

BRUSTEM INDUSTRIEPARK NV

JAARVERSLAG 2017

BRUSTEM INDUSTRIEPARK NV

**Maatschappelijke zetel: Kempische Steenweg 311 bus 4.01
3500 Hasselt**

RPR Antwerpen, afdeling Hasselt

BE 0472.353.772

Aandeelhouders

**LRM NV
POM-Limburg**

Raad van bestuur

Voorzitter

- E. GERITS

Bestuurders

- N.V. LRM vaste vertegenwoordiger T. DONNE
- N.V. LRM BEHEER vaste vertegenwoordiger S. BOGAERTS
- F. ZWERTS

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

Mevrouwen,
Mijne heren,

De Raad van Bestuur heeft de eer U hierbij, in overeenstemming met de wettelijke en statutaire voorschriften, verslag uit te brengen over de activiteiten van onze vennootschap tijdens het boekjaar 2017 en U de jaarrekening afgesloten per 31.12.2017 voor te leggen.

Situatie verkoop gronden:

Verkoopdossiers

Volgende onderhandse verkoop werd afgesloten: Wevaco nv (40a53ca).

Voor het perceel (lot 29) met een oppervlakte van 1,45 ha hebben meerdere kandidaat-kopers hun interesse getoond maar dit heeft niet geleid tot een verkoop omwille van de vorm van het terrein alsook de verplichte bebouwingsindex.

Jaarrekening

In het jaar 2017 werd door de vennootschap een verkoop van gronden gerealiseerd voor een bedrag van 182.385,00€. (0,4053 ha)

De post “Diensten en diverse goederen” (10.333,90€) onder de bedrijfskosten in de resultatenrekening, betreffen voornamelijk ereloon en kosten advocaat, de externe kosten voor commissaris en boekhouding en verzekeringen.

De “Andere bedrijfskosten” bedragen dit boekjaar 1.963,79€, waaronder onroerende voorheffing, vennootschapsbijdrage en provinciebelasting terug te vinden zijn.

De opbrengsten uit de vlottende activa bedragen 166,70€, dit zijn intresten van gelden op de spaarrekening.

De financiële kosten bedragen per 31/12/17 6.611,33€ hetgeen hoofdzakelijk de borgstellingsprovisie betreft, in het kader van het statuut van beroepsverkoper.

De winst van het boekjaar ten belope van 83.358,16€ vormt, samen met de overgedragen winsten / verliezen van de voorbije jaren, een overgedragen winst per 31/12/2017 ten bedrage van 32.871,43€.

Het balanstotaal op 31.12.2017 bedraagt 1.879.921,18€.

Actief:

Ingevolge de wijziging van de voorraad door de verkoop van gronden voor een bedrag van 45.850,90 € (0,4053 ha) , verminderde de voorraad terreinen naar 1.317.084,78€.

De overige vorderingen betreffen voornamelijk het te ontvangen saldo van 164.146,50€ met betrekking tot de verkoop van grond.

De rubriek “Liquide middelen” geeft een bedrag weer van 398.104,13€.

Passief:

Het eigen vermogen vertoont een lichte stijging en bedraagt per 31/12/2017: 1.532.627,45 €. Deze stijging is toe te schrijven aan de winst van het boekjaar.

De schulden op ten hoogste 1 jaar betreffen ‘de nog te betalen registratierechten’ (202.725,31 €), de te betalen belasting “batenplan heffing” (82.504,14€) en de geraamde belasting m.b.t. 2017 (34.383,61€). Daarnaast vermelden we hier ook handelsschulden voor 2.828,24€ en een voorschot, ontvangen bij het sluiten van een verkoopcompromis (24.845,80€).

1. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA HET EINDE VAN HET BOEKJAAR (art. 96, 2° W.Venn.)

Sinds het afsluiten van het boekjaar eindigend op 31/12/2017 hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan, die op de resultaten en de financiële positie van de onderneming een belangrijke invloed kunnen hebben.

2. INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK KUNNEN BEÏNVLOEDEN (art. 96, 3° W.Venn.)

Momenteel zijn er gesprekken lopende om de vennootschap op basis van bedrijfseconomische grondslagen te fuseren met Droneport nv, waarbij BIP nv zal worden opgenomen in Droneport nv.

3. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING (art. 96, 4° W.Venn.)

Gezien de eigen aard en de werkzaamheden van de vennootschap worden er geen werkzaamheden doorgevoerd op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

4. KAPITAALVERHOOGING en/of UITGIFTE VAN CONVERTEERBARE OBLIGATIES OF WARRANTS DOOR DE RAAD VAN BESTUUR (art. 608 W.Venn.)

Tijdens het boekjaar eindigend op 31/12/2017 heeft de Raad van Bestuur niet besloten tot enige kapitaalverhoging of uitgifte van converteerbare obligaties (of warrants).

5. VERKRIJGING VAN EIGEN AANDELEN, WINSTBEWIJZEN OF CERTIFICATEN (art. 624 en 630 W.Venn.)

De vennootschap heeft geen eigen aandelen, winstbewijzen of certificaten verworven.

6. TEGENSTRIJDIGE BELANGEN VAN VERMOGENSRECHTELIJKE AARD (art. 523 W.Venn.)

In de loop van het vorige boekjaar hebben zich geen verrichtingen voorgedaan die aanleiding kunnen geven tot een belangenconflict tussen een bestuurder en de vennootschap zoals beschreven in artikel 523 W.Venn.

7. BIJKANTOREN (art. 96,5° W.Venn.)

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

8. BIJKOMENDE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS (art. 134, §2 W.Venn.)

Er werden door de commissaris geen bijkomende werkzaamheden verricht.

9. WERKZAAMHEDEN VERMELD IN ART. 134, §4 W.VENN.

Naast de auditwerkzaamheden verricht door de commissaris, werden door de met de commissaris verbonden personen “KPMG tax & legal advisers“ geen andere diensten meer verleend in het afgelopen boekjaar.

10. GEBRUIK VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN (art. 96,8° W.Venn.)

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van financiële instrumenten bedoeld in artikel 96,8° W.Venn..

11. BENOEMING BESTUURDERS

De heer Marc Vandeput heeft per 8 december 2017 zijn ontslag aangeboden als bestuurder van de vennootschap.

Er wordt in zijn vervanging voorzien door de heer Frank Zwerts vanaf 28 februari 2018.

De mandaten van alle bestuurders eindigen op 3 april 2018 en deze zullen op de Algemene Vergadering (her)benoemd worden.

12. BENOEMING COMMISSARIS

Gezien het mandaat van de commissaris ten einde loopt, zal er een (her)benoeming gebeuren op de Algemene Vergadering.

13. RESULTAATVERWERKING

De Raad van Bestuur stelt aan de Algemene Vergadering voor :

- De winst ten bedrage van 83.358,16 €, te samen met het overgedragen verlies ten bedrage van -50.486,73 € als volgt te verwerken:
 - Over te dragen winst: 32.871,43 €

14. WIJ VRAGEN U:

- Het ontwerp van jaarrekening goed te keuren, alsmede de vooropgestelde resultaatsbestemming te aanvaarden;
- Kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor het uitoefenen van hun opdracht tijdens het voorbije boekjaar.

Hasselt, 28 februari 2018
De Raad van Bestuur

E. GERITS

LRM NV
T. DONNE
Vaste vertegenwoordiger

F. ZWERTS

LRM BEHEER NV
S. BOGAERTS
Vaste vertegenwoordiger

BALANS per 31 december 2017

ACTIVA	31.12.2017		31.12.2016	
		€		€
<u>Vaste Activa</u>		0		0
Oprichtingskosten		0		0
<u>Vlottende Activa</u>		1.879.921,18		2.012.069,99
Vorraden onroerende goederen bestemd voor verkoop		1.317.084,78		1.362.935,68
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	1.317.084,78		1.362.935,68	
Vorderingen op ten hoogste één jaar		164.447,86		301,36
Handelsvorderingen	0,00		0,00	
Overige vorderingen	164.447,86		301,36	
Geldbeleggingen		0,00		0,00
Liquide middelen		398.104,13		648.832,95
Overlopende rekeningen		284,41		0,00
TOTAAL ACTIVA		1.879.921,18		2.012.069,99

