
B.I.P.
N.V.

BRUSTEM INDUSTRIEPARK NV

JAARVERSLAG 2018

B.I.P.
N.V.

BRUSTEM INDUSTRIEPARK NV

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

RPR Antwerpen, afdeling Hasselt

BE 0472.353.772

Aandeelhouders

Droneport NV

Raad van bestuur

Bestuurders

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

Handwritten signature in blue ink with a downward-pointing arrow.

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 2018 en U de jaarrekening afgesloten per 31.12.2018 voor te leggen.

Situatie verkoop gronden:

Verkoopdossiers

Volgende verkoop werd gerealiseerd: Likalo nv (00a45ca).

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 2018 werd door de vennootschap een verkoop van gronden gerealiseerd voor een bedrag van 1.800,00 €. (00a45ca). De gerealiseerde meerwaarde bedraagt 1.290,92 €.

De overige bedrijfsopbrengsten ten bedrage van 4.765,50 € betreffen een terugaaf van registratierechten inzake een gerealiseerde wederverkoop van gronden.

De post "Diensten en diverse goederen" (7.162,26 €) onder de bedrijfskosten in de resultatenrekening, betreffen voornamelijk ereloon en kosten notaris, de externe kosten voor commissaris en boekhouding en verzekeringen.

De "Andere bedrijfskosten" bedragen dit boekjaar 1.743,97 €, waaronder onroerende voorheffing, vennootschapsbijdrage en provinciebelasting terug te vinden zijn.

De financiële kosten bedragen 6.305,67 € hetgeen hoofdzakelijk de borgstellingsprovisie betreft, in het kader van het statuut van beroepsverkoper.

Het verlies van het boekjaar ten belope van -9.155,48 € vormt, samen met de overgedragen winst van het vorige boekjaar (32.871,43 €), een overgedragen winst per 31 december 2018 ten bedrage van 23.715,95 €.

Het balans totaal per 31 december 2018 bedraagt 1.869.063,22 €.

Actief:

Ingevolge de wijziging van de voorraad door de verkoop van gronden voor een bedrag van 509,08 € (00a45ca) , verminderde de voorraad terreinen naar 1.316.575,70 €.

De rubriek "Liquide middelen" geeft een bedrag weer van 552.387,52 €.

Passief:

Het eigen vermogen kent een lichte afname en bedraagt per jaareinde 1.523.471,97 €. Deze daling is toe te schrijven aan het verlies van het boekjaar.

De schulden op ten hoogste 1 jaar betreffen 'de nog te betalen registratierechten' (199.247,12 €), 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 4.603,11 € 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 december 2018 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.)

Gezien Droneport nv in de loop van 2018 alle aandelen van de vennootschap heeft bekomen, liggen de plannen op tafel om beide vennootschappen op basis van bedrijfseconomische grondslagen te fuseren, 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 2018 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

Op de Algemene Vergadering van 3 april 2018 werden volgende bestuurders benoemd voor een periode 6 jaar: Erik Gerits, Frank Zwerts, LRM nv met vaste vertegenwoordiger Theo Donné en LRM Beheer nv met vaste vertegenwoordiger Sven Bogaerts.

Per 29 juni 2018 werd de kennisgeving van het ontslag van Erik Gerits ontvangen als bestuurder van de vennootschap.

12. BENOEMING COMMISSARIS

De commissaris werd op de Algemene Vergadering van 3 april 2018 herbenoemd voor een periode van 3 jaar.

13. RESULTAATVERWERKING

De Raad van Bestuur stelt aan de Algemene Vergadering voor :

- Het verlies ten bedrage van -9.155,48 €, te samen met de overgedragen winst ten bedrage van 32.871,43 € als volgt te verwerken:
 - Over te dragen winst: 23.715,95 €


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, 20 februari 2019
De Raad van Bestuur



LRM NV
T. DONNE
Vaste vertegenwoordiger



F. ZWERTS



LRM BEHEER NV
S. BOGAERTS
Vaste vertegenwoordiger

BALANS per 31 december 2018

ACTIVA	31.12.2018		31.12.2017	
		€		€
<u>Vaste Activa</u>		0		0
Oprichtingskosten		0		0
<u>Vlottende Activa</u>		1.869.063,22		1.879.921,18
Vorraden onroerende goederen bestemd voor verkoop		1.316.575,70		1.317.084,78
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	1.316.575,70		1.317.084,78	
Vorderingen op ten hoogste één jaar		100,00		164.447,86
Handelsvorderingen	0,00		0,00	
Overige vorderingen	100,00		164.447,86	
Geldbeleggingen		0,00		0,00
Liquide middelen		552.387,52		398.104,13
Overlopende rekeningen		0,00		284,41
TOTAAL ACTIVA		1.869.063,22		1.879.921,18

