b>	
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>69.016</b>	



Nr.	BE 0671.729.552	MIC 4
-----	-----------------	-------

## RESULTATENREKENING

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>			
Brutomarge (+)/(-)	9900	37.485	
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A		
Omzet	70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen	60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	62	7.339	
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	5.978	
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	98	
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>	9901	<b>24.070</b>	
<b>Financiële opbrengsten</b>	75/76B	<b>665</b>	
Recurrente financiële opbrengsten	75	665	
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies	753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B		
<b>Financiële kosten</b>	65/66B	<b>468</b>	
Recurrente financiële kosten	65	468	
Niet-recurrente financiële kosten	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>	9903	<b>24.268</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>8.176</b>	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>	9904	<b>16.092</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>16.092</b>	

Nr.	BE 0671.729.552	MIC 5
-----	-----------------	-------

## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>16.092</b>	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	16.092	
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>805</b>	
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920	805	
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>15.287</b>	
<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**  
**STAAT VAN DE VASTE ACTIVA**

**Immateriële 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**

**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
8059P	XXXXXXXXXX	
8029	1.126	
8039		
8049		
8059	1.126	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	1.126	
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	1.126	
21		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Materiële vaste activa</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8199P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	17.124	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8189		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8199	<b>17.124</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8259P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8249		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8259		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8329P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8279	4.852	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8319		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8329	<b>4.852</b>	
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	22/27	<b>12.272</b>	

Nr.	BE 0671.729.552		MIC 6.5
-----	-----------------	--	---------

## WAARDERINGSREGELS

nihil

## **ALGEMENE VERGADERING**



# **BVBA PIRAAT**

Nieuwstraat 27  
9100 Sint-Niklaas

---

Ondernemingsnummer : 0671.729.552  
B.T.W.- Nr. : 0671.729.552

---

## **VERSLAG VAN DE ZAAKVOERDERS AAN DE JAARVERGADERING DER AANDEELHOUDERS, TE HOUDEN OP 08/12/2018**

Mevrouwen, Mijne Heren,

De Zaakvoerder heeft het genoegen U verslag uit te brengen over de activiteit van uw vennootschap gedurende het boekjaar 2017 alsook enige nadere toelichting te verstrekken nopens de jaarrekening, afgesloten per 30 juni 2018.

### **1. ALGEMENE INFORMATIE**

De activiteit van de vennootschap situeert zich in hoofdzaak in Ontwerpen en realiseren van meubelen, podia ,winkelinrichtingen, keukens, toonbanken kantoorinrichtingen; uitvindingen enzovoort in de ruimste zin van het woord.

**2. COMMENTAAR BIJ DE JAARREKENING VAN DE BVBA “PIRAAT” AFGESLOTEN PER 30 JUNI 2018**

Gelet op de eenvoud van betreffende jaarrekening verwijzen we naar de in bijlage opgenomen detailrekening en de toelichting.

De resultatenrekening kan als volgt samenvattend worden weergegeven:

<b>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR NA BELASTING</b>	<b>16.091,72 €</b>
------------------------------------------------	--------------------

### **3. BESTEMMING VAN HET RESULTAAT**

De Zaakvoerder stelt aan de jaarvergadering der aandeelhouders voor het resultaat over het boekjaar 2017, zijnde een winst van 16.091,72 € te bestemmen als volgt:

- Te verwerken winst van het boekjaar	16.091,72	
- Wettelijke Reserves		857,61
- Overgedragen winst		15.287,13

### **4. EVOLUTIE VAN DE EIGEN MIDDELEN**

In geval het voorstel door de Zaakvoerders inzake de verwerking van het resultaat zal goedgekeurd worden door de jaarvergadering, zullen de eigen middelen van de vennootschap 22.291,72 € bedragen, als volgt samengesteld :

- Geplaatst kapitaal	18.550
- Niet opgevraagd kapitaal	(12.350)
- Wettelijke reserve	805
- Overgedragen winst	15.287

---

<i>TOTAAL EIGEN MIDDELEN</i>	<i>22.292 afgerond</i>
------------------------------	------------------------

Voor wat betreft de detail-cijfermatige gegevens van de jaarrekening, zijnde de balans, de resultatenrekening en de toelichting, verwijzen we naar de in bijlage opgenomen jaarrekening.