BALANS per 31 december 2017

PASSIVA	31.12.2017		31.12.2016	
		€		€
<u>Eigen Vermogen</u>		1.532.627,45		1.449.269,29
Kapitaal		1.363.414,56		1.363.414,56
Geplaatst Kapitaal	1.363.414,56		1.363.414,56	
Reserves		136.341,46		136.341,46
Wettelijke reserve	136.341,46		136.341,46	
Overgedragen resultaat		32.871,43		-50.486,73
Resultaat	32.871,43		-50.486,73	
<u>Schulden</u>		347.293,73		562.800,70
Schulden op méér dan één jaar		0,00		0,00
Overige financiële schulden	0,00		0,00	
Schulden op ten hoogste één jaar		347.287,10		562.794,07
Schulden op méér dan 1 jaar die binnen jaar vervallen	0,00		0,00	
Financiële schulden	0,00		0,00	
Handelsschulden	2.828,24		2.718,82	
Ontvangen vooruitbetalingen	24.845,80		24.845,80	
Belastingen, Bezoldigingen en sociale lasten	319.613,06		285.229,45	
Overige schulden	0,00		250.000,00	
Overlopende rekeningen		6,63		6,63
TOTAAL PASSIVA		1.879.921,18		2.012.069,99

RESULTATENREKENING per 31 december 2017

	31.12.2017		31.12.2016	
		€		€
<u>Bedrijfsopbrengsten</u>		182.385,00		0,00
Omzet	182.385,00		0,00	
Voorraadwijziging	0,00		0,00	
Andere bedrijfsopbrengsten	0,00		0,00	
<u>Bedrijfskosten</u>		58.148,59		92.262,24
Handelsgoederen	45.850,90		0,00	
Diensten en goederen	10.333,90		7.652,03	
Afschrijvingen	0,00		0,00	
Andere bedrijfskosten	1.963,79		84.610,21	
<u>Bedrijfswinst/verlies</u>		124.236,41		-92.262,24
<u>Financiële opbrengsten</u>		166,70		859,33
Opbrengsten vlottende activa	166,70		859,33	
<u>Financiële kosten</u>		6.611,33		6.379,06
Kosten van schulden	218,75		0,00	
Waardevermin. op vlottende activa andere	0,00		0,00	
Andere financiële kosten	6.392,58		6.379,06	
<u>Winst/Verlies van het boekjaar vóór belastingen</u>		117.791,78		-97.781,97
<u>Belastingen</u>		34.433,62		-169,30
<u>Winst/Verlies van het boekjaar</u>		83.358,16		-97.612,67
<u>Resultaatverwerking</u>				
Te verwerken resultaat		32.871,43		-50.486,73
Te verwerken winst/verlies boekjaar	83.358,16		-97.612,67	
Overgedragen resultaat vorig boekjaar	-50.486,73		47.125,94	
Toevoeging aan het eigen vermogen		0,00		0,00
Toevoeging aan wettel. reserve	0,00		0,00	
Over te dragen winst/verlies		32.871,43		-50.486,73
Uit te keren winst		0,00		0,00
Vergoeding van het kapitaal	0,00		0,00	

TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING per 31 december 2017

BALANS

ACTIVA

Staat oprichtingskosten

Afgeschreven sinds boekjaar 2004
 Netto boekwaarde per einde boekjaar 0,00

Vorraden en bestellingen in uitvoering

Boekwaarde Onroerende goederen bestemd voor verkoop per einde
 boekjaar 2017 1.317.084,78 €

Waarde gronden huidig boekjaar 3.259.762,74 €
 Geactiveerde studiekosten 120.676,59 €
 Nutsvoorzieningen en groenaanleg 1.585.038,27 €
 Verkopen gronden - 3.648.392,82 €

