



INCLUSIE INVEST CVBA-SO

**Verslag van de commissaris aan de algemene
vergadering van vennoten over de jaarrekening
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013**

12 juni 2014

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
VENNOTEN VAN DE VENNOOTSCHAP INCLUSIE INVEST CVBA-SO OVER DE
JAARREKENING OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2013**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij U verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van Inclusie Invest CVBA-SO over het boekjaar, afgesloten op 31 december 2013, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van EUR 3.978.947 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van EUR 19.049.

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van de Raad van bestuur. Deze verantwoordelijkheid omvat: het opzetten, het implementeren en het in stand houden van een interne controle met betrekking tot de opstelling en de getrouwe weergave van de jaarrekening, die geen afwijkingen bevat die van materieel belang zijn als gevolg van fraude of van fouten, alsook het kiezen en het toepassen van geschikte waarderingsregels en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel te geven over deze jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen bevat van materieel belang.

Overeenkomstig deze normen, hebben wij controlewerkzaamheden uitgevoerd ter staving van de in de jaarrekening opgenomen bedragen en inlichtingen. De keuze van de uitgevoerde werkzaamheden is afhankelijk van onze beoordeling en van de inschatting van het risico op materiële afwijkingen in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting, hebben wij rekening gehouden met de interne controle van de vennootschap met betrekking tot de opstelling en de getrouwe weergave van de jaarrekening om controleprocedures vast te leggen die geschikt zijn in de gegeven omstandigheden, maar niet om een oordeel te geven over de doeltreffendheid van die interne controle. Wij hebben tevens een beoordeling gemaakt van het passend karakter van de waarderingsregels, de redelijkheid van de door de vennootschap gemaakte boekhoudkundige ramingen en de voorstelling van de jaarrekening in haar geheel. Ten slotte hebben wij van de Raad van bestuur en de verantwoordelijken van de vennootschap de voor onze controle noodzakelijke verduidelijkingen en inlichtingen bekomen. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen informatie een redelijke basis vormt voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31 december 2013 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bijkomende vermeldingen

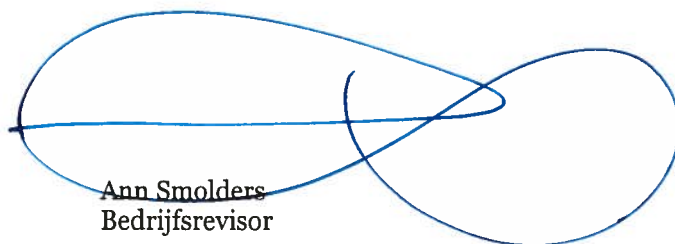
De opstelling en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de vennootschap van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van de Raad van bestuur.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen U geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen. De verwerking van het resultaat die aan de Algemene Vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Sint-Stevens-Woluwe, 12 juni 2014

De commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren BCVBA
vertegenwoordigd door



Ann Smolders
Bedrijfsrevisor

JAARREKENING IN EURO

Naam: **INCLUSIE INVEST CVBA-SO**

Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk

Adres: Breugelweg

Nr: 200

Bus:

Postnummer: 3900

Gemeente: Overpelt

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Hasselt

Internetadres: <http://www.inclusieinvest.be/>

Ondernemingsnummer

BE 0834.804.863

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.

27-04-2012

Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van

16-06-2014

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2013

tot

31-12-2013

Vorig boekjaar van

01-01-2012

tot

31-12-2012

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

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

VOL 1.2, VOL 5.2.1, VOL 5.2.2, VOL 5.2.3, VOL 5.2.4, VOL 5.3.2, VOL 5.3.3, VOL 5.3.4, VOL 5.3.5, VOL 5.3.6, VOL 5.4.1, VOL 5.4.2, VOL 5.4.3, VOL 5.5.1, VOL 5.5.2, VOL 5.8, VOL 5.13, VOL 5.14, VOL 5.16, VOL 5.17.1, VOL 5.17.2, VOL 8, VOL 9

