

40	02/04/2019	BE 0422.924.651	51	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	19090.00198	VOL 1.1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **GROEP VAN ROEY**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Oostmalsesteenweg

Nr: 261

Bus:

Postnummer: 2310

Gemeente: Rijkevorsel

Land België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van

Antwerpen, afdeling Turnhout

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0422.924.651

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.

04-07-2008

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

25-03-2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-10-2017

tot

30-09-2018

Vorig boekjaar van

01-10-2016

tot

30-09-2017

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:

VOL 6.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.3, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.3.4, VOL 6.3.6, VOL 6.4.2, VOL 6.5.2, VOL 6.7.2, VOL 6.17, VOL 6.20, VOL 9, VOL 11, VOL 12, VOL 13, VOL 14, VOL 15, VOL 16

Nr.	BE 0422.924.651		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

**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

DBC BVBA

BE 0464.820.139
Waversebaan 158
3001 Heverlee
BELGIE

Begin van het mandaat: 26-03-2018 Einde van het mandaat: 29-03-2021 Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

DE BIÈVRE Michel

Waversebaan 158
3001 Heverlee
BELGIE

EDDY COX BVBA

BE 0474.250.717
Guldensporenlei 14
2960 Brecht
BELGIE

Begin van het mandaat: 26-03-2018 Einde van het mandaat: 29-03-2021 Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

COX Eddy

Guldensporenlei 14
2960 Brecht
BELGIE

DK CORPORATE SERVICES

BE 0503.841.952
Douglaslaan 8
2950 Kapellen
BELGIE

Begin van het mandaat: 21-03-2016 Einde van het mandaat: 25-03-2019 Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

Nr.	BE 0422.924.651		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

DE KEULENAER Ludo

Douglaslaan 8
2950 Kapellen
BELGIE

PVR CONSULTING CV

BE 0849.296.564
Meikloklaan 9
2275 Lille
BELGIE

Begin van het mandaat: 26-03-2018 Einde van het mandaat: 29-03-2021 Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VAN ROEY Peter

Meikloklaan 9
2275 Lille
BELGIE

KUVARO BVBA

BE 0661.625.221
Pater Nuyenslaan 46
2970 Schilde
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-10-2016 Einde van het mandaat: 28-03-2022 Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

ERIC Kurris

Pater Nuyenslaan 46
2970 Schilde
BELGIE

REVAM BVBA

BE 0434.239.504
Priester Poppestraat 34
2640 Mortsel
BELGIE

Begin van het mandaat: 30-03-2015 Einde van het mandaat: 26-03-2018 Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VANDEPOEL Wilfried

Priester Poppestraat 34
2640 Mortsel
BELGIE

Nr.	BE 0422.924.651		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

VAN ROEY Jef

Nijverheidsweg 16
2310 Rijkevorsel
BELGIE

Begin van het mandaat: 26-03-2018 Einde van het mandaat: 29-03-2021 Bestuurder

VERVOORT Nancy

Hoevestraat 7
2330 Merksplas
BELGIE

Begin van het mandaat: 26-03-2018 Einde van het mandaat: 29-03-2021 Bestuurder

BERNAERTS Marc

Heistraat 25
2990 Wuustwezel
BELGIE

Begin van het mandaat: 28-03-2017 Einde van het mandaat: 30-03-2020 Bestuurder

VAN ROEY Lu

Koning Albertstraat 34
2440 Geel
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-10-2016 Einde van het mandaat: 28-03-2022 Bestuurder

DELOITTE BEDRIJFSREVISOREN CVBA (B00025)

BE 0429.053.863
Gateway Building Luchthaven Brussel Nationaal 1J
1930 Zaventem
BELGIE

Begin van het mandaat: 26-03-2018 Einde van het mandaat: 29-03-2021 Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

NECKEBROECK Rik

Gateway Building Luchthaven Nationaal 1J
1930 Zaventem
BELGIE

Nr.	BE 0422.924.651		VOL 2.2
-----	-----------------	--	---------

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 niet 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.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	6.1	20		
Vaste activa		21/28	45.674.880	37.409.188
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	8.284.891	8.967.768
Terreinen en gebouwen		22	7.124.427	7.524.625
Installaties, machines en uitrusting		23	521.868	516.322
Meubilair en rollend materieel		24	521.996	810.222
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	116.600	116.600
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	37.389.989	28.441.420
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	37.374.786	28.424.570
Deelnemingen		280	29.611.820	28.424.570
Vorderingen		281	7.762.966	
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	15.204	16.850
Aandelen		284	11.609	11.609
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	3.595	5.241
Vlottende activa		29/58	54.808.100	52.223.725
Vorderingen op meer dan één jaar		29	330.080	329.621
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	330.080	329.621
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	5.865.075	8.495.694
Voorraden		30/36	136.137	257.851
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36	136.137	257.851
Bestellingen in uitvoering		37	5.728.938	8.237.844
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	34.933.267	25.854.912
Handelsvorderingen		40	23.933.581	18.437.890
Overige vorderingen		41	10.999.687	7.417.022
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	4.054.639	1.921.975
Eigen aandelen		50	3.881.677	1.585.703
Overige beleggingen		51/53	172.962	336.272
Liquide middelen		54/58	6.266.720	13.661.105
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	3.358.319	1.960.418
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	100.482.981	89.632.913

