

20	25/05/2018	BE 0458.673.804	15	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	18144.00387	VKT 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS

Naam: **Liberty Invest**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Kortrijksesteenweg Nr: 1097 Bus: D

Postnummer: 9051 Gemeente: Sint-Denijs-Westrem

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van: Gent, afdeling Gent

Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0458.673.804

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. 04-12-2013

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 04-05-2018

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2017 tot 31-12-2017

Vorig boekjaar van 01-01-2016 tot 31-12-2016

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

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

VKT 6.1.1, VKT 6.1.3, VKT 6.2, VKT 6.4, VKT 6.5, VKT 6.6, VKT 6.7, VKT 6.9, VKT 7.1, VKT 7.2, VKT 9, VKT 11, VKT 12

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

STORME Thierry

Schoonberg 15
9880 Aalter
BELGIË

Begin van het mandaat: 31-08-2017 Einde van het mandaat: 05-05-2023 Gedeleerd bestuurder

LANNOO Louis

Vennelaan 7/C
9830 Sint-Martens-Latem
BELGIË

Begin van het mandaat: 31-08-2017 Einde van het mandaat: 31-08-2023 bestuurder

LANNOO Dirk

Vennelaan 7/C
9830 Sint-Martens-Latem
BELGIË

Begin van het mandaat: 31-08-2017 Einde van het mandaat: 31-08-2023 bestuurder

LRE NV

BE 0679.962.179
Vennelaan 7/C
9830 Sint-Martens-Latem
BELGIË

Begin van het mandaat: 31-08-2017 Einde van het mandaat: 31-08-2023 Gedeleerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

LANNOO Louis

Vennelaan 7/C
9830 Sint-Martens-Latem
BELGIË

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 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.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
STEVIGNY & PARTNERS BVBA BE 0638.921.281 Kortrijksesteenweg 1126/a 9051 Sint-Denijs-Westrem BELGIË Direct of indirect vertegenwoordigd door STÉVIGNY Philip Kortrijksesteenweg 1126/A 9051 Sint-Denijs-Westrem BELGIË	217354N99	A , B

* Facultatieve vermelding.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>4.455.892</u>	<u>3.725.431</u>
Kapitaal		10	840.000	840.000
Geplaatst kapitaal		100	840.000	840.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11	2.394	2.394
Herwaarderingsmeerwaarden		12	2.127.553	2.127.553
Reserves		13	87.498	86.771
Wettelijke reserve		130	84.000	84.000
Onbeschikbare reserves		131	20	20
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311	20	20
Belastingvrije reserves		132	3.478	2.751
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	1.398.447	668.713
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>1.692.730</u>	<u>1.817.466</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	1.692.730	1.817.466
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161	1.095.524	1.095.524
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	597.206	721.942
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	<u>10.871.686</u>	<u>12.227.984</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	9.666.665	5.075.755
Financiële schulden		170/4	9.666.665	5.075.755
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	9.666.665	5.075.755
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	808.399	6.966.046
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	266.668	1.361.842
Financiële schulden		43		2.400.000
Kredietinstellingen		430/8		2.400.000
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	316.023	91.108
Leveranciers		440/4	316.023	91.108
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	79.044	182.387
Belastingen		450/3	79.044	182.387
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	146.664	2.930.708
Overlopende rekeningen		492/3	396.622	186.183
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	<u>17.020.309</u>	<u>17.770.881</u>

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	2.276.935	2.299.519
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.4	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	513.674	833.990
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	-124.736	191.293
Andere bedrijfskosten		640/8	158.818	143.343
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	1.729.178	1.130.893
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	48.993	62.036
Recurrente financiële opbrengsten		75	48.993	62.036
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	535.783	408.134
Recurrente financiële kosten		65	535.783	408.134
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	1.242.389	784.795
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	365.263	193.946
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	877.125	590.849
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	727	694
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	876.398	590.155