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

MARIJSSE Eric

Scheldeoeverstraat 4
8580 Avelgem
BELGIË

Begin van het mandaat: 01-03-2011

Einde van het mandaat: 15-06-2015

Bestuurder

VERBAKEL Cornelius

Lenaarshof 5
3740 Bilzen
BELGIË

Begin van het mandaat: 01-03-2011

Einde van het mandaat: 15-06-2015

Bestuurder

HENDERICKX Urbain

Matenstraat 131
2845 Niel
BELGIË

Begin van het mandaat: 19-09-2011

Einde van het mandaat: 15-06-2015

Bestuurder

SERESIA Dirk

J. De Vriendtstraat 23
3900 Overpelt
BELGIË

Begin van het mandaat: 01-03-2011

Einde van het mandaat: 19-06-2017

Voorzitter van de Raad van Bestuur

VANBAEL Godelieva

Karel Van den Oeverstraat 12
2140 Borgerhout (Antwerpen)
BELGIË

Begin van het mandaat: 01-03-2011

Einde van het mandaat: 15-06-2015

Bestuurder

JANSSENS Paul

Goorstraat 36
3191 Hever
BELGIË

Begin van het mandaat: 19-09-2011

Einde van het mandaat: 19-06-2017

Bestuurder

BIJNENS Wim

Maastrichtersteenweg 110
3500 Hasselt
BELGIË

Begin van het mandaat: 21-01-2013

Gedelegeerd bestuurder

PATTYN Marc

Lispersteenweg 389/6
2500 Lier
BELGIË

Begin van het mandaat: 24-06-2013

Einde van het mandaat: 19-06-2017

Bestuurder

PARTICIPATIEMAATSCHAPPIJ VLAANDEREN NV (PMV)

BE 0455.777.660

Oude Graanmarkt 63
1000 Brussel

BELGIË

Begin van het mandaat: 19-03-2012

Einde van het mandaat: 19-03-2014

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VRIJENS Erwin

PWC BEDRIJFSREVISOREN CVBA, BURGERLIJKE VENNOOTSCHAP MET HANDELSVORM (B00009)

BE 0429.501.944

Woluwedal 18
1932 Sint-Stevens-Woluwe

BELGIË

Begin van het mandaat: 19-09-2011

Einde van het mandaat: 23-06-2014

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

SMOLDERS Ann (A01881)

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	<u>1.216.165</u>	<u>1.242.869</u>
Oprichtingskosten	5.1	20	1.106	1.660
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	1.215.059	1.241.209
Terreinen en gebouwen		22	1.215.059	1.241.209
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	5.4/5.5.1	28		
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>2.762.782</u>	<u>2.269.830</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	887.534	143.626
Handelsvorderingen		40		128.323
Overige vorderingen		41	887.534	15.303
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53	150.772	2.126.192
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	150.772	2.126.192
Liquide middelen		54/58	1.723.664	
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	812	12
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	3.978.947	3.512.699

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	3.589.371	3.252.322
Kapitaal	5.7	10	3.574.000	3.256.000
Geplaatst kapitaal		100	3.574.000	3.256.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	769	
Wettelijke reserve		130	769	
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	14.602	-3.678
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	389.576	260.377
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17		
Financiële schulden		170/4		
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	373.876	74.498
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	343.333	71.532
Leveranciers		440/4	343.333	71.532
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	30.543	2.966
Belastingen		450/3	30.543	2.966
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48		
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	15.700	185.879
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	3.978.947	3.512.699

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	1.011.653	62.500
Omzet	5.10	70	15.200	
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	996.453	62.500
Bedrijfskosten		60/64	1.026.202	100.935
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	822.571	
Aankopen		600/8	822.571	
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	108.234	91.665
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	66.578	
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	26.704	9.270
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7		
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	2.115	
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	-14.549	-38.435
Financiële opbrengsten		75	33.972	38.775
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	33.972	38.775
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9		
Financiële kosten	5.11	65	220	131
Kosten van schulden		650		
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	220	131
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	19.203	209
Uitzonderlijke opbrengsten		76	83	
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9	83	
Uitzonderlijke kosten		66	237	300
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)		662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663		
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8	237	300
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	19.049	-91
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	5.12	6777		
Belastingen			670/3		
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen			77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	19.049	-91
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)			9905	19.049	-91

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	15.371	-3.678
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	19.049	-91
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-3.678	-3.587
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	769	
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920	769	
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	14.602	-3.678
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/6		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Andere rechthebbenden		696		

**TOELICHTING
STAAT VAN DE OPRICHTINGSKOSTEN**

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Nieuwe kosten van het boekjaar

Afschrijvingen

Andere

(+)/(-)