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Kapitaal	6.7.1	10/15	49.664.290	43.981.306
Geplaatst kapitaal		10	10.526.855	10.526.855
Niet-opgevraagd kapitaal		100	10.526.855	10.526.855
		101		
Uitgiftepremies		11	44.950	44.950
Herwaarderingsmeerwaarden		12	276.134	276.134
Reserves		13	6.269.677	3.950.355
Wettelijke reserve		130	1.053.548	1.053.548
Onbeschikbare reserves		131	3.881.677	1.585.703
Voor eigen aandelen		1310	3.881.677	1.585.703
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	77.962	54.614
Beschikbare reserves		133	1.256.492	1.256.492
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14	32.546.673	29.183.011
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
Voorzieningen en uitgestelde belastingen		16	3.601.816	3.008.228
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	3.601.816	3.008.228
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	304.995	309.252
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	3.296.822	2.698.977
Uitgestelde belastingen		168		
Schulden		17/49	47.216.874	42.643.378
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	5.376.786	6.405.357
Financiële schulden		170/4	5.376.786	6.405.357
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	5.376.786	6.405.357
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	6.9	42/48	40.011.105	33.942.968
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.028.571	1.028.587
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	27.136.949	22.523.677
Leveranciers		440/4	27.136.949	22.523.677
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	7.255.023	5.922.601
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	2.361.905	2.247.973
Belastingen		450/3	205.661	201.481
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	2.156.244	2.046.492
Overige schulden		47/48	2.228.657	2.220.130
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	1.828.984	2.295.053
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	100.482.981	89.632.913

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	131.731.578	120.940.781
Omzet	6.10	70	131.158.652	115.676.821
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71	-2.508.906	3.389.234
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	3.081.832	1.874.725
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	129.086.758	119.303.986
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	103.574.806	96.926.434
Aankopen		600/8	103.453.092	96.466.047
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	121.714	460.387
Diensten en diverse goederen		61	7.261.155	6.360.239
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	16.540.720	15.822.493
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.031.259	960.822
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	593.588	-854.449
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	78.367	87.143
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	6.862	1.304
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	2.644.820	1.636.795
Financiële opbrengsten		75/76B	5.171.480	7.004.728
Recurrente financiële opbrengsten		75	4.307.608	6.856.945
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	4.061.109	6.758.122
Opbrengsten uit vlottende activa		751	2.430	5.638
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	244.070	93.185
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	863.872	147.783
Financiële kosten		65/66B	295.604	619.032
Recurrente financiële kosten	6.11	65	295.604	305.662
Kosten van schulden		650	181.558	181.022
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	114.046	124.640
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		313.370
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	7.520.697	8.022.490
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	-14.969	60.831
Belastingen		670/3	950	61.884
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	15.919	1.053
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	7.535.665	7.961.659
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	23.348	
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	7.512.317	7.961.659

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	36.695.328	30.767.870
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	7.512.317	7.961.659
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	29.183.011	22.806.211
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		59.301
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		59.301
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	2.295.974	
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	2.295.974	
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	32.546.673	29.183.011
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7	1.852.682	1.644.161
Vergoeding van het kapitaal		694	1.852.682	1.644.161
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING
STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Kosten van ontwikkeling

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8051P	XXXXXXXXXX	991.354
8021		
8031		
8041		
8051	991.354	
8121P	XXXXXXXXXX	991.354
8071		
8081		
8091		
8101		
8111		
8121	991.354	
81311		

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Terreinen en gebouwen			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXXXX	8.432.307
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	9.707	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	360	
Overboekingen van een post naar een andere	8181		
	(+)/(-)		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	8.441.654	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXXXX	70.660
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	70.660	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXXXX	978.342
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	409.545	
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	1.387.886	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	22	7.124.427	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Installaties, machines en uitrusting			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	XXXXXXXXXXX	1.196.278
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	135.726	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	1.332.004	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	XXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	XXXXXXXXXXX	679.957
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	130.180	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	810.136	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	23	521.868	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Meubilair en rollend materieel			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXXX	3.735.142
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	203.309	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	48.463	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	3.889.988	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	XXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	XXXXXXXXXXX	2.924.920
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	491.535	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	48.463	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	3.367.993	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	24	521.996	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Overige materiële vaste activa			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	XXXXXXXXXX	116.600
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8185		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	116.600	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8245		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275		
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8315		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	26	116.600	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Verbonden ondernemingen - Deelnemingen en aandelen			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	XXXXXXXXXXXX	23.926.845
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8361	1.188.250	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere	8381		
	(+)/(-)		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	25.115.095	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451P	XXXXXXXXXXXX	4.497.725
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431	1.000	
Overgeboekt van een post naar een andere	8441		
	(+)/(-)		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451	4.496.725	
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere	8511		
	(+)/(-)		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	8541		
	(+)/(-)		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	280	<u>29.611.820</u>	
Verbonden ondernemingen - Vorderingen			
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	281P	XXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581	7.762.966	
Terugbetalingen	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Wisselkoersverschillen	8621		
	(+)/(-)		
Overige mutaties	8631		
	(+)/(-)		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	281	<u>7.762.966</u>	
Gecumuleerde waardeverminderingen op vorderingen per einde boekjaar	8651		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Andere ondernemingen - Deelnemingen en aandelen			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	XXXXXXXXXX	11.609
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	11.609	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	284	<u>11.609</u>	
Andere ondernemingen - Vorderingen			
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	285/8P	XXXXXXXXXX	<u>5.241</u>
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583	517	
Terugbetalingen	8593	2.163	
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	285/8	<u>3.595</u>	
Gecumuleerde waardeverminderingen op vorderingen per einde boekjaar	8653		

Nr.	BE 0422.924.651	VOL 6.5.1
-----	-----------------	-----------

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
STAALBETON BE 0436.251.065 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 269 2310 Rijkevorsel BELGIE	Aandelen op naam	7.481	99,99	0,01	30-09-2018	EUR	11.406.489	1.658.807
VAN ROEY VASTGOED BE 0446.230.385 Naamloze vennootschap Oostmalsteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE	Aandelen op naam	68.202	99,99	0,01	30-09-2018	EUR	23.000.000	397.407
VAN ROEY RODE BE 0417.645.277 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE	Aandelen op naam	1	0,03	99,97	30-09-2018	EUR	1.400.000	337.708
GROEP SPORTOASE BE 0874.040.670 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE	aandelen op naam	5.500	50	0	31-12-2017	EUR	7.160.576	750.344
VANHOUT.PRO BE 0404.207.116 Naamloze vennootschap Everdongenlaan 6 2300 Turnhout BELGIE	Aandelen op naam	1.799	99,94	0,06	30-09-2018	EUR	6.010.142	1.822.660