BALANS per 31 december 2018

PASSIVA	31.12.2018		31.12.2017	
				€
<u>Eigen Vermogen</u>		1.523.471,97		1.532.627,45
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		23.715,95		32.871,43
Resultaat	23.715,95		32.871,43	
<u>Schulden</u>		345.591,25		347.293,73
Schulden op méér dan één jaar				0,00
Overige financiële schulden	0,00	0,00	0,00	
Schulden op ten hoogste één jaar		345.583,78		347.287,10
Schulden op méér dan 1 jaar die binnen jaar vervallen	0,00		0,00	
Financiële schulden	0,00		0,00	
Handelsschulden	4.603,11		2.828,24	
Ontvangen vooruitbetalingen	24.845,80		24.845,80	
Belastingen, Bezoldigingen en sociale lasten	316.134,87		319.613,06	
Overige schulden	0,00	0,00	0,00	
Overlopende rekeningen		7,47		6,63
TOTAAL PASSIVA		1.869.063,22		1.879.921,18

RESULTATENREKENING per 31 december 2018

	31.12.2018		31.12.2017	
				€
<u>Bedrijfsopbrengsten</u>		6.565,50		182.385,00
Omzet	1.800,00		182.385,00	
Voorraadwijziging	0,00		0,00	
Andere bedrijfsopbrengsten	4.765,50		0,00	
<u>Bedrijfskosten</u>		9.415,31		58.148,59
Handelsgoederen	509,08		45.850,90	
Diensten en goederen	7.162,26		10.333,90	
Afschrijvingen	0,00		0,00	
Andere bedrijfskosten	1.743,97		1.963,79	
<u>Bedrijfswinst/verlies</u>		-2.849,81		124.236,41
<u>Financiële opbrengsten</u>		0,00		166,70
Opbrengsten vlottende activa	0,00		166,70	
<u>Financiële kosten</u>		6.305,67		6.611,33
Kosten van schulden	0,00		218,75	
Waardevermin. op vlottende activa andere	0,00		0,00	
Andere financiële kosten	6.305,67		6.392,58	
<u>Winst/Verlies van het boekjaar vóór belastingen</u>		-9.155,48		117.791,78
<u>Belastingen</u>		0,00		34.433,62
<u>Winst/Verlies van het boekjaar</u>		-9.155,48		83.358,16
<u>Resultaatverwerking</u>		23.715,95		32.871,43
Te verwerken resultaat				
Te verwerken winst/verlies boekjaar	-9.155,48		83.358,16	
Overgedragen resultaat vorig boekjaar	32.871,43		-50.486,73	
Toevoeging aan het eigen vermogen		0,00		0,00
Toevoeging aan wettel. reserve	0,00		0,00	
Over te dragen winst/verlies		23.715,95		32.871,43
Uit te keren winst		0,00		0,00
Vergoeding van het kapitaal	0,00		0,00	

TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING per 31 december 2018**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 2018 1.316.575,70 €

Waarde gronden huidig boekjaar 3.259.762,74 €
Geactiveerde studiekosten 120.676,59 €
Nutsvoorzieningen en groenaanleg 1.585.038,27 €
Verkopen gronden - 3.648.901,90 €

1.316.575,70

Vorderingen op ten hoogste één jaar

Handelsvorderingen 0,00
Overige vorderingen 100,00

Geldbeleggingen

0,00

Liquide middelen

Spaarrekening : 544.845,87
Zichtrekeningen : 7.541,65

552.387,52

Overlopende rekeningen

0,00

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

1.523.471,97

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 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 het verlies van het boekjaar, neemt de overgedragen winst af tot

23.715,95

SCHULDEN

345.591,25

Schulden op méér dan één jaar

0,00

Schulden op ten hoogste één jaar

345.583,78

Handelsschulden leveranciers: kosten revisor, boekhouding, notaris en neerleggen jaarrekening

4.603,11

Ontvangen vooruitbetalingen op verkoop van gronden

24.845,80

Nog te betalen belasting batenplan heffing

82.504,14

Nog te betalen registratierechten

199.247,12

Geraamde belastingen boekjaar 2017

34.383,61

Overlopende rekeningen

7,47

Handwritten signature and initials in blue ink.

TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING per 31 december 2018
RESULTATENREKENING

<u>Bedrijfsopbrengsten</u>	<u>1.800,00 €</u>
<u>Omzet</u>	
Verkoop perceel grond 0,0045 ha	1.800,00 €
<u>Andere bedrijfsopbrengsten</u>	4.765,50 €
<u>Bedrijfskosten</u>	<u>-9.415,31 €</u>
<u>Handelsgoederen</u>	-509,08 €
Voorraadwijziging grond	
<u>Diensten en diverse goederen</u>	
Deze betreffen eigen kantoorkosten, verzekeringen, zitpenningen bestuurders, kosten notaris, de externe kosten voor commissaris en boekhouding.	-7.162,26 €
<u>Andere bedrijfskosten</u>	
Venootschapsbijdrage Sociale Zekerheid, provinciebelastingen en onroerende voorheffing resulteren in totaal:	-1.743,97 €
<u>Bedrijfsverlies</u>	<u>-2.849,81 €</u>
<u>Financiële opbrengsten</u>	
Opbrengsten uit vlottende activa; o.a. intresten spaarrekening	0,00 €
<u>Financiële kosten</u>	-6.305,67 €
Kosten van schulden en andere financiële kosten, voornamelijk kosten borgstellingprovisie	
<u>Resultaat voor belastingen</u>	<u>-9.155,48 €</u>
<u>Belastingen op het resultaat</u>	-0,00 €
<u>Winst van het boekjaar</u>	<u>-9.155,48 €</u>