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	1.545.111	868.713
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	876.398	590.155
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	668.713	278.558
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	1.398.447	668.713
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7	146.664	200.000
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695	146.664	200.000
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXX	25.830.328
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	25.830.328	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	XXXXXXXXXX	3.223.077
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259	3.223.077	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	XXXXXXXXXX	13.715.845
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	513.674	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	14.229.519	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22/27	14.823.885	

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

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

Codes	Boekjaar
42	266.668
8912	1.748.492
8913	7.918.173
GEWAARBORGDE SCHULDEN	
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	
8922	9.933.333
892	9.933.333
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	9.933.333

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

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

GEWAARBORGDE SCHULDEN**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

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

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

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

WAARDERINGSREGELS

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk II van het Koninklijk Besluit van 8 oktober 1976 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen.

Volgende waarderingsregels werden aangehouden:

Terreinen (G)

Gebouwen (NG): L 3% - 10% - 25%

Installaties, uitrusting en inrichting (NG): L 10%

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de onderneming in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de maatschappelijke zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	

Liberty Invest
NV
Kortrijksesteenweg 1097/D
9051 Sint-Denijs-Westrem

R.P.R. Gent - afdeling Gent 0458.673.804

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

opgesteld met het oog op de algemene vergadering van 04/05/2018

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben de eer de jaarrekening over het boekjaar eindigend op 31/12/2017 aan uw goedkeuring voor te leggen. Voorliggend verslag is opgemaakt in toepassing van de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen.

De boekhouding wordt gevoerd en de jaarrekening wordt opgesteld in Euro.

1. Commentaar bij de jaarrekening

De kerncijfers per 31/12/2017 kunnen als volgt vergeleken worden met die per 31/12/2016:

<u>Resultatenrekening</u>	31/12/2017	31/12/2016	Vershil EUR	Vershil %
Omzet	2.419.712,82	2.168.392,07	251.320,75	11,59%
Handelsgoederen	-102.000,00	0,00	-102.000,00	-
Andere bedrijfsopbrengsten	487.428,36	497.091,32	-9.662,96	-1,94%
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	0,00	0,00	0,00	-
Brutomarge:	2.805.141,18	2.665.483,39	139.657,79	5,24%
Diensten & diverse goederen	-528.206,02	-365.964,09	-162.241,93	44,33%
Personeelskosten	0,00	0,00	0,00	-
Afschrijving/waardeverminderingen	-388.938,59	-1.025.283,13	636.344,54	-62,07%
Andere bedrijfskosten	-158.818,30	-143.342,97	-15.475,33	10,80%
Niet-recurrente bedrijfskosten	0,00	0,00	0,00	-
Bedrijfsresultaat	1.729.178,27	1.130.893,20	598.285,07	52,90%
Financiële kosten en opbrengsten	-486.789,39	-346.098,56	-140.690,83	40,65%
Niet-recurrente financiële kosten en opbrengsten	0,00	0,00	0,00	-
Winst (verlies) van het boekjaar	1.242.388,88	784.794,64	457.594,24	58,31%
Mutatie uitgestelde belastingen	-727,27	-694,01	-33,26	4,79%
Belastingen	-365.263,43	-193.945,52	-171.317,91	88,33%
Mutatie belastingvrije reserves	0,00	0,00	0,00	-
Winst (verlies) na belasting	876.398,18	590.155,11	286.243,07	48,50%

Balans	31/12/2017	31/12/2016	Vershil EUR	Vershil %
Vaste activa	14.823.885,29	15.337.559,51	-513.674,22	-3,35%
Vorraden	0,00	0,00	0,00	-
Vorderingen > 1 jaar	0,00	1.565.000,00	-1.565.000,00	-100,00%
Vorderingen < 1 jaar	1.173.163,01	9.391,33	1.163.771,68	12391,98%
Geldbeleggingen en liquide middelen	1.001.198,67	60.873,58	940.325,09	1544,72%
Overlopende rekeningen	22.061,78	798.056,29	-775.994,51	-97,24%
Activa	17.020.308,75	17.770.880,71	-750.571,96	-4,22%
Eigen vermogen	4.455.892,10	3.725.430,65	730.461,45	19,61%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	1.692.730,19	1.817.465,82	-124.735,63	-6,86%
Schulden > 1jaar	9.666.665,00	5.075.754,80	4.590.910,20	90,45%
Schulden < 1jaar	808.398,98	6.966.046,16	-6.157.647,18	-88,40%
Overlopende rekeningen	396.622,48	186.183,28	210.439,20	113,03%
Passiva	17.020.308,75	17.770.880,71	-750.571,96	-4,22%