Nr.	BE 0422.924.651							VOL 6.5.1
-----	-----------------	--	--	--	--	--	--	-----------

ALGEMENE BOUW MAES BE 0885.778.858 Naamloze vennootschap Toemaatragel 1 9000 Gent BELGIE	aandelen op naam	1.440.000	60	0	30-09-2018	EUR	4.067.572	780.932
BEDRIJVENTERREIN LUITENANT COPPENS BE 0827.478.789 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE	aandelen op naam	1	0,2	99,8	30-09-2018	EUR	152.757	365.796
DE NOTELAAR VASTGOED BE 0839.162.242 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE	aandelen op naam	1	1	99	31-03-2018	EUR	446.556	-45.431
DE LINDE VASTGOED BE 0848.145.828 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE	aandelen op naam	1	1	99	31-03-2018	EUR	13.632	-4.932
HOEDHAAR VASTGOED BE 0866.406.968 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE	aandelen op naam	20	2	98	30-09-2018	EUR	68.200	340.388
ARTEM BE 0418.243.709 Naamloze vennootschap Zandbergen 6 2480 Dessel BELGIE	aandelen op naam	13.988	68	32	30-09-2018	EUR	889.661	-1.570.592
ARCHITON BE 0888.249.883					30-09-2018	EUR	699.907	-1.078.741

Nr.	BE 0422.924.651							VOL 6.5.1
-----	-----------------	--	--	--	--	--	--	-----------

<p>Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Zandbergen 103 2480 Dessel BELGIE</p>	aandelen op naam	1.140	88	12				
<p>DOMUS IMMVEST BE 0475.148.461 Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE</p>	aandelen op naam	250	100	0	31-12-2017	EUR	2.207.110	-17.705
<p>SCHOOLSTRAAT 41 BE 0642.654.001 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE</p>	Aandelen op naam	619	99,84	0,16	31-12-2017	EUR	34.626	-2.896
<p>B&TD MECHELEN BE 0665.773.257 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE</p>	Aandelen op naam	99	99	1	31-12-2017	EUR	58.659	-3.341
<p>GVR SERVICES BE 0867.378.453 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE</p>	Aandelen op naam	4.031	99,98	0,02	31-12-2017	EUR	215.530	-34.436
<p>INTARSIA VASTGOED BE 0672.448.243 Naamloze vennootschap Oostmalsesteenweg 261 2310 Rijkevorsel BELGIE</p>	Aandelen op naam	1	1	99	31-12-2018	EUR	0	0

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)
Overige geldbeleggingen
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen

- Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag
- Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag
- Edele metalen en kunstwerken

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		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689	172.962	336.272

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

- Resultaten THV's
- Verworven opbrengsten
- Over te dragen kosten
- Overige

Boekjaar
3.206.371
4.298
121.841
25.809

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	10.526.855
100	10.526.855	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Gewone aandelen zonder nominale waarde

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	10.526.855	196.001
8702	XXXXXXXXXX	196.001
8703	XXXXXXXXXX	

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

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	866.259
8722	16.129
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	

Nr.	BE 0422.924.651		VOL 6.8
-----	-----------------	--	---------

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

Uitsplitsing van de post 164/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

Provisie voor waarschijnlijke verliezen
Overige provisies

Boekjaar
2.548.928
747.894

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)
Uitsplitsing van de schulden met een oorspronkelijke looptijd van meer dan één jaar, naargelang hun resterende looptijd
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Codes	Boekjaar	
Financiële schulden	8801	1.028.571
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	1.028.571
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

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

	42	1.028.571
Financiële schulden	8802	2.926.786
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	2.926.786
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

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

	8912	2.926.786
Financiële schulden	8803	2.450.000
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	2.450.000
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
	8913	2.450.000

Gewaarborgde schulden
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
	9061	

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden	8922	6.405.357
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	

	Codes	Boekjaar
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	6.405.357
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	9062	6.405.357

	Codes	Boekjaar
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		
Belastingen		
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	205.661
Geraamde belastingschulden	450	
Bezoldigingen en sociale lasten		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	2.156.244

	Boekjaar
Overlopende rekeningen	
Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
Resultaten tijdelijke verenigingen	469.793
Aan te rekenen kosten	188.634
Over te dragen opbrengsten	1.170.557

FINANCIËLE RESULTATEN
Recurrente financiële opbrengsten
Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Intresten

Betalings- en afrondingsverschillen

Disconto

Recurrente financiële kosten
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen
Geactiveerde interesten
Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Bankkosten

Negatieve betalingsverschillen

Borgstellingskosten

Overige

disconto

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	187.884	56.485
	0	0
	55.995	36.700
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	35.471	52.005
	3	8
	70.488	72.615
	8.084	10
	0	2

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Niet-recurrente opbrengsten	76	863.872	147.783
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A		
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		
Anderen niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B	863.872	147.783
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		147.783
Anderen niet-recurrente financiële opbrengsten	769	863.872	
Niet-recurrente kosten	66	6.862	314.673
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A	6.862	1.304
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Anderen niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	6.862	1.304
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	66B		313.370
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		313.370
Anderen niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

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 belastingssupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen
- Geraamde belastingssupplementen 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

Codes	Boekjaar
9134	950
9135	950
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

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

- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	4.058.479
9142	4.058.479
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	20.092.635	18.371.241
9146	18.267.308	17.441.609
9147	2.883.525	2.692.463
9148	950	1.884

