



RP ARLON NV

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van
aandeelhouders over de jaarrekening voor het verkort boekjaar
gaande van 1 januari 2020 tot 31 maart 2020

19 juni 2020



VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN RP ARLON NV OVER DE JAARREKENING VOOR HET VERKORT BOEKJAAR GAANDE VAN 1 JANUARI 2020 TOT 31 MAART 2020

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van RP Arlon 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. Het vormt één geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 30 juli 2019, overeenkomstig het voorstel van de raad van bestuur. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 3 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 maart 2020 omvat, alsook de resultatenrekening van het verkort boekjaar gaande van 1 januari 2020 afgesloten op 31 maart 2020 en de toelichting. Deze jaarrekening vertoont een balanstotaal van EUR 18.278.990,95 en de resultatenrekening sluit af met een verlies van het verkort boekjaar van EUR 638.988,42.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 maart 2020, alsook van haar resultaten over het verkort boekjaar gaande van 1 januari 2020 en afgesloten op 31 maart 2020, 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 de IAASB goedgekeurde internationale controlestandaarden toegepast die van toepassing zijn op de huidige afsluitdatum en nog niet goedgekeurd zijn 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 de raad van bestuur 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.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – Gebeurtenis na de datum van afsluiting van het boekjaar

Wat betreft de COVID-19 pandemie, vestigen wij de aandacht op toelichting VKT 6.9 van de jaarrekening ("Gebeurtenissen die zich na balansdatum hebben voorgedaan"). Daarin licht de raad van bestuur zijn mening toe dat de gevolgen van deze pandemie een effect van materieel belang zouden kunnen hebben op de bedrijfsactiviteiten van de Vennootschap in 2020, maar dat ze geen effecten van materieel belang hebben op de financiële toestand van de Vennootschap per 31 maart 2020. Wij brengen geen voorbehoud in ons oordeel tot uitdrukking met betrekking tot deze aangelegenheid.

Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

De raad van bestuur 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 de raad van bestuur 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 de raad van bestuur 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 de raad van bestuur 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. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de raad van bestuur de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen.

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 omzeilen 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 de raad van bestuur gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door de raad van bestuur 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 raad van bestuur 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 de raad van bestuur

De raad van bestuur is verantwoordelijk 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 verenigingen vanaf 1 januari 2020 en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van de statuten en van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vanaf 1 januari 2020 te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

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.

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 en verenigingen vanaf 1 januari 2020 zijn gedaan of genomen.

Antwerpen, 19 juni 2020

De commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren BV
Vertegenwoordigd door



Peter Ringoot
Bedrijfsrevisor

20				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0660.681.648	Blz.	E.	D.	VKT 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **RP Arlon**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **Industrielaan**

Nr.: **6**

Postnummer: **1740**

Gemeente: **Ternat**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, nederlandstalige**

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **0660.681.648**

DATUM **31/03/2020** 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.

JAARREKENING **IN EURO (2 decimalen)** ²

goedgekeurd door de algemene vergadering van **20/07/2020**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2020** tot **31/03/2020**

Vorig boekjaar van **1/01/2019** tot **31/12/2019**

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ / zijn niet ³ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **13** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.1.1, 6.1.3, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Jan De Nys (Snowdonia NV)
Bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Kara De Smet (Xoom BV)
Bestuurder

¹ Facultatieve vermelding.

² Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

³ Schrappen wat niet van toepassing is.

**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

Snowdonia NV 0451.446.710

Lindenpark 2, 9831 Deurle, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 20/12/2018- 23/02/2024

Vertegenwoordigd door :

1. De Nys Jan
Lindenpark 2 , 9831 Deurle, België

Xoom BV 0553.490.512

Kerklaan 166, 1731 Zellik, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 20/12/2018- 23/02/2024

Vertegenwoordigd door :

1. De Smet Kara
Kerklaan 166 , 1731 Zellik, België

PriceWaterHouseCoopers Bedrijfsrevisoren BV 0429.501.944

Woluwedal 18, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00009

Mandaat : 1/01/2019- 25/02/2022

Vertegenwoordigd door :

1. Ringoot Peter
Woluwedal 18 , 1932 Sint-Stevens-Woluwe, België
, Lidmaatschapsnummer : A02536

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~~ / 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.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps-nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	18.016.823,02	12.858.591,91
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	18.016.823,02	12.858.591,91
Terreinen en gebouwen		22	18.016.823,02	12.858.591,91
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	262.167,93	329.347,73
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	138.974,73	169.725,93
Handelsvorderingen		40	3.627,80	71.500,06
Overige vorderingen		41	135.346,93	98.225,87
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	2.683,71	19.027,39
Overlopende rekeningen		490/1	120.509,49	140.594,41
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	18.278.990,95	13.187.939,64