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Waarvan

Kosten van oprichting en kapitaalverhoging, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten

Herstructureringskosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
20P	XXXXXXXXXX	1.660
8002		
8003	554	
8004		
20	1.106	
200/2		
204		

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXX	1.249.926
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	1.249.926	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXX	8.717
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	26.150	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	34.867	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	1.215.059	

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen

Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag
 Niet-opgevraagd bedrag

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
 hoogstens één maand
 meer dan één maand en hoogstens één jaar
 meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
52		
8684		
53	150.772	500.000
8686		
8687	150.772	500.000
8688		
8689	0	1.626.192

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

Boekjaar

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	3.256.000
100	3.574.000	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

- Aandelen categorie A
- Aandelen categorie B
- Aandelen categorie C
- Aandelen categorie D

Aandelen op naam

Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	1.700.000	850
	340.000	170
	1.034.000	517
	500.000	250
8702	XXXXXXXXXX	1.787
8703	XXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

- Kapitaalbedrag
- Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

- Kapitaalbedrag
- Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

- Bedrag van de lopende converteerbare leningen
- Bedrag van het te plaatsen kapitaal
- Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

- Aantal inschrijvingsrechten in omloop
- Bedrag van het te plaatsen kapitaal
- Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

- Aantal aandelen
- Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

- Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf
- Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

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

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Overige schulden

Codes	Boekjaar
8801	
8811	
8821	
8831	
8841	
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
42	
8802	
8812	
8822	
8832	
8842	
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	
8803	
8813	
8823	
8833	
8843	
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Overige schulden

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Overige schulden

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

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

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

- Financiële schulden

Achtergestelde leningen
 Niet-achtergestelde obligatieleningen
 Leasingschulden en soortgelijke schulden
 Kredietinstellingen
 Overige leningen
 Handelsschulden
 Leveranciers
 Te betalen wissels
 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
 Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
 Belastingen
 Bezoldigingen en sociale lasten
 Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Codes	Boekjaar
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen
 Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten
 Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
 Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	30.543
450	
9076	
9077	

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt
 Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicapt - Projectsubsidie 2014
 Rente

Boekjaar
12.500
3.200

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	173.379	62.500
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086		
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	1	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	1.950	
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	49.979	
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	8.299	
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	0	
Andere personeelskosten	623	8.300	
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624	0	
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	2.115	
Andere	641/8		
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio	6501	
Geactiveerde intercalaire interesten	6503	
Waardeverminderingen op vlottende activa		
Geboekt	6510	
Teruggenomen	6511	
Andere financiële kosten		
Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen	653	
Voorzieningen met financieel karakter		
Toevoegingen	6560	
Bestedingen en terugnemingen	6561	
Uitsplitsing van de overige financiële kosten		

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Gift

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

PWC Bedrijfsrevisor - Erelonen 2012

Boekjaar
83
237

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

- Oorzaak van het verschil komt door de toepassing van de notioneel interestafrek

Codes	Boekjaar
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	
	19.049

Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latencies
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latencies

- Passieve latencies
 - Uitsplitsing van de passieve latencies

Codes	Boekjaar
9141	3.678
9142	3.678
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	9.623	
9146	30.000	
9147	9.748	
9148		

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

Uitstaande vorderingen op deze personen
 Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen

Waarborgen toegestaan in hun voordeel
 Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel
 Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen

Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon
 Aan bestuurders en zaakvoerders
 Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Bezoldiging van de commissaris(sen)

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)

- Andere controleopdrachten
- Belastingadviesopdrachten
- Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

- Andere controleopdrachten
- Belastingadviesopdrachten
- Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	3.700
95061	2.000
95062	
95063	
95081	
95082	2.500
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

SOCIALE BALANS

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

Staat van de tewerkgestelde personen

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001			
Deeltijds	1002	1,8	1,3	0,5
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	1	0,7	0,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	0	0	0
Deeltijds	1012	1.950	1.448	502
Totaal	1013	1.950	1.448	502
Personeelskosten				
Voltijds	1021			
Deeltijds	1022	65.703	49.804	15.899
Totaal	1023	65.703	49.804	15.899
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003			
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013			
Personeelskosten	1023			
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

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

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			
110			
111			
112			
113			
120			
1200			
1201			
1202			
1203			
121			
1210			
1211			
1212			
1213			
130			
134			
132			
133			