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde persoonlijke zekerheden als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden

Waarvan

- Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd

Zakelijke zekerheden

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming

- Hypotheken
 - Boekwaarde van de bezwaarde activa
 - Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

- Hypotheken
 - Boekwaarde van de bezwaarde activa
 - Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam maar ten bate en op risico van de onderneming, voor zover deze goederen en waarden niet in de balans zijn opgenomen

Belangrijke verplichtingen tot aankoop van vaste activa

Belangrijke verplichtingen tot verkoop van vaste activa

Termijnverrichtingen

- Gekochte (te ontvangen) goederen
- Verkochte (te leveren) goederen
- Gekochte (te ontvangen) deviezen
- Verkochte (te leveren) deviezen

Verplichtingen voortvloeiend uit de technische waarborgen verbonden aan reeds gepresteerde verkopen of diensten

Bedrag, aard en vorm van belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen

De onderneming is betrokken in een geschil met de fiscale administratie omtrent de verrekening van forfaitaire buitenlandse belasting. De onderneming gaat ervan uit dat zij in deze aangelegenheid uiteindelijk in het gelijk zal gesteld worden. De Raad van Bestuur voorziet in ieder geval geen belangrijke invloed in dit geschil op de financiële stabiliteit van de onderneming.

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	6.009.998
9171	5.775.000
9181	
9191	5.948.825
9201	
9162	
9172	
9182	3.578.343
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

Boekjaar

Boekjaar
0

Nr.	BE 0422.924.651	VOL 6.14
-----	-----------------	----------

Boekjaar

Regeling inzake het aanvullend rust- of overlevingspensioen ten behoeve van de personeels- of directieleden
Beknopte beschrijving

De onderneming heeft een groepsverzekering onderschreven bij AG Employee Benefits. De verzekering behelst een aanvullend rust- en overlevingspensioen voor alle bedienden. De bijdragen worden deels door de werkgever en de werknemer betaald.

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

Pensioenen die door de onderneming zelf worden gedragen
Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk
 Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

Aard en financiële gevolgen van materiële gebeurtenissen die zich na balansdatum hebben voorgedaan en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven

Boekjaar

Aan- of verkoopverbintenissen die de vennootschap als optieschrijver van call- en putopties heeft

Boekjaar

Aard, zakelijk doel en financiële gevolgen van buitenbalans regelingen
 Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

Andere niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd

Boekjaar

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Verbonden ondernemingen			
Financiële vaste activa	280/1	37.374.786	28.424.570
Deelnemingen	280	29.611.820	28.424.570
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281	7.762.966	
Vorderingen	9291	17.879.960	8.102.904
Op meer dan één jaar	9301	264.178	260.000
Op hoogstens één jaar	9311	17.615.782	7.842.904
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	2.011.387	1.560.287
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371	2.011.387	1.560.287
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	4.061.109	6.758.122
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441	244.070	56.485
Kosten van schulden	9461	11.507	10
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
Geassocieerde ondernemingen			
Financiële vaste activa	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
Vorderingen	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
Schulden	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9393		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9403		
Andere ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat			
Financiële vaste activa	9252		
Deelnemingen	9262		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

Transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere

Boekjaar

Nr.	BE 0422.924.651	VOL 6.15
-----	-----------------	----------

informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Nihil, rekening houdende met het feit dat, in overeenstemming met de uitzondering voorzien in het KB van 10 augustus 2009 en in het advies van de Commissie Boekhoudkundige normen van 13 januari 2010, de betrekkingen met verbonden ondernemingen die eveneens voor 100% direct en indirect in het bezit zijn van Groep Van Roey niet moeten worden vermeld.

Boekjaar
0

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

Voorname voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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	355.900
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	37.750
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	18.277
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

Nr.	BE 0422.924.651		VOL 6.18.1
-----	-----------------	--	------------

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Inlichtingen te verstrekken door elke onderneming die onderworpen is aan de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen inzake de geconsolideerde jaarrekening

De onderneming heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt

Nr.	BE 0422.924.651	VOL 6.18.2
-----	-----------------	------------

FINANCIËLE BETREKKINGEN VAN DE GROEP WAARVAN DE ONDERNEMING AAN HET HOOFD STAAT IN BELGIË MET DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Vermeldingen in toepassing van het artikel 134, §4 en §5 van het Wetboek van vennootschappen

Bezoldiging van de commissaris(sen) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij deze groep door de commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging van de personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9507	141.383
95071	
95072	
95073	
9509	
95091	
95092	54.720
95093	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

Nr.	BE 0422.924.651	VOL 6.19
-----	-----------------	----------

Waarderingsregels

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

1. Oprichtingskosten

De oprichtingskosten worden geactiveerd en lineair afgeschreven over 5 jaar.

2. Immateriële vaste activa

3. Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd aan aanschaffingsprijs, eventueel verhoogd met een door de Raad van Bestuur vastgestelde herwaarderingswaarde en worden afgeschreven over hun geschatte economische levensduur als volgt :

gebouwen: 20 tot 33 jaar - lineair
 Kantoorinrichting : 10 jaar - lineair
 installaties, machines en uitrusting : 4 tot 5 jaar - degressief
 werfketen : 7 jaar - lineair
 meubilair : 5 jaar - degressief
 hardware : 4 jaar - degressief
 software : 3 jaar - degressief
 personenwagens/minibussen : 5 jaar - lineair
 personeelsbussen : 5 jaar - degressief

De aanschaffingen van tweedehands materiële vaste activa worden lineair afgeschreven over 3 jaar.

