

VERSLAG VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR
DD. 26.03.2014

Aanwezig :

De Heer H. Eyssen – voorzitter

Mevrouw E. Madrid - ondervoorzitter

De heer E. Fillet - ondervoorzitter

De heer W. Aerts, Mevr. I. Claes, de HH. M. Claes, K. Cornelissen, A. Daniëls, G. Debroux, mevr. K. Derua, de heer M. Deryk, B. De Wit, M. Forceville, mevr. P. Grootjans, de HH. G. Hendrickx, L. Leemput, mevr. M.C. Loozen, de heer A. Mees, mevr. N. Pelgrims, de HH. G. Pulinckx, P. Spiessens, B. Stals, J. Vanborren, A. Vandavelde, A. Van den Bosch, mevr. N. Vanweddigen, B. Verlinden, de heer B. Vlayen, mevr. A. Vorstenbosch, De heer N. Willems, mevr. M. Wits.

De heer Patrick Willems – secretaris - algemeen directeur

De heer Marc Morris – technisch adviseur

Mevrouw Renate Hufkens – raadgevende stem.

De heer Jan. Schelstraete – raadgevende stem

De heer Frans Vansteenbeeck - raadgevende stem

Verontschuldigd :

Mevr. J. De Coster, M. Stas.

De heer J. Vandeputte – technisch adviseur.

Dagorde

De leden van de raad van bestuur verklaren zich akkoord met het agenderen van een bijkomend agendapunt. De terugkoop van een industrieel gebouw te Diest, momenteel eigendom van Sure Security.

1. GOEDKEURING VERSLAG DD. 22.01.2014

Het verslag wordt unaniem goedgekeurd.

2. ONTWERP BELEIDSNOTA 2014 - 2019

Tijdens de vorige vergadering van de raad van bestuur werden de krijtlijnen van het nieuwe beleidsplan reeds toegelicht. De vijf pijlers (strategische doelstellingen 'SD') van het nieuwe beleidsplan zijn:

- . Interleuven positioneren als beleidsmatige partner voor onze vennoten (SD1),
- . marktontwikkeling en productontwikkeling (SD2),
- . investeren in een actief relatiebeheer (SD3),

- . projectmanagement (SD4),
- . talent laten renderen (SD5).

De leden van de raad van bestuur bespreken verder het beleidsplan en beslissen geen bijkomende wijzigingen aan te brengen.

De raad van bestuur keurt het beleidsplan unaniem goed. Het beleidsplan zal voorgelegd worden op de algemene vergadering van 25 juni 2014.

3. BALANS, RESULTATENREKENING EN TOELICHTING PER 31.12.2013

- . Vaststelling van de waarderingsregels actief en passief
De waarderingsregels evenals een voorstel tot resultaatsverwerking werden aan de leden van de raad van bestuur overgemaakt. De financieel controller verschaft bijkomende toelichting.

Een overzicht van de voorzieningen per 31.12.2013 werd eveneens bijgevoegd.

De voorzieningen komen uitgebreid aan bod. Interleuven heeft over de jaren heen een ruim aantal voorzieningen aangelegd.

- Voorziening voor hangende geschillen:
Het saldo van deze voorzieningen bedraagt momenteel 785.737,52 Euro.
- Voorziening voor milieuproblematiek:
Het totaal bedrag van deze voorziening blijft per 31 december 2013 887.919,40 Euro. Aangezien de site te Assent nog niet volledig is ontwikkeld, blijft de geboekte voorziening behouden.
- Voorziening voor verkavelingen en industrieterreinen:
Het totaal der voorzieningen voor deze rubriek na de bestedingen: 438.566,22 Euro.
- Voorziening voor grote herstellings- en onderhoudswerken:
Voor het kantoorgebouw is tot in 2007 een jaarlijkse voorziening aangelegd tot een maximum van 10% van de totale aanschaffingswaarde voor het kantoorgebouw. In 2012 werd 167.269,02 Euro (jaarlijks 10% van de netto-afschrijving voor de polyvalente gebouwen) toegevoegd aan de voorziening voor polyvalente gebouwen om een totaal van 1.442.059,10 Euro te bereiken. In totaliteit bereiken deze provisies de hoogte van 1.713.596,28 Euro. In 2013 werden voor 355.427,06 Euro grote herstellingswerken uitge-voerd aan de gebouwen. Aangezien deze werken op 3 jaar worden afge-schreven, bedraagt de afschrijvingskost van deze laatste investeringen een derde van dit bedrag. Er wordt in 2013 dan ook geen verdere opbouw van deze voorziening ten laste genomen. Temeer daar er ook in het verleden voor de recente realisatie van de gebouwen op het Wetenschapspark elk jaar een voorziening werd aangelegd.

- Voorziening voor responsabiliseringsbijdrage vastbenoemde personeelsleden:
De betaalde netto-kost voor 2013 is in het resultaat opgenomen. In de toekomst moet beslist worden of deze voorziening jaarlijks zal besteed worden en opnieuw aangelegd.
- Voorziening voor overige risico's en kosten.

De raad van bestuur keurt de voorzieningen, waarderingsregels en resultaatverwerking unaniem goed.

Balans, resultatenrekening en toelichting per 31.12.2013

De balans, resultatenrekening en de toelichting per 31.12.2013, evenals een detail van de balans en de resultatenrekening voor 2013 werden bij de uitnodiging gevoegd.

De belangrijkste rubrieken van de balans worden overlopen. Een afbouw van de langetermijnschuld met meer dan 2 miljoen Euro beïnvloedt voorlopig het balanstotaal niet; dit ten gevolge van de realisatie van de woningen te Werchter. Met de verkoop op plan is de balans verzwaaard met een tijdelijke stijging van de voorraden en kortetermijnschulden.

De desinvestering van een bedrijfsgebouw heeft een significante meerwaarde tot gevolg. In het algemeen kan men stellen dat de kapitaalintensieve sectoren zeer sterk bijdragen tot het positief resultaat. De dienstverlening aan de vennoten staat onder druk en meer bepaald de diensten met betrekking tot milieu en de dienst gebouwen en infrastructuur.

De solvabiliteitsgraad verbetert, ondanks een positief resultaat zoals werd voorspeld, maar matig en traag.

De raad van bestuur keurt de balans, resultatenrekening en toelichting per 31.12.2013 unaniem goed.

4. PROJECTONTWIKKELING

- Bedrijventerrein 'Kruineike' – Haacht – terugkoop perceel 24B
De raad van bestuur gaat akkoord met deze terugkoop.
- Bedrijventerrein Diest – Sure Security
De raad van bestuur behandelt dit dossier.

5. LEDEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR MET RAADGEVENDE STEM EN AANSLUITING BIJ DE KAS VOOR ZELFSTANDIGEN

Ter informatie werd een nota bijgevoegd opgesteld door onze raadsman – Meester Socquet – met betrekking tot de aansluiting bij de kas voor zelfstandigen door bestuurders met raadgevende stem.

De wetgeving is recent gewijzigd en deze problematiek zou zich niet mogen herhalen.

6. DIVERSEN

De volgende vergadering van de raad van bestuur zal plaatsvinden op 23.04.2014.

Echt verklaard

P. Willems
Secretaris-Directeur