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Tijdens het boekjaar

- Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen
- Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
- Kosten voor de onderneming

Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150		
151		
152		

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205		4	2,3
210			
211		4	2,3
212			
213			

Uitgetreden

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoelag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305		4	2,2
310			
311		4	2,2
312			
313			
340			
341			
342			
343		4	2,2
350			

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801		5811	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802		5812	
Nettokosten voor de onderneming	5803		5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	5843		5853	

WAARDERINGSREGELS

Specifieke waarderingsregels :

Oprichtingskosten :

Deze worden :

- hetzij onmiddellijk in kosten geboekt,
- hetzij geactiveerd en afgeschreven in jaarlijkse schijven van 20 %.

In geval het herstructureringskosten betreft, wordt in de toelichting verantwoord dat de geactiveerde kosten effectief kosten zijn die verband houden met een ingrijpende wijziging in de structuur of de organisatie van de erkende voorziening en dat die kosten ertoe strekken een gunstige en duurzame invloed te hebben op de werking ervan.

Materiële vaste activa :

A) Algemeen

- Deze activa worden gewaardeerd tegen:
 - * aanschaffingsprijs (aankoopprijs + bijkomende kosten)
 - * vervaardigingsprijs
 - * inbrengwaarde

Herwaardering van gebouwen en terreinen is toegelaten wanneer de waarde ervan duurzaam en vaststaand uitstijgt boven de boekwaarde ervan.

- De geherwaardeerde waarde die voor gebouwen en terreinen in aanmerking wordt genomen, wordt verantwoord in de toelichting bij de jaarrekening van het boekjaar waarin de herwaardering werd doorgevoerd.

De gebruiksrechten betreffende materiële vaste activa waarover de voorziening beschikt op grond van leasing of gelijkaardige overeenkomsten, worden onder de activa opgenomen voor het gedeelte van de volgens de overeenkomst te storten bedragen, dat strekt tot de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde van het goed waarop de overeenkomst betrekking heeft.

De overeenkomstige verplichtingen aan de passiefzijde worden jaarlijks gewaardeerd ten belope van de nog te storten bedragen voor de wedersamenstelling van de kapitaalwaarde.

B) Materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur

- Deze activa worden lineair afgeschreven als volgt :
 - * 3 % per jaar voor gebouwen en intercalaire intresten;
 - * 5 % per jaar voor onroerende goederen bij bestemming;
 - * 10 % per jaar voor meubilair en niet-medisch materiaal;
 - * 20 % per jaar voor rollend materiaal bestemd voor vervoer, medisch materiaal, computeruitrusting, grote onderhoud- en herstellingswerken.

- Intercalair intresten kunnen geactiveerd worden voor het deel opgelopen tussen het starten van de bouw en het bedrijfsklaar worden ervan. Ze worden op een afzonderlijke rekening weergegeven en worden afgeschreven vanaf de datum waarop het gebouw bedrijfsklaar wordt.

- De afschrijvingen voor vaste activa in leasing worden gespreid over dezelfde tijdsduur als deze die toegepast wordt voor een overeenkomstig vast activum in eigendom.

- De afschrijvingen voor de inrichting van gehuurde gebouwen worden gespreid over de tijdsduur van het huurcontract.

- Wanneer ingevolge technische ontwaarding of wegens de wijziging van economische of technologische omstandigheden de boekhoudkundige waarde hoger is dan de gebruikswaarde of de verwachte realisatiewaarde voor buiten gebruik gestelde activa, wordt overgegaan tot aanvullende of uitzonderlijke afschrijvingen.

- De afschrijvingen op materiële vaste activa mogen slechts worden teruggenomen, wanneer blijkt dat de daarvoor toegepaste afschrijvingen wegens gewijzigde economische of technologische omstandigheden, een te snelle afschrijving tot gevolg heeft gehad.

- De afschrijvingen van de geherwaardeerde waarde van materiële vaste activa worden gespreid over de vermoedelijke residuele gebruiksduur van de betrokken activa.

C) Materiële vaste activa met onbeperkte gebruiksduur

Voor materiële vaste activa waarvan de gebruiksduur niet beperkt is, wordt slechts tot waardeverminderingen overgegaan ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding.

Financiële vaste activa :

Deze activa worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorraden :

De verbruiksgoederen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde of tegen de marktwaarde op balansdatum als die lager is.

