

## Transeuropean Leuven NV

**Verslag van de commissaris  
aan de algemene vergadering  
over de jaarrekening  
afgesloten op 30 juni 2015**

## Transeuropean Leuven NV

### Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering over de jaarrekening afgesloten op 30 juni 2015

Aan de aandeelhouders

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons verslag over de jaarrekening, en omvat tevens ons verslag over andere door wet- en regelgeving gestelde eisen. De jaarrekening omvat de balans op 30 juni 2015 en de resultatenrekening voor het boekjaar van 6 maanden afgesloten op die datum, alsmede een overzicht van de waarderingsregels en andere toelichtingen.

#### **Verslag over de jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud**

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van Transeuropean Leuven NV (“de vennootschap”), opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 10.372 (000) EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 64 (000) EUR.

#### *Verantwoordelijkheid 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 het implementeren van de interne controle die ze noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

#### *Verantwoordelijkheid van de commissaris*

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing - ISA) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne controle van de vennootschap in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne controle van de vennootschap. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door de raad van bestuur gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel. Wij hebben van de aangestelden en van de raad van bestuur 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 om daarop ons oordeel te baseren.

## *Oordeel zonder voorbehoud*

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening van Transeuropean Leuven NV een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de vennootschap per 30 juni 2015, en van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

## **Verslag over andere door wet- en regelgeving gestelde eisen**

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, 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.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.
- 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.
- De vennootschap werd op 30 juni 2015 overgenomen door fusie met de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA, een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap. De bijgevoegde jaarrekening werd opgemaakt in uitvoering van artikel 704 van het Wetboek van Vennootschappen. Zoals toegelicht in het jaarverslag van de raad van bestuur, werd in de jaarrekening per 30 juni 2015, op basis van de fusie, de te betalen exit taks tot uitdrukking gebracht, alsook de herwaardering van het vastgoed van de vennootschap aan de waarde “kosten koper” (i.e. de netto verkoopwaarde, d.w.z. zonder de verschuldigde registratierechten en zonder de overige wervingskosten) op basis van het schattingsverslag van de vastgoeddeskundige. De vennootschap sluit af met een overgedragen verlies. Aangezien de activiteiten verdergezet worden na de fusie met Warehouses De Pauw Comm. VA, een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, is de bijgevoegde jaarrekening opgesteld onder het continuïteitsprincipe.

Antwerpen, 22 maart 2016

**De commissaris**



---

**DELOITTE Bedrijfsrevisoren**

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander