

20	04/12/2018	BE 0405.083.876	14	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	18737.00101	A 1.1

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **INVESTERS**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Boulevard de la Woluwe N°: 45 Boîte:

Code postal: 1200 Commune: Woluwé-Saint-Lambert

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0405.083.876

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 05-01-1994

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 07-06-2018

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2017 au 31-12-2017

Exercice précédent du 01-01-2016 au 31-12-2016

Les montants relatifs à l'exercice précédent ne sont pas identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

A 6.1.1, A 6.2, A 6.3, A 6.5, A 6.6, A 6.7, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 9, A 11, A 12

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET
COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE
MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

LAMBRIGHS Sophie

Av. des Sittelles 35
1200 Woluwe-Saint-Lambert
BELGIQUE

Début de mandat: 31-08-2017

Administrateur

VINCENT Nicolas

Boulevard de la Woluwe 45
1200 Woluwe-Saint-Lambert
BELGIQUE

Début de mandat: 31-08-2017

Administrateur

YLKATT SPRL

BE 0822.681.150
Avenue Charles le Téméraire 5
1300 Wavre
BELGIQUE

Début de mandat: 31-08-2017

Fin de mandat: 31-08-2023

Administrateur

Représenté directement ou indirectement
par:

COLSON Jean-Luc

Avenue Charles Le Téméraire 5
1300 Wavre
BELGIQUE

FVW CONSULT SPRL

BE 0836.150.886
Peter Benoitstraat 29
1040 Etterbeek
BELGIQUE

Début de mandat: 31-08-2017

Fin de mandat: 31-08-2023

Administrateur

Représenté directement ou indirectement
par:

VAN WIJNENDAELE² Filip

Peter Benoitstraat 29
1040 Etterbeek
BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de l'entreprise*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

* Mention facultative.

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>1.412.443</u>	<u>861.002</u>
Capital		10	62.907	62.907
Capital souscrit		100	62.907	62.907
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	1.349.536	798.095
Réserve légale		130	133.628	106.056
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133	1.215.908	692.040
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14		
	(+)/(-)			
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>485.961</u>	<u>564.646</u>
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Établissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	485.961	564.646
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Établissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	7.607	9.083
Fournisseurs		440/4	7.607	9.083
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	477.020	273.623
Impôts		450/3	476.829	273.623
Rémunérations et charges sociales		454/9	192	
Autres dettes		47/48	1.333	281.940
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	1.898.404	1.425.649

COMpte DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	920.174	201.213
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	662.523	
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.4	62	53.547	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	34.728	62.273
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4	1.354	
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	4.127	10.190
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	826.417	128.749
Produits financiers	6.4	75/76B	9.057	114.403
Produits financiers récurrents		75	9.057	17.400
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		97.003
Charges financières	6.4	65/66B	84	2.488
Charges financières récurrentes		65	84	2.488
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	835.390	240.664
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	283.949	62.336
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	551.441	178.328
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	551.441	178.328

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	551.441	178.328
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	551.441	178.328
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P		
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		933.712
Affectations aux capitaux propres		691/2	551.441	692.040
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	27.572	
aux autres réserves		6921	523.869	692.040
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14		
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		420.000
Rémunération du capital		694		420.000
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	2.576.743
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	830.560	
Cessions et désaffectations	8179	46.287	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	3.361.015	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	1.959.219
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	34.728	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	1.993.947	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	1.367.068	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	4.856
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	1.465	
Cessions et retraits	8375	2.231	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	4.089	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	28	4.089	

RÉSULTATS**PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL**

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**Produits non récurrents**

Produits d'exploitation non récurrents
Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes
Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087		
76	662.523	97.003
76A	662.523	
76B		97.003
66		
66A		
66B		
6503		

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Codes des sociétés.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :
Ces dérogations se justifient comme suit :
Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :

Les règles d'évaluation [xxx] [n'ont pas] été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne :
et influence [positivement] [négativement] le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR

Le compte de résultats [x] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des changes imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent :

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

[Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants] [Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants] :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais de restructuration :

