

Hypostart NV

Hasseltsesteenweg 28 bus 2
3700 Tongeren
Ondernemingsnummer : BE 0400.941.184

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE JAARVERGADERING DER AANDEELHOUDER TE HOUDEN OP 18 MAART 2019

De bestuurders hebben het genoegen U verslag uit te brengen over de activiteit van uw vennootschap tijdens het boekjaar 2018, welke liep van 1 januari 2018 tot 31 december 2018, alsook enige nadere toelichtingen te verstrekken over de jaarrekening afgesloten per 31 december 2018.

1. ALGEMENE INFORMATIE EN TOEKOMSTVERWACHTINGEN

De vennootschap EIGEN HUIS NV heeft gedurende het jaar 2018 de vennootschap EIGEN HEERD IS GOUD WEERD NV overgenomen en dan zijn de twee maatschappijen gefusioneerd en HYPOSTART NV genoemd. De cijfers in de balans per 31/12/2018 zijn de cijfers na de fusie van de 2 entiteiten.

De vennootschap "Hypostart NV" heeft gedurende het boekjaar 2018 bedrijfsopbrengsten gerealiseerd van 2.817.901,30€ ten opzichte van 1.733.045,31 € over het boekjaar 2017. De bedrijfskosten over het boekjaar 2018 bedroegen 2.347.826,46 € (waarvan 1.616.793,41 € voor de kosten van de funding) ten opzichte van 1.415.969,27 € (waarvan 842.526,61 € voor de kosten van de funding) over het boekjaar 2017.

De financiële kosten over het boekjaar 2018 bedroegen 55.088,48 € ten opzichte van 14.323,93 € over het boekjaar 2017 en de financiële opbrengsten bedroegen 28.957,31 € ten opzichte van 19.501,77 € over het boekjaar 2017.

De uitzonderlijke kosten over het boekjaar 2018 bedroegen 0,00 € ten opzichte van 0,00 € over het boekjaar 2017 en de uitzonderlijke opbrengsten bedroegen 0,00 € ten opzichte van 0,00 € over het boekjaar 2017.

Over het boekjaar 2018 dienen er 22.410,31 € belastingen te worden betaald ten opzichte van 10.519,96 € over het boekjaar 2017.

Over het boekjaar 2018 werd een winst geboekt van 421.533,36 € ten opzichte van een winst van 311.733,92 € over het boekjaar 2017.

De waarderingsregels van toepassing bij de afsluiting van de jaarrekening 2018 werden op consistente wijze toegepast als tijdens het vorige boekjaar.

De risico's waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt zijn voornamelijk gelieerd aan de krediet activiteit met name de evolutie van de rentevoeten kan ertoe leiden dat enerzijds bij een dalende rente veel klanten hun kredieten vervroegd terugbetalen waardoor de door de vennootschap aangevane verplichtingen in verband met de fundingkost hoger zou kunnen zijn dan het rendement op de nieuw verstrekte kredieten. Daarnaast kan een stijging van de rente een hogere fundingkost teweegbrengen waardoor de kost van de funding hoger zou worden dan de rentevoet aan de welke kredieten werden verstrekt. De vennootschap probeert beide risico's zo nauwkeurig mogelijk op te volgen.

COMMENTAAR BIJ DE JAARREKENING VAN Hypostart NV, AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2018

Gelet op de relatieve eenvoud van de jaarrekening, verwijzen wij naar de in bijlage opgenomen ontwerpjaarrekening, zijnde de balans, de resultatenrekening en de toelichting.

1. ANALYSE VAN BRONNEN EN AANWENDINGEN

OMSCHRIJVING	1-jan-18 31-dec-18	1-jan-17 31-dec-17	BRON	AANWENDING
ACTIVA				
Oprichtingskosten	212.513,54	130.297,42	---	82.216,12
Immateriële vaste activa	---	---	---	---
Materiële vaste activa	341.669,04	195.299,28	---	146.369,76
Financiële vaste activa	157,21	68,17	---	89,04
* Kredieten	69.697.814,73	36.667.899,57	---	33.029.915,16
* Overige vorderingen	6.528.600,04	3.730.191,80	---	2.798.408,24
Gelddbeleggingen	650.000,00	500.000,00	---	150.000,00
Liquide middelen	2.575.538,12	2.810.044,73	234.506,61	---
Overlopende rekeningen	16.579,50	16.350,69	---	228,81
TOTAAL ACTIVA	80.022.872,18	44.050.151,66		
PASSIVA				
Kapitaal	6.000.000,00	6.000.000,00	---	---
Uitgiftepremies	3.800,00	3.800,00	---	---
Herwaarderingsmeerwaarden	---	---	---	---
Reserves	5.580.712,87	3.241.941,93	2.338.770,94	---
Overgedragen resultaat	1.341.409,28	919.875,92	421.533,36	---
Kapitaalsubsidies	---	---	---	---
Voorzien. risico's en kosten	13.205,49	---	13.205,49	---
Schulden op + 1 jaar	58.765.683,94	29.094.203,44	29.671.480,50	---
Schulden op - 1 jaar	---	---	---	---
* Schulden < 1 jaar	6.255.625,44	3.027.666,71	3.227.958,73	---
* Financiële schulden	---	---	---	---
* Handelsschulden	31.506,81	12.390,25	19.116,56	---
* Ontvangen vooruitbetaling	---	---	---	---
* Schuld. m.b.t. belastingen	---	---	---	---
bezold. en soc. lasten	23.816,82	10.722,77	13.094,05	---
* Overige schulden	1.538.818,92	1.512.711,75	26.107,17	---
Overlopende rekeningen	468.292,61	226.838,89	241.453,72	---
TOTAAL PASSIVA	80.022.872,18	44.050.151,66		
TOTAAL BRONNEN EN AANWENDINGEN			36.207.227,13	36.207.227,13

2. RESULTATENREKENING

De samenvattende resultaten rekening over de voorbije boekjaren kan als volgt weergegeven worden.

	1-jan-17 31-dec-18	1-jan-17 31-dec-17
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	2.817.901,30	1.733.045,31
BEDRIJFSKOSTEN	(2.347.826,46)	(1.415.969,27)
BEDRIJFSRESULTAAT	470.074,84	317.076,04
FINANCIELE OPBRENGSTEN	28.957,31	19.501,77
FINANCIELE KOSTEN	(55.088,48)	(14.323,93)
FINANCIEEL RESULTAAT	(26.131,17)	5.177,84
UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN	0,00	0,00
UITZONDERLIJKE KOSTEN	0,00	0,00
UITZONDERLIJK RESULTAAT	0,00	0,00
BELASTINGEN	22.410,31	10.519,96
RESULTAAT	421.533,36	311.733,92

3. VERWERKING VAN HET RESULTAAT

De bestuurders stellen aan de jaarvergadering der vennoten voor het te bestemmen resultaat over het boekjaar 2018, zijnde een winst van 421.533,36 €, als volgt te verwerken :

	2018	2017
Te bestemmen winst/verlies vh boekjaar	421.533,36	311.733,92
Overgedragen winst/verlies vh vorige boekjaar	919.875,92	642.173,84
Te bestemmen winst/verlies saldo	1.341.409,28	953.907,76
Onttrekking aan kapitaal en uitgiftepremies	---	---
Onttrekking aan de reserves	---	---
Onttrekking aan het eigen vermogen	---	---
Toevoeging aan kapitaal en uitgiftepremies	---	---
Toevoeging aan wettelijke reserves	---	34.031,84
Toevoeging aan overige reserves	---	---
Toevoeging aan het eigen vermogen	---	34.031,84
Over te dragen winst	1.341.409,28	919.875,92
Over te dragen verlies	---	---
Over te dragen resultaat	1.341.409,28	919.875,92
Tussenkoms van de vennoten	---	---
Vergoeding van het kapitaal	---	---

4. EVOLUTIE VAN HET BOEKHOUDKUNDIG EIGEN VERMOGEN

Ingeval het voorstel gedaan door de bestuurders inzake de verwerking van het resultaat wordt goedgekeurd, zal het boekhoudkundig eigen vermogen van de vennootschap 12.925.922,15 € bedragen.