4. Financiële vaste activa

De financiële vaste activa worden bij verwerving gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde en worden er waardeverminderingen opgenomen in geval van duurzame minderwaarde of ontwaarding. Ieder jaar wordt elke participatie gewaardeerd op een bedrijfseconomische basis voor de onderliggende vennootschap, dwz op basis van de actuele toestand van de bedrijfseconomische resultaten. Jaarlijks zal hiervoor een toetsing van deze waarde gebeuren aan de price/cashflow- en aan de price/earnings-ratio van deze onderliggende dochtermaatschappijen.

5. Voorraden en bestellingen in uitvoering

De grond- en hulpstoffen worden gewaardeerd tegen aanschaffingsprijs (berekend volgens de FIFO-methode) of tegen marktprijs indien deze lager is.

De resultaten van bestellingen in uitvoering worden erkend volgens de 'percentage of completion method' waarbij het resultaat in de jaarrekening wordt opgenomen naargelang de stand van de voortgang der werken op balansdatum en waarbij de nog aan te rekenen kosten als 'Handelsschulden' worden geboekt en de nog aan te rekenen prestaties op de 'Bestellingen in uitvoering'.

Een uitzondering wordt gemaakt voor de werken in eigen beheer. Hiervan worden de positieve resultaten in de jaarrekening slechts opgenomen vanaf het ogenblik dat een break-even-situatie bereikt wordt.

Waardeverminderingen

op bestellingen in uitvoering worden integraal geboekt van zodra deze gekend zijn.

6. Vorderingen en schulden

De vorderingen en schulden worden gewaardeerd aan nominale waarde.

Waardeverminderingen op vorderingen worden geboekt om deze terug te brengen tot hun geschatte realisatiewaarde.

7. Tijdelijke handelsvennootschappen

De balansen van de hierbij vernoemde tijdelijke handelsvennootschappen worden geïntegreerd via de rekening courant methode.

De omzet en de aankopen van deze THV's worden geïntegreerd na eliminatie van de interne verrichtingen.

- THV Euroblok II (BE 0504.827.194)
- THV Strabag-Democo-Van Roey (BE 0546.502.255)
- THV Blairon Construct (BE 0629.645.014)
- THV KHK Blairon Turnhout (BE 0808.433.137)
- THV Zorgcentrum Hoogstraten (BE 0826.268.368)
- THV Van Roey-Vanhout (BE 0826.268.863)
- THV Groen Fort (BE 0826.724.862)
- THV Duinenwater Knokke-Heist (BE 0827.540.157)
- THV Willemen-Van Roey (BE 0828.968.730)
- THV vanhout.pro-Van Roey (BE 0831.223.187)
- THV Werft (BE 0833.099.643)
- THV Mijnbouw (BE 0833.978.680)
- SM Lune Construct (BE 0843.650.471)
- THV De Ploate (BE 0844.427.164)
- THV Mijn Zwembad (BE 0849.685.950)
- THV Van Roey-Vanhaerents (BE 0883.129.273)
- THV Van Roey-Van Laere (BE 0890.414.072)
- THV Malderus (BE 0892.603.403)
- Maatschap Campus Turnhout (BE 0896.501.912)
- THV Nederhem (BE 0521.781.806)
- THV Van Roey-vanhout.pro-Vanhout (BE 0533.972.231)
- THV Molsbroek (BE 0546.864.917)
- THV Zorghasselt (BE 0550.562.991)
- THV Sportcentrum Tervuren (BE 0565.979.261)
- THV Artes Depret-Van Roey (BE 0563.603.949)
- THV Annuntiaten (BE 0627.604.549)
- THV Affligem (BE 0631.826.326)
- THV Guldensporen (BE 0632.702.195)
- THV Zwembad Oudenaarde (BE0636.985.835)
- THV Zwembad Roeselare (BE0668.401.561)
- THV Nieuwe Dokken (BE0674.908.281)
- THV Zwembad Londerzeel (BE0677.806.603)
- THV De Nekker (BE0681.663.441)
- THV Basisschool Ravelis (BE0694.656.491)
- THV Tulpenstraat Willebroek (BE0695.810.395)

Vrije toelichting

Liquide middelen werden tbv 1.312.935,41€ op zichtrekeningen geplaatst als waarborg voor toekomstig onderhoud. Van dit bedrag staat er 1.091.944,16€ op geblokkeerde zichtrekeningen.

In 2017 werd een deelneming bekomen van 1% in Intarsia Vastgoed. De vennootschap is opgericht op 07/03/2017. Het eerste boekjaar sluit af op 31/12/2018. De deelnemingen worden toegelicht in Vol 6.5.1. Vermits Intarsia Vastgoed haar eerste boekjaar afsluit op 31/12/2018 kunnen er per 30/09 geen financiële gegevens opgenomen worden in Vol 6.5.1.

Groep Van Roey

Naamloze vennootschap
Oostmalsesteenweg 261
2310 Rijkevorsel
BE 0422.924.651
RPR Antwerpen, afd. Turnhout

(hierna de "Vennootschap")

JAARVERSLAG 01/10/2017 - 30/09/2018

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR D.D. 25 FEBRUARI 2019 AAN DE ALGEMENE
VERGADERING DER AANDEELHOUDERS VAN 25 MAART 2019

Geachte,

Wij hebben de eer u, overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, verslag uit te brengen over de activiteiten van de Vennootschap gedurende het boekjaar 01/10/2017 - 30/09/2018 en de jaarrekening afgesloten per 30 september 2018 ter goedkeuring voor te leggen.

1. Activiteitenverslag

De projecten waarin Groep Van Roey in boekjaar 2017-2018 actief was, vertonen weerom een grote diversiteit. Al de - voor ons bedrijf - traditionele sectoren zijn daarbij weer vertegenwoordigd, wat maakt dat in elk daarvan onze reeks referenties gestadig aangroeit. We zien projecten voor zowel gekende klanten als opdrachtgevers die voor het eerst met ons in zee gaan. Ons overzicht beginnen we met de residentiële sector.