1.317.084,78

Vorderingen op ten hoogste één jaar

Handelsvorderingen 0,00
 Overige vorderingen 164.447,86

Geldbeleggingen 0,00

Liquide middelen

Spaarrekening : 388.108,08
 Zichtrekeningen : 9.996,05

398.104,13

Overlopende rekeningen 284,41

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN 1.532.627,45

Kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal wordt vertegenwoordigd door 1.000 aandelen op naam zonder vermelding van nominale waarde. Er gebeurden geen kapitaalswijzigingen in 2017, zodat het kapitaal bedraagt : 1.363.414,56

Reserves

Ingevolge het negatieve resultaat van het boekjaar 2014 wijzigen de opgebouwde reserves ten opzichte van 2013 niet. Deze werden opgebouwd in 2003 (8.292,25 €), 2004 (1.149,87 €), 2007 (19.583,33 €), 2008 (11.355,54 €), 2009 (18.878,34 €), 2010 (57.251,89), 2011 (5.520,60) en 2012 (6.196,08 €) hetgeen resulteert in een totaal bedrag van 136.341,46

Overgedragen resultaat

De overgedragen verliezen uit de boekjaren sinds 2000 werden aangezuiverd met de positieve resultaten van de boekjaren 2003, 2004, 2007, 2008, 2009,2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 en nu 2017. Als gevolg van de winst van het boekjaar, wordt er een overgedragen winst gecreëerd van 32.871,43

SCHULDEN 347.293,73

Schulden op méér dan één jaar 0,00

Schulden op ten hoogste één jaar 347.287,10

Handelsschulden leveranciers: kosten revisor en neerleggen jaarrekening 2.828,24 Ontvangen vooruitbetalingen op verkoop van gronden 24.845,80

Nog te betalen belasting batenplan heffing 82.504,14

Nog te betalen registratierechten 202.725,31

Geraamde belastingen boekjaar 2017 34.383,61

Overlopende rekeningen 6,63

TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING per 31 december 2017
RESULTATENREKENING

<u>Bedrijfsopbrengsten</u>	<u>182.385,00 €</u>
<u>Omzet</u>	
Verkoop perceel grond 0,4053 ha	182.385,00 €
<u>Andere bedrijfsopbrengsten</u>	0,00 €
<u>Bedrijfskosten</u>	<u>-58.148,59 €</u>
<u>Handelsgoederen</u>	<u>-45.850,90 €</u>
Voorraadwijziging grond	
<u>Diensten en diverse goederen</u>	
Deze betreffen eigen kantoorkosten, verzekeringen, zitpenningen bestuurders, kosten advocaat, de externe kosten voor commissaris en boekhouding.	-10.333,90 €
<u>Andere bedrijfskosten</u>	
Vennootschapsbijdrage Sociale Zekerheid, provinciebelastingen en onroerende voorheffing resulteren in totaal:	-1.963,79 €
<u>Bedrijfswinst</u>	<u>124.236,41 €</u>
<u>Financiële opbrengsten</u>	
Opbrengsten uit vlottende activa; o.a. intresten spaarrekening	166,70 €
<u>Financiële kosten</u>	<u>-6.611,33 €</u>
Kosten van schulden en andere financiële kosten, voornamelijk kosten borgstellingprovisie	
<u>Resultaat voor belastingen</u>	<u>117.791,78 €</u>
<u>Belastingen op het resultaat</u>	<u>-34.433,62 €</u>
<u>Winst van het boekjaar</u>	<u>83.358,16 €</u>

BRUSTEM INDUSTRIEPARK NV

**Maatschappelijke zetel: Kempische Steenweg 311 bus 4.01
3500 Hasselt**

RPR Antwerpen, afdeling Hasselt

BE 0472.353.772

Verslag over de remuneratie van de bestuurders in overeenstemming met art. 100 §1, 6°/3 van het wetboek van vennootschappen

In het boekjaar 2017 hebben de bestuurders van de vennootschap volgende vergoeding ontvangen in het kader van de uitoefening van hun bestuurdersmandaat:

Bestuurder	Bruto bedrag	Netto bedrag
LRM nv	185,92	185,92
LRM Beheer nv	185,92	185,92
MARC VANDEPUT	185,92	124,64
ERIK GERITS	0,00	0,00