	31-dec-18	31-dec-17
Geplaatst Kapitaal	6.000.000,00	6.000.000,00
Niet Opgevraagd Kapitaal	0,00	0,00
Uitgiftepremies	3.800,00	3.800,00
Wettelijke Reserve	95.600,97	95.600,97
Onbeschikbare reserves	0,00	0,00
Beschikbare Reserve	3.146.340,96	3.146.340,96
Meerwaarde Fusie	2.338.770,94	
Overgedragen Resultaat	1.341.409,28	919.875,92
BOEKHOUDKUNDIG EIGEN VERMOGEN	12.925.922,15	10.165.617,85

* * *

5. RATIO'S EN NORMEN

De vereiste normen ivm solvabiliteit, funding en liquiditeit worden gerespecteerd:

1. Solvabiliteit: EV/TV ≥ 6%			
	2018	2017	2016
EV	12.925.922,15	10.165.617,85	9.853.883,93
TV	80.022.872,18	44.050.151,66	45.123.898,79
Resultaat	16,15%	23,08%	21,84%
2. Fundingnorm: Fin. schulden/vorderingen kredietnemers en EVE ≤ 94%			
rekening	2018	2017	2016
170/4	58.765.683,94	29.094.203,44	30.365.733,16
42	6.255.625,44	3.027.666,71	2.890.476,55
43	0,00	109,32	0,00
29	69.697.814,73	36.667.899,57	37.808.165,96
40	6.528.600,04	3.806.299,16	3.382.902,63
Resultaat	85,30%	79,36%	80,74%

3. Liquiditeitsnorm: KT-verplichtingen uitstaande kredieten/liquide middelen			
+ voorziene ontvangsten kredietnemers en EVE ≤ 94%			
rekening	2018	2017	2016
42	6.255.625,44	3.027.666,71	2.890.476,55
43	0,00	109,32	
54/58	2.575.538,12	2.810.044,73	3.311.146,21
40	6.528.600,04	3.806.299,16	2.903.202,48
Resultaat	68,71%	45,76%	46,51%

6. WETTELIJK TE VERSTREKKEN INFORMATIE

Overeenkomstig het artikel 96 van de Wetboek Vennootschapsrecht dient ons verslag tevens te bevatten:

- o Ten minste een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd wordt. Dit overzicht bevat een evenwichtige en volledige analyse van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap die in overeenstemming is met de omvang en de complexiteit van dit bedrijf.

In de mate waarin zulks noodzakelijk is voor een goed begrip van de ontwikkeling, de resultaten of de positie van de vennootschap, omvat de analyse zowel financiële als, waar zulks passend wordt geacht, niet-financiële essentiële prestatie indicatoren die betrekking hebben op het specifieke bedrijf van de vennootschap, met inbegrip van informatie betreffende milieu- en personeelsaangelegenheden.

In deze analyse omvat het jaarverslag, waar zulks passend wordt geacht, verwijzingen naar en uitleg betreffende de bedragen in de jaarrekening.

- o Er hebben zich vanaf het einde van het boekjaar tot op datum van vandaag geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die de activiteit van de vennootschap op een bijzondere wijze beïnvloeden.
- o Er worden als dusdanig geen werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling verricht.
- o De vennootschap heeft geen bijkantoren.
- o De vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat.
- o Tevens werden in de loop van het boekjaar 2018 geen transacties verricht waarbij een bestuurder een rechtstreeks of zijdelings persoonlijk belang had noch geplaatst werd voor een tegenstrijdigheid van belangen met de vennootschap.
- o De enige aandeelhouder, zijnde Patronale Life, wordt geacht hoofdelijk borg te staan voor alle verbintenissen van de vennootschap, ontstaan na de vereniging van alle aandelen in zijn hand, tot een nieuwe aandeelhouder in de vennootschap wordt opgenomen of tot de bekendmaking van haar omzetting in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid of van haar ontbinding.

* * *

Het huidige verslag werd opgesteld te Tongeren op datum van 18 februari 2019.

Patronale Life NV,
Vertegenwoordigd door Filip Moeykens
Gedelegeerd Bestuurder

Patronale Group NV
vertegenwoordigd door Werner Van Walle
Voorzitter Raad van Bestuur

Fortam Consulting BVBA
vertegenwoordigd door Hans Van Campfort
Bestuurder

Thierry de Hemricourt de Grunne
Ondervoorzitter Raad van Bestuur

Vandenberghe Johan,
Bestuurder

Nokerman Olivier
Bestuurder