Daarbij zijn er vooreerst projecten waar onze dochter Van Roey Vastgoed (VRV) mee in de stoel van de opdrachtgever zit. De bouw in Wilsele van 33 appartementen en 2 handelsruimten bovenop een ondergrondse parking was in de zomer van 2017 reeds opgestart en nam ook het vorig boekjaar volledig in beslag. Ook de uitvoering van het prestigeproject K-Tower in Kortrijk werd, in THV met Algemene Bouw Maes, verdergezet.

In Halle werd in opdracht van VRV en Matexi fase 3 van het project Nederhem verdergezet, bestaande uit 2 ondergrondse parkeergarages, 6 appartementsblokken (52 wooneenheden) en een groep van 9 aaneengekoppelde ééngezinswoningen. Ondertussen werd ook fase 4, bestaande uit 83 appartementen, 12 eengezinswoningen en een aantal casco ruimtes voor kantoren met een ondergrondse garage gegund.

Begin 2018 werd het startsein gegeven voor fase 1 van het project De Nieuwe Dokken in Gent. Dit project voor Schipperskaai Development, waar VRV weerom bij betrokken is, wordt uitgevoerd in THV met ABM en Artes Depret. De ruwbouwwerken van fase 1, de realisatie van een torengedebou (De Faar) met 43 appartementen en 7 kantoren, incl. ondergrondse parking, waren eind september nog volop aan de gang.

Wat sociale woningen betreft, werden vooreerst 2 CBO-projecten beëindigd, nl. Vaartkant Links in Sint-Lenaarts met 28 appartementen en Kapellei in Brasschaat met 11 appartementen. Het laatste project hield ook de beperkte renovatie in van het aanpalend cultureel centrum De Polygoon. Verder werden ook 8 sociale woningen opgeleverd in Halle-Zoersel, naast de daar eerder door Van Roey gebouwde school Pierenbos.

In de lente van 2018 werd er gestart aan het CBO-project Molenakker in Brecht met enerzijds 14 eengezinswoningen en anderzijds 50 sociale appartementen met ondergrondse parking. Kort na de opstart in Brecht volgde ook die van een project voor Volkshuisvesting Willebroek, de bouw van 98 appartementen in THV met Artem. Eind september was de ruwbouw hiervan nog aan de gang.

Wat de zorgsector betreft werden vooreerst de wegeniswerken opgeleverd aan het WZC Parkhof te Machelen en kwam er een einde aan de werkzaamheden op WZC Sint-Anna in Herentals. Tevens werd in THV met Willemen fase 2 van WZC Annuntiaten te Heverlee

voltooid en werd er met fase 3 van de herinrichting van de afdeling Medische Beeldvorming voorlopig ook een punt gezet achter de werkzaamheden (in THV met Vanhout) in het AZ Turnhout Campus Sint-Elisabeth.

Het project Schoolstraat 41 in Wijnegem omvattende de bouw van een dagverzorgingscentrum en 7 assistentiewoningen in houtskeletstructuur, werd opgeleverd. In het open opvangcentrum van Fedasil in Broechem werden eveneens 2 blokken woonegelegenheden, kantoren en sanitaire ruimtes opgeleverd.

In de loop van de maand mei werd er opnieuw naar Huldenberg gereden voor de bouw van 30 assistentiewoningen naast WZC Keyhof waarvoor in 2015 reeds een vervangingsniewbouw gerealiseerd werd. Op het einde van het boekjaar ontving Van Roey een bestelling van het WZC Sint-Carolus in Ternat voor een uitbreiding van de leefruimtes aan het bestaande gebouw. Voor Het Zorgbedrijf tenslotte was er in de zomer van 2017 al gestart aan de uitbreiding en verbouwing van woonzorgcentrum Monnikenhof in Berendrecht en werd er quasi het ganse boekjaar door gewerkt aan de realisatie van de geplande 38 woonegelegenheden.

Voor Sportoase kunnen we melding maken van niet minder dan 5 projecten. In Lanaken werd Sportcomplex Maignehof verder afgewerkt en kon dat op 30 juni 2018 de deuren openen voor het publiek. Iets later, nl. in augustus, kon ook de exploitatie gestart worden van Sportoase Schiervelde te Roeselare en tenslotte werd ook Sportoase Wilsel-Putkapel plechtig geopend waardoor het oude, aanpalende zwembad kon worden gesloten. In september 2017 werd in Londerzeel reeds gestart met afbraakwerken aan het bestaande gemeentelijke zwembad en kon er gans het boekjaar worden gewerkt, waardoor de werken al een heel eind gevorderd zijn. Tenslotte werd er vorig boekjaar ook een nieuw Sportoase-project opgestart, ditmaal in Heist-op-den-Berg.

Vorig boekjaar kon er weerom een nieuwe school worden gebouwd, nl. kleuter- en lagere school Het Vliegertje in Deurne, een opdracht van AG Vespa. Het startschot voor de uitvoering van dit design & build project was reeds gegeven kort na het bouwverlof van 2017 om per 3 september 2018 jonge scholieren te ontvangen. Op dat ogenblik waren de voorbereidingen al bezig voor 2 andere onderwijsprojecten, nl. de uitbreiding van de gemeenteschool in Niel en de realisatie van basisschool De Kleine Wereld in Ravels in THV met Artem. Voor het eerstgenoemde project, waar we ook voor het ontwerp, onderhoud en financiering instaan, werden de voorafgaandelijke afbraakwerken al uitgevoerd. In Ravels waren eind september de kelders van de nieuwe school reeds vervaardigd.