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN	10/15	6.183.738,32	1.483.279,14
Kapitaal	10	2.100.000,00	2.100.000,00
Geplaatst kapitaal	100	2.100.000,00	2.100.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴	101		
Uitgiftepremies	11		
Herwaarderingsmeerwaarden	12	5.339.447,60	
Reserves	13		
Wettelijke reserve.....	130		
Onbeschikbare reserves	131		
Voor eigen aandelen	1310		
Andere	1311		
Belastingvrije reserves	132		
Beschikbare reserves	133		
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)	14	-1.255.709,28	-616.720,86
Kapitaalsubsidies	15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵	19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN ..	16		
Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160		
Fiscale lasten	161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken	162		
Milieuverplichtingen	163		
Overige risico's en kosten	164/5		
Uitgestelde belastingen	168		

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁵ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	12.095.252,63	11.704.660,50
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17		
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden.....		172/3		
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	12.042.181,54	11.657.634,25
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	382.095,53	424.008,66
Leveranciers		440/4	382.095,53	424.008,66
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	409.828,44	
Belastingen		450/3	409.828,44	
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	11.250.257,57	11.233.625,59
Overlopende rekeningen		492/3	53.071,09	47.026,25
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	18.278.990,95	13.187.939,64

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	321.504,21	1.025.955,83
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet*		70	288.088,77	972.061,64
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	12.769,29	262.411,47
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.4	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	141.796,43	579.785,54
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4		-5.000,00
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	70.700,50	55.048,06
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	<u>109.007,28</u>	<u>396.122,23</u>
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	0,30	341,89
Recurrente financiële opbrengsten		75	0,30	341,89
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	38.167,56	167.324,71
Recurrente financiële kosten		65	38.167,56	167.324,71
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	<u>70.840,02</u>	<u>229.139,41</u>
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat		67/77	709.828,44	
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	<u>-638.988,42</u>	<u>229.139,41</u>
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	<u>-638.988,42</u>	<u>229.139,41</u>

RESULTAATVERWERKING

Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)
 Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)
 Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)
Onttrekking aan het eigen vermogen
Toevoeging aan het eigen vermogen
 aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies
 aan de wettelijke reserve
 aan de overige reserves
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)
Tussenkoms van de vennoten in het verlies
Uit te keren winst
 Vergoeding van het kapitaal
 Bestuurders of zaakvoerders
 Werknemers
 Andere rechthebbenden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9906	-1.255.709,28	-616.720,86
(9905)	-638.988,42	229.139,41
14P	-616.720,86	-845.860,27
791/2		
691/2		
691		
6920		
6921		
(14)	-1.255.709,28	-616.720,86
794		
694/7		
694		
695		
696		
697		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxx	13.494.155,71
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	39.420,06	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	13.454.735,65	
Meerwaarden per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar	8259P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Geboekt	8219	5.339.447,60	
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259	5.339.447,60	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar	8329P	xxxxxxxxxxxxxxx	635.563,80
Geboekt	8279	141.796,43	
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	777.360,23	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	18.016.823,02	

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)

VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Voornaamste 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

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

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

Boekjaar
1.020,00

TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN

Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben

Aard van de transactie

Nihil

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

Nihil

Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap

Aard van de transactie

Nihil

Boekjaar

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMING IS**

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

Retail Estates NV

Industrielaan 6

1740 Ternat, België

0434.797.847

De moederonderneming stelt een geconsolideerde jaarrekening op en maakt deze openbaar en dit voor het grootste geheel.

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is*:

* Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

WAARDERINGSREGELS

*Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden opgenomen aan aanschaffingswaarde, kostprijs of inbrengwaarde en als volgt afgeschreven.
Gebouwen: 5% Lineair

*Financiële vaste activa

Financiële vaste activa worden aan hun aanschaffingswaarde geboekt. Voor de deelneming wordt tot een individuele beoordeling overgegaan teneinde hun waarde vast te stellen rekening houdend met de toestand, rendabiliteit en de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelneming wordt aangehouden.