De aanschaffingswaarde van de goederen wordt bepaald volgens de volgende methoden :

- individualisering van de prijs van elk bestanddeel;
- of FIFO (eerst in eerst uit).

Vorderingen :

- Vorderingen vertegenwoordigd door vastrentende effecten worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde, al dan niet met inbegrip van de bijkomende kosten.

- De vorderingen niet vertegenwoordigd door vastrentende effecten worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

In voorkomend geval worden:

1° de rente die in de nominale waarde van de vordering vervat is, of

2° het verschil tussen aanschaffingswaarde en nominale waarde van de vordering

geboekt in de overlopende rekeningen van het passief en pro rata temporis in resultaat genomen.

- Voor vorderingen die in termijnen worden geïnd, wordt de rente, die in resultaat wordt genomen, bepaald door toepassing van de reële rente op het uitstaand beginsaldo van het boekjaar of d.m.v. een andere methode die een gelijkwaardig resultaat oplevert.

- Op de vorderingen worden waardeverminderingen toegepast zo er voor het geheel of voor een gedeelte onzekerheid bestaat over de betaling op de vervaldag.

- Verder kunnen eveneens waardeverminderingen worden toegepast wanneer de realisatiewaarde van de vorderingen op balansdatum lager is dan hun boekwaarde.

- Er wordt rekening gehouden met de nog te ontvangen opbrengsten op balansdatum die betrekking hebben op het boekjaar of op de voorgaande boekjaren, behalve indien de effectieve inning van deze opbrengsten onzeker is.

Geldbeleggingen in liquide middelen :

- Tegoeden bij financiële instellingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

- De effecten worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde zonder de bijkomende kosten.

De bijkomende kosten met betrekking tot geldbeleggingen mogen ten laste worden genomen van de resultatenrekening van het boekjaar in de loop waarvan ze werden aangegaan.

- Waardeverminderingen worden enkel toegepast wanneer de realisatiewaarde op balansdatum lager is dan de aanschaffingswaarde.

Voorzieningen voor risico's en kosten :

- Deze worden geïndividualiseerd naargelang van de risico's en kosten met dezelfde aard die ze moeten dekken.

- Ze worden slechts gehandhaafd in de mate dat zij vereist zijn volgens een actuele beoordeling van de risico's en kosten waarvoor ze werden gevormd.

Schulden :

- De schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

- De waarderingsregels voor vorderingen zijn eveneens van toepassing op de schulden met dien verstande dat de pro rata temporis verrekening van de impliciete rente geboekt wordt in de overlopende rekeningen van het actief.

- Er wordt rekening gehouden met de nog te betalen kosten op de balansdatum die betrekking hebben op het boekjaar of op de voorgaande boekjaren.

INCLUSIE INVEST CVBA-SO

Maatschappelijke zetel: Breugelweg 200 – 3900 Overpelt

Ondernemingsnr 0834.804.863

Jaarverslag van de raad van bestuur aan de gewone algemene vergadering der vennoten te houden op 16 06 2014 over het boekjaar afgesloten per 31 12 2013

Geachte vennoten,

Wij hebben het genoegen u verslag uit te brengen over de activiteiten van het afgelopen boekjaar, en leggen u de jaarrekening ter goedkeuring voor.

1 Toelichting bij de jaarrekening afgesloten per 31 12 2013

De realisatie van de eerste 5 projecten; We worden geconfronteerd met een nijpend tekort aan opvangplaatsen voor personen met een beperking: voorzieningen en dagcentra zitten vol, de wachtlijsten blijven groeien, er is geen aangepaste huisvesting. De overheid krijgt de tekorten in de gehandicaptenzorg niet alleen opgelost en moedigt Publiek Private Samenwerking (PPS) aan, maar er worden onvoldoende nieuwe investeerders naar de sector toegeleid. Nochtans staan Belgen bekend als goede spaarders en wordt er een massa geld belegd bij de banken. Met Inclusie Invest als coöperatie, willen we ons verenigen en samen op een goedkope manier geld verzamelen om te investeren in aangepaste gebouwen voor mensen met een beperking.