Van een ander project, deels in de onderwijssector te situeren, was de ruwbouw al quasi voltooid bij aanvang van het boekjaar: Utopia in Aalst dat naast een academie voor podiumkunsten ook een nieuwe bibliotheek inhield. Het prestigieuze PPS-project, deels renovatie, deels nieuwbouw en met een Breeam-certificaat "excellent" als extra uitdaging, werd begin mei opgeleverd.

Er werden nog enkele andere multifunctionele of culturele centra gebouwd, te beginnen met Pieter en Pauwel, een multifunctioneel centrum voor de Vlaamse Gemeenschapscommissie in Neder-Over-Heembeek, dat in het begin van het boekjaar kon worden opgeleverd. Cultureel centrum De Kollebloem in Puurs, ondertussen herdoopt tot cc Binder werd verder afgewerkt en voorzien van o.m. de geëigende theatertechnieken, zodat op 7/9/2018 de eerste voorstelling er kon plaatsvinden. In Leopoldsburg werd het nieuw administratief centrum voor de gemeentelijke diensten verder afgewerkt en net voor het einde van het boekjaar opgeleverd. Het betrof hier weerom een design & build project met Breeam-assessment. "Vlak bij huis" werd een ander DB-project opgestart, nl. de bouw van het nieuwe ontmoetingscentrum van Sint-Lenaarts, bestaande uit een feestzaal, foyer, café, bibliotheek en enkele vergaderzalen.

In Mechelen werd het ganse boekjaar door verder gewerkt aan het nieuwbouwproject De Nekker, dat de brandweer en de uitvoeringsdiensten van de stad zal huisvesten. In dit project, uitgevoerd in THV met Democo en Willemen, was op 30/9/2018 het overgrote deel van de ruwbouwwerken gerealiseerd.

Wat kantoren betreft werd er vooreerst gewerkt aan de bouw van het nieuwe kantoor voor DCM in Grobbendonk, nadat daar begin oktober 2017 de vereiste grondwerken al waren uitgevoerd, werd er ijverig gewerkt om het gebouw eind 2018 op te leveren.

In november 2017 werd het startschot gegeven voor een ander, zeer omvangrijk kantoorproject, nl. de uitbreiding en renovatie van de kantoren voor Argenta aan de Belgiëlei in Antwerpen, dit in opdracht van nv Investar. Het ganse boekjaar door werd er intensief gewerkt aan enerzijds de ontmanteling van het te renoveren gebouw en anderzijds de uitgraving voor en ruwbouwwerken van het nieuwe, aanpalende gebouw. Tevens werd begonnen aan de funderingswerken ten behoeve van de ondergrondse parking aan de achterliggende Lamorinièrestraat. De locatie (centrum stad) en vereiste fasering (afbraak-

nieuwbouw) vormen een fijne uitdaging voor het werfteam.

Aan de Vaartkom in Leuven startte nog een ander kantoorproject, hier weliswaar ook met een residentiële component. Het project De Hoorn, op de rails gezet via een bouwteamformule, betreft een aanbouw van 11 verdiepingen aan een eerder gerenoveerd industrieel complex. Na het bouwverlof van 2018 werd in Evere de afwerking van het kantoorgebouw voor het farmaceutisch bedrijf Melisana verdergezet.

Voor het bisdom werd met het project Nooitrust in Westmalle, een vroeger klooster verbouwd tot een administratief centrum. Op het nabijgelegen terrein van de Trappistenabdij werd tevens een nieuwe loods voltooid.

Bij brouwerij Duvel in Breendonk werd het ganse boekjaar door gewerkt aan de bouw van de microbrouwerij. Op het einde van het boekjaar bevond het project zich in de laatste rechte lijn naar de oplevering. Ook bij Janssen Pharmaceutica waren we het ganse boekjaar actief. Vooreerst werd de uitbreiding van het in Courcelles gelegen distributiecentrum voltooid en verder was er continu een werfteam aanwezig op de site in Beerse, in hoofdzaak voor de verbouwing en uitbreiding van gebouw 400. Gelijktijdig werden er in Beerse nog kleinere opdrachten uitgevoerd en moesten er ook op de site van Geel nog diverse werken gedaan worden, o.m. als uitloper van de al in 2016 bestelde en grotendeels uitgevoerde uitbreiding van gebouw 113.

Bij Umicore, voor wie we in het verleden al met regelmaat opdrachten mochten uitvoeren, werd op de site in Hoboken een nieuw breekplein gerealiseerd. Verder konden we ook 2 nieuwe industriële bedrijven aan ons klantenbestand toevoegen, nl. Kaneka Belgium en Chevron Phillips Chemicals International. Voor Kaneka in Westerlo werd er in oktober 2017 begonnen aan de realisatie van 2 gebouwuutbreidingen en een aantal funderingssokkels. Het totale project was tegen het eind van het boekjaar bijna achter de rug. Drie maanden eerder was bij Chevron Phillips in Tessenderlo het startsein gegeven voor de ruwbouw en afwerking van een nieuw technisch gebouw en tegen begin oktober zat men daar al op de eerste verdieping.

Tenslotte werd op 19/4/2018 de ondergrondse parking op de Grote Markt van Vilvoorde opgeleverd aan Apcoa. In Beringen werd er in THV met Democo verder gewerkt aan de herbestemming van de vroegere mijnsite. De restauratie van de ophaalgebouwen werd beëindigd en die van één van de schachtbokken werd opgestart.

2. Kerncijfers jaarrekening

De totale bedrijfsopbrengsten van de Vennootschap bedroegen in dit boekjaar 131.731.578,47 EUR, de totale bedrijfskosten bedroegen 129.086.758,01 EUR.

Het bedrijfsresultaat toonde een winst van 2.644.820,46 EUR.

De financiële opbrengsten bedroegen 5.171.480,26 EUR, de financiële kosten 295.604,15 EUR.

Rekening houdend met de normale afschrijvingen, en met de provisies voor te betalen belastingen, werd het boekjaar afgesloten met een nettowinst van 7.535.665,38 EUR.