* Vordering en schulden

Vorderingen en schulden worden tegen hun nominale waarde opgenomen. In geval van een vaststaande en duurzame minderwaarde wordt overgegaan tot een waardevermindering. De vordering en de schulden in vreemde valuta worden gewaardeerd aan de koers op balansdatum.

* Geldbeleggingen en liquide middelen

Beleggingen worden aan hun nominale waarde geboekt. De geldbeleggingen in vreemde valuta worden gewaardeerd aan koers op balansdatum.

* Voorzieningen voor risico's en kosten

De nodige voorzieningen werden aangelegd.

In functie van de fusie die wordt uitgevoerd per 31/03/2020 zijn de materiële vaste activa (meer specifiek terreinen en gebouwen) gewaardeerd volgens de methode van kosten-koper, waardoor een herwaardering werd geboekt tijdens het huidige boekjaar.

Niettegenstaande de balans een overgedragen verlies vertoont, werd de jaarrekening opgesteld onder de veronderstelling van continuïteit in overeenstemming met art. 96,6° Wetboek Vennootschap. De bestuurders zijn van oordeel dat de continuïteit niet in het gedrang komt, gezien de latente meerwaarde op de gebouwen.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Post-closing event Corona-virus.

Na het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2019 heeft de Corona-virus zich op een nooit geziene schaal zich verspreid over Europa. Als voorzorgsmaatregel heeft de Belgische overheid o.a. besloten tot een sluiting van alle niet-essentiële winkels. Deze sluiting die op heden loopt van 14 maart 2020 t.e.m. 3 april 2020 zal allicht verlengd worden. Op dit ogenblik kan men zich enkel baseren op de ervaringen in China die aantonen dat na 10 weken lockdown het virus bedwongen is en het openbaar leven herneemt. Per analogie zou dit in ons land het perspectief bieden dat tegen 18 mei 2020 deze maatregelen geleidelijk zouden kunnen opgeheven worden.

Het is te verwachten dat enerzijds de winkelsluitingen tot liquiditeitsproblemen zullen leiden bij onze klanten en anderzijds de langdurige tijdelijke werkloosheid vertrouwensverlies bij de consument kan veroorzaken. Deze elementen kunnen ervoor zorgen dat het tot juli 2020 (soldenperiode) zal duren voor de detailhandel weer op redelijke snelheid komt. Op basis van juridisch advies dat de raad van bestuur ingewonnen heeft bij haar advocaten Eubelius blijkt dat niet te verwachten is dat deze omstandigheden de toepassing van het juridische begrip "overmacht" zal kwalificeren. Daardoor zullen onze klanten zich voor de sluitingsperiode niet kunnen beroepen op een huurvrijstelling voor de bij hypothese 10 weken durende sluitingsperiode. In functie van hun liquiditeitsplanning is evenwel te verwachten dat de vennootschap voor een periode van drie maanden huur commerciële afspraken dient te sluiten met haar klanten waarbij afbetalingsfaciliteiten voorzien worden over een langere periode. Deze inspanning is op heden overzichtelijk en voor de vennootschap overbrugbaar. Op basis van de op heden beschikbare informatie is dit een inspanning van tijdelijke aard. Het is evenwel niet mogelijk om in te schatten hoe de liquiditeit en solvabiliteit van onze klanten zich over een periode van 12 maanden zal ontwikkelen. De overheidsmaatregelen om via de bankensector individuele bedrijven te ondersteunen zijn hoopgevend maar in afwachting van hun gedetailleerde uitwerking is het op heden niet in te schatten in welke mate onze klanten hiervan zullen kunnen genieten. Op eerste zicht stellen we vast dat ze in de perimeter van de maatregel zouden kunnen vallen. Wat de waardering van onze vastgoedinvesteringen door onze vastgoeddeskundigen betreft stellen we vast dat de waarderingen die op 31 december 2019 afgesloten werden bij het uitwerken van de conceptwaarderingen per 31 maart 2020 niet herzien werden bij gebrek aan nieuwe marktfeiten van recente datum met uitzondering van de verwerking van 1 huurvrije maand voor wat betreft de winkels getroffen door de verplichte sluiting opgelegd door de overheid. Het is niet voorzienbaar hoe deze waarderingen in de komende maanden zullen evolueren.

De mogelijke impact van de Corona crisis werd niet in de jaarrekening van 31 december 2019 verwerkt, conform de boekhoudregels.

Verder dient herinnerd te worden dat de vennootschap per 31 maart 2020 een uitstekende bezettingsgraad, weinig huurachterstal en een goede kostencontrole heeft.