Au cours de l'exercice, des frais de restructuration [ont] [n'ont pas] été portés à l'actif; dans l'affirmative; cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend EUR de frais de recherche et de développement.
La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill [est] [n'est pas] supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

Des immobilisations corporelles [xxx] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Taux en %	
			Principal Min. - Max.	Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles				
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux	L	NR	2.50 - 4.00	5.00 - 10.00
4. Installations, machines et outillage	L	NR	10.00 - 10.00	10.00 - 10.00
5. Matériel roulant	L		20.00 - 20.00	20.00 - 20.00
6. Matériel de bureau et mobilier	L	NR	20.00 - 33.00	20.00 - 33.00
7. Autres immobilisations corp.				

* Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, les cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :
- montant pour l'exercice : EUR
- montant cumulé pour immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 : EUR

Immobilisations financières :

Des participations [ont] [n'ont pas] été réévaluées durant l'exercice; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

- Approvisionnements :
- En cours de fabrication - produits finis :
- Marchandises :
- Immeubles destinés à la vente :

Fabrications :

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an [inclut] [n'inclut pas] des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.
(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux].

Dettes :

Le passif [comporte des] [ne comporte pas de] dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes [font] [ne font pas] l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, §1 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 dernier alinéa et art. 632 §2 dernier alinéa; de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4; de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les personnes morales) et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Nombre de droits de vote attachés à des titres	Nombre de droits de vote non liés à des titres	

SA INVESTERS

Boulevard de la Woluwe 46, boîte 11
1200 Woluwe-Saint-Lambert
RPM : Bruxelles
BCE 0405.083.876 (RPM Bruxelles)

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A
L'ASSEMBLEE GENERALE

Messieurs,

Conformément à nos obligations légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport sur les activités de la SA Investors (« la Société ») pour l'exercice social se clôturant le 31 décembre 2017.

1. Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation les comptes annuels relatifs à l'exercice se clôturant le 31 décembre 2017 :

Affectation du résultat :

Le bénéfice de l'exercice écoulé s'élève à 551.440,69 €

Le bénéfice que nous vous proposons de reporter.

2. Il ressort des comptes annuels que la Société a enregistré un bénéfice durant l'exercice écoulé. Le compte d'exploitation se décompose comme suit : le chiffre d'affaires de l'année s'élève à 342.206,93 € et les services et biens divers se chiffrent à - 178.313,18 €. Les charges financières sont de 8.972,63 €. 662.523,25€ de plus-value réalisée et un impôt de -283.948,94€
3. Aucun événement important n'est survenu après la clôture de l'exercice.
4. Aucune circonstance connue n'est susceptible d'avoir une influence notable sur le développement de la Société.
5. La Société n'a effectué aucune activité en matière de recherche et développement.
6. Durant l'exercice écoulé, la Société n'a pas utilisé d'instruments financiers susceptibles d'avoir une influence notable sur l'évaluation de l'actif et du passif, de la situation financière et du compte de résultat.

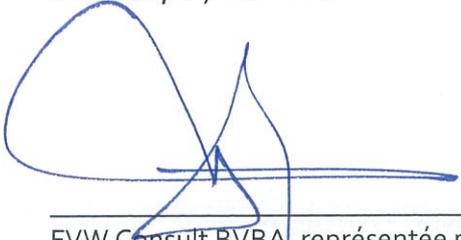
En conclusion, le Conseil d'Administration vous propose d'approuver le rapport de gestion qu'il vous a présenté.

Il vous propose également d'approuver les comptes annuels tels qu'ils vous ont été présentés.

Il vous propose d'accepter la répartition du résultat et de donner décharge aux administrateurs de leur mandat pour l'exercice écoulé.

Pour le Conseil d'Administration.

Bruxelles, le 7 mai 2018.



FVW CONSULT BVBA, représentée par
son représentant permanent,
M. Filip Van Wijnendaele
Gérant



YLKATT SPRL, représentée par
son représentant permanent
M. Jean-Luc Colson
Gérant