We hebben op vandaag 3 van onze eerste 5 projecten in gebruik genomen in Avelgem (West-Vlaanderen – dec 2013), Schilde (Antwerpen – sept 2012) en Zutendaal (Limburg – nov 2013) en hebben zo reeds 37 wooneenheden gecreëerd. Eveneens is het gebouw in Zemst (Vlaams-Brabant) aangekocht (mei 2014) en zullen de verbouwingswerken starten in het najaar van 2014. Verder is de overeenkomst met de Wasewerkplaats in Sint-Niklaas (Oost-Vlaanderen) ondertekend voor de realisatie van ons vijfde project.

Hiervoor hebben 197 vennoten (RvB 19 mei 2014) 5.816.000,- euro bijeengebracht dat integraal kan geïnvesteerd worden in infrastructuur voor mensen met een beperking.

Aantal Vennoten		A	B	C	D
19/05/2014*	197	12	8	176	1
Aantal aandelen		A	B	C	D
31/12/2013	1787	850	170	517	250
19/05/2014*	2908	850	324	684	1050
Kapitaal		A	B	C	D
31/12/2013	€ 3 574 000	€ 1 700 000	€ 340 000	€ 1 034 000	€ 500 000
19/05/2014*	€ 5 816 000	€ 1 700 000	€ 648 000	€ 1 368 000	€ 2 100 000

* stemgerechtigd op de AVA 16 6 2014

4

Betrokkenheid in kwaliteit; wij brengen mensen bij elkaar die samen richting willen geven aan een mooi toekomstperspectief voor mensen met een beperking en collectief zowel de zorg als de woonst via professionele partijen mensen te laten organiseren. Door onze specifieke aanpak worden ouders (burgers) geëngageerd om verantwoordelijkheid te nemen en mee te sturen in zowel de keuze van zorg als huisvesting en dit zonder zelf de organisatie voor de zorg of de investering in huisvesting te dragen.

Betrokkenheid van de overheid; PMV nv en Inclusie Invest hebben een overeenkomst bereikt voor de inschrijving in het kapitaal van de vennootschap in verschillende schijven ten belope van (in totaal) maximaal 4.000.000 euro met het oog op het realiseren van de eerste bouwprojecten. Op vandaag is hiervan reeds 2.100.000,- euro geïnvesteerd (36% van het maatschappelijk kapitaal) en blijft er nog 1.900.000,- euro beschikbaar voor de volgende projecten.

Betrokkenheid van de burger en kwaliteitsgarantie; we doen beroep op het publieke spaarwezen in België om also voldoende vermogen te verzamelen om onze doelstelling te realiseren. Hiervoor is een prospectus opgesteld en goedgekeurd door het FSMA, de controlerende Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten in België. Vandaag zijn er reeds 176 C-vennoten en 8 B-vennoten goed voor 35% van het maatschappelijk kapitaal.

Betrokkenheid van de sector en kwaliteit van zorg; Inclusie Invest zal geen woonvormen realiseren zonder projectdragers/zorgverleners. Van projectdragers wordt verwacht dat zij de nood aan ondersteuning zullen invullen. Een projectdrager kan zowel een organisatie die ondersteuning of assistentie verleent (project in Avelgem en Zutendaal), een OCMW (project in Zemst), een rechtspersoon, een groep natuurlijke personen (project in Schilde), ... zijn, die instaat voor de nodige ondersteuning, permanente en/of individuele begeleiding van de bewoners met een beperking.

Door soberheid, solidariteit en vrijwillige inzet wensen we betaalbare huisvesting in de eigen omgeving te realiseren waar nodig de noodzakelijke ondersteuning kan geboden worden.

Tijdens het afgelopen boekjaar hebben we gewerkt aan het creëren van bruikbare standaarden – op basis van de eerste 5 woonprojecten - om te komen tot een efficiënte realisatie van betaalbare kleinschalige woonvormen voor personen met een beperking in de omgeving van de familie en het opgebouwde sociaal netwerk.

Enerzijds hebben we hiervoor 2 architecten deeltijds in dienst genomen voor een periode van 6 maanden en een handleiding of handboek opgesteld, met stappenplan, eisenbundels, voorontwerpen en lastenboek; aanbestedingdossiers en ramingen om een zorgzaam bouwconcept te bekomen voor personen met een handicap waar zorg kan geboden die aangepast of aanpasbaar en betaalbaar is.

