NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.		
20	23/02/2005	444.061.545	12	EUR	05057.5060	A 1.

C O M P T E S A N N U E L S E N E U R O S

DENOMINATION : LES VERITABLES

Forme juridique : Société coopérative à resp. limitée
Adresse : Chaussée de Waterloo N° : 1163 Bte : C
Code postal : 1180 Commune : Uccle
Registre : RC Greffe de : Bruxelles N° : 01545.163
Adresse Internet*: www.upgraderealestate.be

Numéro de TVA ou numéro national ! 444.061.545 !

DATE ! 18/11/1993 ! 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.

COMPTES ANNUELS approuvés par l'assemblée générale du	28/01/2005		
et relatifs à l'exercice couvrant la période du	01/07/2003	au	30/06/2004
Exercice précédent du	01/07/2002	au	30/06/2003

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement : non

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

- PEETERS Josette
  Gérant
  Avenue de Neptune 49 Bte : 1d
  1652 Alsemberg Belgique

Nombre total de pages déposées : 12
Numéros des pages du document normalisé non déposées parce que sans objet : 7, 9, 10, 11, 12, 13

Les présents comptes annuels ont été déposés par voie informatique conformément à l'article 177 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés et satisfont dès lors aux contrôles prévus.
* Mention facultative.

N° NAT.	444.061.545	05057.5061	A 1bis.

- 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 ont-ils été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe ou par un reviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire ? . . . . . NON

  Si OUI, doivent être mentionnés ci-après : les nom, prénoms, profession et domicile de chaque expert-comptable externe ou reviseur d'entreprises et son numéro de membre auprès de son Institut ainsi que la nature de sa mission
  (A. Tenue des comptes de l'entreprise (*); B. Etablissement des comptes annuels (*); C. Vérification de ces comptes; D. Redressement de ces comptes).

- Si des missions visées sous A. (Tenue des comptes de l'entreprise) ou sous B. (Etablissement des comptes annuels) 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 (A. Tenue des comptes de l'entreprise; B. Etablissement des comptes annuels).

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

(*) Mention facultative.

1. BILAN APRES REPARTITION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
A C T I F			
ACTIFS IMMOBILISES	20/28	6.950	8.137
I. Frais d'établissement	20		
II. Immobilisations incorporelles (annexe I, A)	21		
III. Immobilisations corporelles (ann. I, B)	22/27	6.389	7.577
A. Terrains et constructions	22		
B. Installations, machines et outillage	23	960	1.281
C. Mobilier et matériel roulant	24	5.429	6.296
D. Location-financement et droits similaires	25		
E. Autres immobilisations corporelles	26		
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27		
IV. Immobilisations financières (ann. I, C et II)	28	561	560
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	21.563	24.734
V. Créances à plus d'un an	29		
A. Créances commerciales	290		
B. Autres créances	291		
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	3		
A. Stocks	30/36		
B. Commandes en cours d'exécution	37		
VII. Créances à un an au plus	40/41	18.659	18.592
A. Créances commerciales	40	18.659	18.592
B. Autres créances	41		
VIII. Placements de trésorerie (ann. II)	50/53		
IX. Valeurs disponibles	54/58	1.660	5.098
X. Comptes de régularisation	490/1	1.244	1.044
T O T A L D E L' A C T I F	20/58	28.513	32.871

N° NAT.	444.061.545			05057.5063	A 3.

	Codes	Exercice	Exercice précédent
P A S S I F			
CAPITAUX PROPRES	10/15	(51.746)	(69.717)
I. Capital (ann. III)	10	18.592	18.592
A. Capital souscrit	100	18.592	18.592
B. Capital non appelé (-)	101	( )	( )
II. Primes d'émission	11		
III. Plus-values de réévaluation	12		
IV. Réserves	13		
A. Réserve légale	130		
B. Réserves indisponibles	131		
1. Pour actions propres	1310		
2. Autres	1311		
C. Réserves immunisées	132		
D. Réserves disponibles	133		
V. Bénéfice reporté	140		
Perte reportée (-)	141	(70.338)	(88.309)
VI. Subsides en capital	15		
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16		
VII. A. Provisions pour risques et charges (ann. IV)	160/5		
B. Impôts différés	168		
DETTES	17/49	80.259	102.588
VIII. Dettes à plus d'un an (ann. V)	17		
A. Dettes financières	170/4		
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	172/3		
2. Autres emprunts	174/0		
B. Dettes commerciales	175		
C. Acomptes reçus sur commandes	176		
D. Autres dettes	178/9		
IX. Dettes à un an au plus (ann. V)	42/48	80.259	102.588
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42		
B. Dettes financières	43	3	
1. Etablissements de crédit	430/8	3	
2. Autres emprunts	439		
C. Dettes commerciales	44	5.910	10.668
1. Fournisseurs	440/4	5.910	10.668
2. Effets à payer	441		
D. Acomptes reçus sur commandes	46		
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	4.571	3.849
1. Impôts	450/3	4.571	3.849
2. Rémunérations et charges sociales	454/9		
F. Autres dettes	47/48	69.775	88.071
X. Comptes de régularisation	492/3		
T O T A L D U P A S S I F	10/49	28.513	32.871