2. Verwerking van het resultaat

A. Te bestemmen winstsaldo		1.545.111,10
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	876.398,18	
2. Overgedragen winst van het vorig boekjaar	668.712,92	
B. Onttrekking aan het eigen vermogen		0,00
C. Toevoeging aan het eigen vermogen		0,00
1. Aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	0,00	
2. Aan de wettelijke reserve	0,00	
3. Aan de overige reserves	0,00	
D. Over te dragen winst		1.398.447,10
E. Tussenkost van de vennoten in het verlies		0,00
F. Uit te keren winst		146.664,00
1. Vergoeding van het kapitaal:	0,00	
2. Bestuurders	146.664,00	
3. Andere rechthebbenden:	0,00	

In toepassing van artikel 26, § 1 van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen (KB/W. Venn.) is de balans opgesteld na toewijzing van het resultaat.

Het netto-actief van de vennootschap, zoals blijkt uit de balans, bedraagt 4.455.892,10 EUR.

3. Beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden

De raad van bestuur is van oordeel dat het jaarverslag en de jaarrekening een getrouw overzicht geven van de ontwikkeling en positie van de vennootschap en dat er geen significante risico's en onzekerheden eigen aan de vennootschap dienen vermeld te worden.

4. Informatie over belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Er hebben na het einde van het boekjaar geen belangrijke gebeurtenissen plaatsgevonden die van aard zijn dat zij het beeld van de jaarrekening afgesloten op 31/12/2017 zouden kunnen beïnvloeden.

5. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, in zoverre de bekendmaking ervan geen ernstig nadeel aan de vennootschap zou kunnen berokkenen

Er hebben zich geen omstandigheden voor gedaan die de financiële positie en de toekomstige resultaten van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

6. Werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling

Nihil

7. Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap

De vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

8. Wijziging/Bevestiging waarderingsregels

De waarderingsregels die werden toegepast bij de afsluiting van de jaarrekening, wijken niet af van de waarderingsregels die het vorige boekjaar werden toegepast. De samenvatting van de waarderingsregels wordt aan de jaarrekening gehecht.

9. Belangenconflict

In de loop van het boekjaar per 31/12/2017 hebben zich geen verrichtingen voorgedaan die aanleiding kunnen geven tot een belangenconflict overeenkomstig artikel 523 e.v. van het Wetboek van vennootschappen.

10. Mededeling nopens het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat

Nihil

11. Wijzigingen van het kapitaal overeenkomstig art. 581 of art. 583 van het Wetboek van Vennootschappen (kapitaalverhoging, uitgifte converteerbare obligaties, obligaties met voorkeurrecht) - voorwaarden - gevolgen

Nihil

12. Verkrijging van eigen aandelen

De vennootschap heeft in het voorbije boekjaar geen eigen aandelen verworven.

13. Verwerving van aandelen van de moedervenootschap of door een dochtervenootschap

Nihil

Wij vragen U de voorgelegde jaarrekening te willen goedkeuren en kwijting te willen verlenen aan de bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat over het afgelopen boekjaar.

Te St-Denijs-Westrem op 04/04/2018.

Louis Lannoo

Dirk Lannoo

LRE NV vertegenwoordigd door Thierry Storme

Louis Lannoo

Bestuurder

Bestuurder

Gedelegeerd bestuurder

Gedelegeerd bestuurder