Anderzijds hebben we 2 deeltijds juristen in dienst genomen voor het opstellen van de nodige *basis* overeenkomsten voor zowel de aankoop, de oprichting, het beheer als het verhuren, uitgaande van de samenwerkingsvorm; mensen met een beperking, zorgverleners en Inclusie Invest als leverancier van huisvesting.

Voor dit project '**het creëren van bruikbare standaarden**' hebben we als 'Sociaal Economie Project' 98.379 euro subsidies ontvangen van de POD Maatschappelijke Integratie, Armoedebestrijding, Sociale Economie en Grootstedenbeleid.

Verlaagd BTW-tarief voor individuele woningen voor personen met een handicap en assistentiewoningen. Sinds haar oprichting in 2011 ijvert Inclusie Invest voor het toepassen van een verlaagd BTW-tarief van 6% voor individuele woningen en voor woningcomplexen voor gehandicapten uitgaande van private initiatiefnemers zoals Inclusie Invest als een cvba met sociaal oogmerk.



Tot nu toe is er in de huidige wetgeving geen ruimte om een verlaagd tarief wanneer het initiatief uitgaat van private initiatiefnemers. Dit verlaagd tarief geldt immers enkel wanneer de gebouwen bedoeld zijn voor instellingen die uitdrukkelijk in de wetgeving worden opgesomd, zoals OCMW's of huisvestingsmaatschappijen of wanneer het woningcomplexen zijn opgezet door een initiatiefnemer die een erkende instelling beheert.

Nochtans wegen de volle btw-tarieven voor dergelijke rechtspersonen die in de sociale sector actief zijn zwaar door en zijn zij een remmende factor om dergelijke projecten op te zetten. Immers deze extra 15% kosten verrekenen zich één op één in de huur van de eindgebruikers. Een eindgebruiker die het moet stellen met een zeer beperkt inkomen. Om onze doestelling 'het verhuren van aangepaste wooninfrastructuur aan personen met een handicap tegen sociaal aanvaardbare huurprijzen' te realiseren is deze BTW verlaging dan ook een zeer belangrijke mijlpaal.

Inclusie Invest heeft dan ook besloten om te wachten op deze BTW-verlaging vooraleer over te gaan tot de aankoop van de verschillende woonprojecten. In het kader van het project in Avelgem heeft Inclusie Invest een BTW-nr aangevraagd om zo als hoofdaannemer dit project te kunnen realiseren van vzw Ubuntu die reeds in het oude wettelijk kader recht heeft op 6% BTW. Voor het project in Zutendaal is de aankoop uitgesteld tot na 1 januari 2014.

Minister van Financiën Geens legde een aanpassing van het KB voor aan de Ministerraad om aan dit probleem tegemoet te komen. Zo kunnen initiatiefnemers zoals coöperatieve vennootschappen met sociaal oogmerk of vzw's ook gebruik maken van het btw-tarief van 6%. Om de garantie te hebben dat het wel degelijk gaat over woningen die dienen voor personen met een handicap, zal er gewerkt worden met een erkenning op Vlaams niveau voor vennootschappen die woningen bouwen voor personen met een handicap. In Vlaanderen zal deze erkenningsregeling ook leiden tot een verlaagd tarief inzake onroerende voorheffing (1,6%).

In december 2013 werd deze wijziging van het KB nr.20 van 20 juli 1970 gepubliceerd met de btw-tarieven verlaagd voor initiatiefnemers die individuele woningen voor personen met een handicap bouwen. In januari 2014 volgt de publicatie van het besluit van de Vlaamse Regering tot concretisering van de voorwaarden voor vennootschappen in het kader van deze BTW-verlaging tot 6%.

Uit de jaarrekening blijkt dat de vennootschap in het boekjaar 2013 een werkingsresultaat van 12.155,- euro voor afschrijvingen en winst voor belastingen heeft geboekt van 19.203,- euro.

De totale bedrijfsopbrengsten bedragen 1.011.653,- euro. De totale bedrijfskosten bedragen 1.026.202,- euro. De financiële opbrengsten bedragen 33.972,- euro. De financiële kosten bedragen 220,- euro.