7.512.317,46 EUR is de te bestemmen winst van het boekjaar. Samen met de overgedragen winst van het vorige boekjaar vormt dit een te bestemmen winstsaldo van 36.695.328,33 EUR.

De Raad van Bestuur stelt voor om een dividend uit te keren aan haar aandeelhouders ten bedrage van 1.852.681,60 EUR. Er wordt geen dividend uitgekeerd voor de eigen aandelen. Conform artikel 623 W.Venn wordt er voor deze eigen aandelen een onbeschikbare reserve gevormd.

Na deze resultaatbestemming sluit de rekening met een over te dragen resultaat van 32.546.672,77 EUR.

Dit brengt het eigen vermogen van de Vennootschap op 49.664.289,81 EUR, dit ten opzichte van 43.981.306,03 EUR op het einde van vorig boekjaar.

3. Commentaar bij de jaarrekening

Op datum van dit jaarverslag heeft geen van de bestuurders enige kennis omtrent concrete risico's of onzekerheden voor de Vennootschap welke niet werden voorzien in de jaarrekening.

Sinds de afsluitdatum van het boekjaar hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan die het resultaat (zoals hier voorgesteld) en de financiële positie van de Vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

Er worden geen bijzondere omstandigheden verwacht die de ontwikkeling van de Vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden.

De Vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten.

Inzake werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling worden er voortdurend inspanningen geleverd om het productieproces en de werkmethodes van de Vennootschap te optimaliseren.

De Vennootschap heeft geen bijkantoren.

Wij verzoeken u dan ook de jaarrekening en de resultaatbestemming zoals voorgesteld te willen goedkeuren, alsook de bestuurders en de commissaris van de Vennootschap kwijting te willen verlenen voor de daden gesteld in de uitoefening van hun mandaat.

Rijkevorsel, 25 februari 2019



Eddy Cox bvba
Gedelegeerd Bestuurder
Vast vertegenwoordigd door Eddy Cox



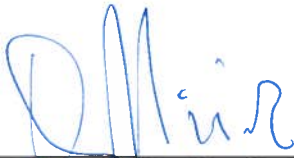
DK Corporate Services bvba
Bestuurder
Vast vertegenwoordigd door Ludo De Keulenaer



Lu Van Roey
Bestuurder



Kuvaro bvba
Bestuurder
Vast vertegenwoordigd door Eric Kurris



De Bièvre Consulting bvba
Bestuurder
Vast vertegenwoordigd door Michel De Bièvre



Jef Van Roey
Bestuurder



PVR Consulting Comm.V
Bestuurder
Vast vertegenwoordigd door Peter Van
Roey



Marc Bernaerts
Bestuurder



Nancy Vervoort
Bestuurder



Groep Van Roey NV

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering over het boekjaar afgesloten op 30 september 2018 - Jaarrekening

Verlag van de commissaris aan de algemene vergadering van Groep Van Roey NV over het boekjaar afgesloten op 30 september 2018 - Jaarrekening

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Groep Van Roey NV (de "vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt één geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 26 maart 2018, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 30 september 2020. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Groep Van Roey NV uitgevoerd gedurende tenminste 25 opeenvolgende boekjaren.

Verlag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap, die de balans op 30 september 2018 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 100 483 (000) EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 7 536 (000) EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de vennootschap op 30 september 2018 alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Wij hebben bovendien de door IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader na dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met de met governance belaste personen onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen tijdens de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, § 1, 6°/2 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid


- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.
- De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de jaarrekening.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- 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.

Zaventem, 8 maart 2019

De commissaris



Deloitte Bedrijfsrevisoren CVBA
Vertegenwoordigd door Rik Neckebroeck

Deloitte.

Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises
Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid/Société coopérative à responsabilité limitée
Registered Office: Gateway building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem
VAT BE 0429.053.863 - RPR Brussel/RPM Bruxelles - IBAN BE 17 2300 0465 6121 - BIC GEBABEBB

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 124 200

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	200,9	180,4	20,5
Deeltijds	1002	40,3	17,9	22,4
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	230,3	193,2	37,1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	304.093	272.575	31.518
Deeltijds	1012	44.003	16.329	27.674
Totaal	1013	348.096	288.904	59.192
Personeelskosten				
Voltijds	1021	14.449.806	12.952.121	1.497.685
Deeltijds	1022	2.090.915	775.902	1.315.013
Totaal	1023	16.540.720	13.728.022	2.812.698
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	242.542	203.468	39.073

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	232,6	196,3	36,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	341.321	285.964	55.357
Personeelskosten	1023	15.822.493	13.256.085	2.566.408
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	431.345	364.012	67.333

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	199	38	229,1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	199	38	229,1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	176	15	188
lager onderwijs	1200	72	8	78,4
secundair onderwijs	1201	35	5	39
hoger niet-universitair onderwijs	1202	51	1	51,8
universitair onderwijs	1203	18	1	18,8
Vrouwen	121	23	23	41,1
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	4	5	8
hoger niet-universitair onderwijs	1212	11	11	19,6
universitair onderwijs	1213	8	7	13,5
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	105	27	126,3
Arbeiders	132	94	11	102,8
Andere	133			

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachte	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	6,6	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	13.642	
Kosten voor de onderneming	152	550.970	

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	25	2	25,9
210	24	2	24,9
211	1		1
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 bedrijfstoeslag
- 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	22	6	25,4
310	21	5	24
311	1	1	1,4
312			
313			
340	1	1	1,5
341			
342	5		5
343	16	5	18,9
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	86	5811	46
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	3.784	5812	852
Nettokosten voor de onderneming	5803	276.573	5813	72.211
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	266.629	58131	68.956
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	16.894	58132	3.255
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033	6.950	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	