### **5. WETTELIJK TE VERSTREKKEN INFORMATIE**

Overeenkomstig de vennootschapswetgeving dient ons verslag tevens informatie te bevatten omtrent :

- 1° *Een commentaar op de jaarrekening waarbij een getrouw overzicht wordt gegeven van de gang van zaken en van de positie van de vennootschap;*
- 2° *Informatie omtrent de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden;*

- 3° *Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, voor zover zij niet van die aard zijn dat zij ernstig nadeel zouden berokkenen aan de vennootschap;*
- 4° *Informatie omtrent de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling;*
- 5° *Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap;*
- 6° *Ingeval uit de balans een overgedragen verlies blijkt of uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van het boekjaar blijkt, een verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit;*
- 7° *Alle gegevens die volgens het wetboek van vennootschappen in dit verslag moeten worden opgenomen.*

Terzake kunnen we stellen dat voormelde punten zonder voorwerp zijn.

Tevens dient overeenkomstig de vennootschapswetgeving de Raad van bestuur te beraadslagen over verrichtingen met tegenstrijdige belang, met name volgende verrichtingen:

*Geen verrichtingen met tegenstrijdig belang.*

## **6. VOORSTELLEN VAN DE ZAAKVOERDERS**

De Zaakvoerders stellen aan de jaarvergadering der aandeelhouders volgende agendapunten voor:

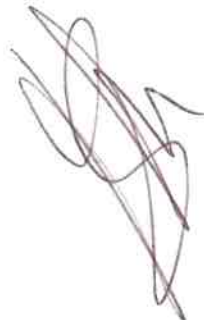
1. *Lezing van het verslag van de Zaakvoerder;*
2. *Goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 30 juni 2018;*
3. *Kwijting aan de zaakvoerder;*
4. *Kwijting voor het voeren van de boekhouding, het opstellen van de jaarrekening;*
5. *Rondvraag.*

Namens de Zaakvoerders waarbij huidig verslag werd opgesteld op datum van 15 november 2018

Dhr. Raf Vaerewijck



Dhr. Pieter Van Snick



## **BVBA PIRAAT**

Nieuwstraat 27  
9100 Sint-Niklaas

---

Ondernemingsnummer : 0671.729.552  
B.T.W.- Nr. : 0671.729.552

---

### **NOTULEN VAN DE JAARVERGADERING DER AANDEELHOUDERS VAN DE BVBA PIRAAT GEHOUDEN TE SINT-NIKLAAS OP DATUM VAN ZATERDAG 8 DECEMBER 2018 TE 15.00 UUR**

De algemene Vergadering van de BVBA PIRAAT, wordt geopend te 15.00 uur onder het voorzitterschap van Dhr. **Raf Vaerewijck**, zaakvoerder.

De vergadering duidt aan als sekretaris en stemopnemer De Heer **Pieter Van Snick**. Zijn tegenwoordig of vertegenwoordigd, de aandeelhouders waarvan de namen en de voornamen alsook het aantal aandelen van elke aandeelhouder vermeld zijn op de aanwezigheidslijst, welke aan deze notulen gehecht blijft om er één geheel mee uit te maken. De aanwezigheidslijst is ondertekend door elk der aandeelhouders of hun mandatarissen. Zij is vastgesteld door de leden van het bureau.

De voorzitter doet vaststellen dat alle 1.000 aandelen vertegenwoordigd zijn met recht op 1000 stemmen, zodat de vergadering rechtsgeldig kan beslissen over de agendapunten. De aan de aandelen verbonden stemmen werd toegepast overeenkomstig de vennootschapswetgeving.

De voorzitter, Dhr. **Raf Vaerewijck** herinnert eraan dat de agenda van deze jaarvergadering volgende agendapunten omvat :

1. *Lezing van het verslag van de zaakvoerder;*
2. *Goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 30 juni 2018;*
3. *Kwijting aan de zaakvoerder;*
4. *Kwijting voor het voeren van de boekhouding, het opstellen van de jaarrekening;*
5. *Rondvraag.*

## ZITTING

### 1. LEZING VAN HET VERSLAG VAN DE ZAAKVOERDERS

De voorzitter, Dhr. **Raf Vaerewijck**, zaakvoerder, geeft lezing van het jaarverslag van de Zaakvoerders, opgesteld d.d. 15 november 2018. De voorzitter verstrekt nadere toelichting omtrent de in dit verslag opgenomen informatie.