Van bij de oprichting van Inclusie Invest is er met de oprichtende vennoten afgesproken het gestort kapitaal enkel te gebruiken voor de realisatie van woonprojecten. Ook in 2013 hebben we met een werkingsresultaat van 12.155,- euro erop toegezien dat de werkingskosten volledig gedragen zijn door bedrijfsopbrengsten, die voorlopig in grote mate bestaan uit projectsubsidies van het VAPH en de POD sociale zaken. Voor het werkjaar 2014 beschikken we eveneens over projectsubsidies van het VAPH waardoor we geen verliezen zullen realiseren. Wat maakt dat we in 2014 met de 3 projecten die volledig gerealiseerd zijn voldoende huurinkomsten zullen hebben om voor de eerst maal een dividend aan u als aandeelhouder kunnen uitkeren.



2 Bestemming van het resultaat

Het voorbije boekjaar resulteert in een te verwerken winst van 19.049,- euro. Wij stellen aan de algemene vergadering voor om dit als volgt te verwerken:

	euro
<input type="checkbox"/> winst van het boekjaar	19.049,-
<input type="checkbox"/> toevoeging aan het eigenvermogen (wettelijke reserve)	769,-
<input type="checkbox"/> Overgedragen winst/verlies van het vorig boekjaar	-3.587,-

<input type="checkbox"/> Over te dragen winst	14.602,-

De Raad van Bestuur stelt voor de winst over te dragen en geen dividend uit te keren, zoals vooropgesteld bij de oprichting zal er in de eerste jaren geen winstuitkering gebeuren. Het eerste dividend is voorzien over het boekjaar 2014 en zal voorgelegd worden op de AvA van juni 2015.

3 Informatie omtrent de belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

In december 2013 werd deze wijziging van het KB nr.20 van 20 juli 1970 gepubliceerd met de btw-tarieven verlaagd voor Initiatiefnemers die individuele woningen voor personen met een handicap bouwen. In januari 2014 volgt de publicatie van het besluit van de Vlaamse Regering tot concretisering van de voorwaarden voor vennootschappen in het kader van deze BTW-verlaging tot 6%.

Op 20 maart 2014 ontvangt Inclusie Invest haar erkenning van het VAPH als VSO die wooninfrastructuur ter beschikking stelt aan personen met een handicap wat ons toelaat infrastructuur te verwezenlijken aan 6% BTW.

Op 13 mei 2014 is Inclusie Invest overgegaan tot de aankoop van de gebouwen ;

- Ubuntu, Toekomststraat 6 8580 Avelgem, West-Vlaanderen
- Paveljoen Maria, Brusselsesteenweg 141 1980 Zemst, Vlaams-Brabant
- Vijverplein 5, in de Schoolstraat 3 3690 Zutendaal, Limburg

4 Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden (voor zover dit geen ernstig nadeel zou berokkenen aan de vennootschap)

De bestuurders melden dat er gedurende het boekjaar geen omstandigheden hebben plaatsgevonden die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

5 Onderzoek en ontwikkeling

Gedurende het boekjaar zijn geen bijzondere werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

6 Inkoop eigen aandelen

De bestuurders melden dat noch de vennootschap, noch een persoon handelend in eigen naam maar voor rekening van de vennootschap, aandelen of certificaten van de vennootschap heeft verworven.

7 Kwijting bestuurders en commissaris

Wij verzoeken u, overeenkomstig de bepalingen van de wet en de statuten, om aan de bestuurders en de commissaris, kwijting te verlenen voor het in het boekjaar 2013 uitgeoefende mandaat c.q. controle.

8 Bijkantoren

De vennootschap bezit geen bijkantoren.

9 Verantwoording van de waarderingsregels

De vennootschap noteerde een winst over het boekjaar 2013.

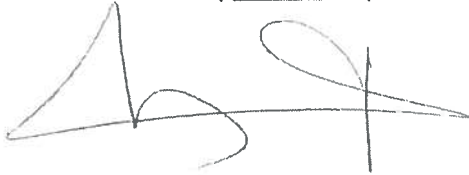
10 Gebruik van financiële instrumenten

De bestuurders melden dat geen financiële instrumenten werden gebruikt die van betekenis zijn voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat.



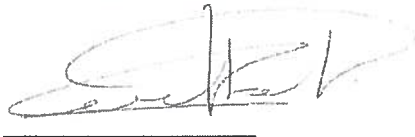
Dit verslag zal worden neergelegd overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake en ligt ter inzage op de zetel van de vennootschap.

Getekend, _____, _____



J. SERESIA.

Bestuurder



Bestuurder

C. Verbeke