### 2. GOEDKEURING VAN DE JAARREKENING, AFGESLOTEN PER 30 juni 2018 MET BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

De voorzitter legt het ontwerp van de jaarrekening, afgesloten per 30 juni 2018, ter beschikking voor aan de jaarvergadering. Na een korte begeleidende uiteenzetting en na gedachtenwisseling wordt de jaarrekening, met inbegrip van de uitgebrachte stemmen goedgekeurd.

### 3. KWIJTING AAN DE ZAAKVOERDERS

Met algemeenheid van de uitgebrachte stemmen en met bijzondere stemming per zaakvoerder wordt er kwijting verleend aan de zaakvoerder voor de wijze waarop hij zijn mandaat heeft uitgeoefend gedurende het boekjaar 2017.

### 4. KWIJTING VOOR HET VOEREN VAN DE BOEKHOUDING EN HET OPSTELLEN VAN DE JAARREKENING

Met algemeenheid van de uitgebrachte stemmen wordt kwijting verleend aan de heer Bart Mennes voor het voeren van de boekhouding en het opstellen van de jaarrekening over het boekjaar 2017. De jaarrekening en boekhouding over het boekjaar 2017 werden opgesteld op basis van documenten en inlichtingen die door de zaakvoerder werden bezorgd.

### 5. RONDVRAAG

Overwegend dat niemand van de aanwezige aandeelhouders het woord vraagt en gelet op het feit dat alle agendapunten afgehandeld zijn wordt de jaarvergadering gesloten te 16.00 uur, nadat van deze notulen voorlezing gegeven door de sekretaris. Deze notulen worden door het bureau en door de aanwezige aandeelhouders ondertekend. Ieder lid van het bureau ontvangt een kopij van deze notulen.

Aldus opgemaakt te Nieuwkerken op datum van 8 december 2018.

Dhr. **Raf Vaerewijck**  
Voorzitter



Dhr. **Pieter Van Snick**  
Sekretaris en stemopnemer



## BVBA PIRAAT

Nieuwstraat 27  
9100 Sint-Niklaas

---

Ondernemingsnummer : 0671.729.552  
B.T.W.- Nr. 0671.729.552

---


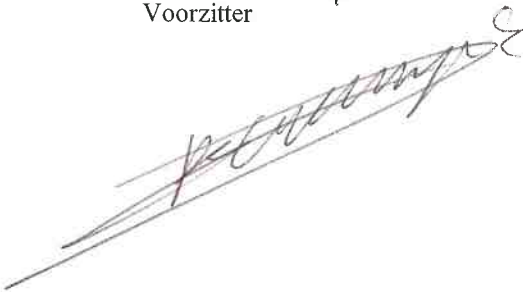
### AANWEZIGHEIDSLIJST VAN DE JAARVERGADERING DER AANDEELHOUDERS GEHOUDEN OP DATUM VAN ZATERDAG 8 DECEMBER 2018 TE 15.00 UUR

	<u>AANDELEN</u>	<u>STEMMEN</u>	<u>HANDTEK.</u>	<u>VERTEGEN WOORDIGD DOOR</u>
	500	500		Raf vaerewijck
	500	500		Pieter Van Snick
<b>TOTAAL</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>		

Het bureau :

Dhr. **Raf Vaerewijck**  
Voorzitter

Dhr. **Pieter Van Snick**  
Sekretaris en stemopnemer.



Nr.	BE 0671.729.552	MIC 12
-----	-----------------	--------

## SOCIALE BALANS

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

125

### 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		1,3	1,1 VTE	VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101		408	408 T	T
Personeelskosten	102		7.339	7.339 T	T

### Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

#### Aantal werknemers

#### Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

#### Volgens het geslacht en het studieniveau

Mannen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Vrouwen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

#### Volgens de beroepscategorie

Directiepersoneel

Bedienden

Arbeiders

Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105		1	0,8
110		1	0,8
111			
112			
113			
120		1	0,8
1200		1	0,8
1201			
1202			
1203			
121			
1210			
1211			
1212			
1213			
130			
134		1	0,8
132			
133			



Nr.	BE 0671.729.552	MIC 12
-----	-----------------	--------

### 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	2	1,7
<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	1	0,8

### 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 opleidingen	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 opleidingen	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 opleidingen	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	