	Codes	Exercice	Exercice précédent
2. COMPTE DE RESULTATS			
I. Produits et charges d'exploitation			
Mentions facultatives :			
Chiffre d'affaires	70		
Approvisionnements, marchandises; services et biens divers	60/61		
A.B. Marge brute d'exploitation (solde positif)	70/61	25.808	10.254
Marge brute d'exploitation (solde négatif) (-)	61/70	( )	( )
C. Rémunérations, charges sociales et pensions (ann. VI, 2) (-)	62		
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles (-)	630	(6.192)	(4.686)
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales (dotations -, reprises +)	631/4		
F. Provisions pour risques et charges (dotations -, utilisations et reprises +)	635/7		
G. Autres charges d'exploitation (-)	640/8	(1.526)	(1.261)
H. Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (+)	649		
Bénéfice d'exploitation (+)	70/64	18.090	4.307
Perte d'exploitation (-)	64/70	( )	( )
II. Produits financiers	75	14	
Charges financières (-)	65	(133)	(116)
Bénéfice courant avant impôts (+)	70/65	17.971	4.191
Perte courante avant impôts (-)	65/70	( )	( )
III. Produits exceptionnels	76		
Charges exceptionnelles (-)	66		
Bénéfice de l'exercice avant impôts (+)	70/66	17.971	4.191
Perte de l'exercice avant impôts (-)	66/70	( )	( )
IIIbis. Prélèvements sur les impôts différés (+)	780		
Transferts aux impôts différés (-)	680	( )	( )
IV. Impôts sur le résultat (-) (+)	67/77		
Bénéfice de l'exercice (+)	70/67	17.971	4.191
Perte de l'exercice (-)	67/70	( )	( )
V. Prélèvements sur les réserves immunisées (+)	789		
Transferts aux réserves immunisées (-)	689	( )	( )
Bénéfice de l'exercice à affecter (+)	70/68	17.971	4.191
Perte de l'exercice à affecter (-)	68/70	( )	( )

AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS	Codes	Exercice	Exercice précédent
A. Bénéfice à affecter	70/69		
Perte à affecter (-)	69/70	(70.338)	(88.309)
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	17.971	4.191
Perte de l'exercice à affecter (-)	68/70	( )	( )
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	790		
Perte reportée de l'exercice précédent (-)	690	(88.309)	(92.500)
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
C. Affectations aux capitaux propres (-)	691/2	( )	( )
1. au capital et aux primes d'émission	691		
2. à la réserve légale	6920		
3. aux autres réserves	6921		
D. 1. Bénéfice à reporter (-)	693	( )	( )
2. Perte à reporter	793	70.338	88.309
E. Intervention d'associés (ou du propriétaire) dans la perte	794		
F. Bénéfice à distribuer (-)	694/6	( )	( )
1. Rémunération du capital	694		
2. Administrateurs ou gérants	695		
3. Autres allocataires	696		

3. ANNEXE	Codes	A. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (rubrique 21 de l'actif)	Codes	B. IMMOBILISATIONS CORPORELLES (rubrique 22/27 de l'actif)	Codes	C. IMMOBILISATIONS FINANCIERES (rubrique 28 de l'actif)
I. ETAT DES IMMOBILISATIONS						
a) VALEUR D'ACQUISITION						
Au terme de l'exercice précédent	8019		8159	21.457	8355	561
Mutations de l'exercice :						
. Acquisitions, y compris la production immobilisée	8029		8169	5.004	8365	
. Cessions, désaffectations et retraits (-)	8039	( )	8179	( )	8375	( )
. Transferts d'une rubrique à une autre (+) (-)	8049		8189		8385	
. Autres mutations (+) (-)					8386	
Au terme de l'exercice	8059		8199	26.461	8395	561
b) PLUS-VALUES						
Au terme de l'exercice précédent			8209		8405	
Mutations de l'exercice :						
. Actées			8219		8415	
. Acquises de tiers			8229		8425	
. Annulées (-)			8239	( )	8435	( )
. Transférées d'une rubrique à une autre (+) (-)			8249		8445	
Au terme de l'exercice			8259		8455	
c) AMORTISSEMENTS ET REDUCTIONS DE VALEUR						
Au terme de l'exercice précédent	8069		8269	13.881	8465	
Mutations de l'exercice :						
. Actés	8079		8279	6.191	8475	
. Repris car excédentaires (-)	8089	( )	8289	( )	8485	( )
. Acquis de tiers	8099		8299		8495	
. Annulés à la suite de cessions, désaffectations et retraits (-)	8109	( )	8309	( )	8505	( )
. Transférés d'une rubrique à une autre (+) (-)	8119		8319		8515	
Au terme de l'exercice	8129		8329	20.072	8525	
d) MONTANTS NON APPELES						
Au terme de l'exercice précédent					8535	
Mutations de l'exercice (+) (-)					8545	
Au terme de l'exercice					8555	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE (a) + (b) - (c) - (d)	8139		8339	6.389	8565	561

III. ETAT DU CAPITAL

	Codes	Montants	Nombre d'actions
A. CAPITAL SOCIAL			
1. CAPITAL SOUSCRIT (rubrique 100 du passif)			
- Au terme de l'exercice précédent	8700	18.592	xxxxxxxxxxxx
- Modifications au cours de l'exercice :			
- Au terme de l'exercice	8701	18.592	xxxxxxxxxxxx
2. REPRESENTATION DU CAPITAL			
Catégories d'actions		18.592	500

	1. Montant non appelé (rubrique 101)	2. Montant appelé non versé
B. CAPITAL NON LIBERE		
Actionnaires redevables de libération		
TOTAL	871	

	1. Montant du capital détenu	2. Nombre correspondant d'actions
C. ACTIONS PROPRES détenues par :		
- la société elle-même	872	
- ses filiales	873	
D. ENGAGEMENTS D'EMISSION D'ACTIONS		
1. Suite à l'exercice de droits de CONVERSION		
. Montant des emprunts convertibles en cours	8740	
. Montant du capital à souscrire	8741	
. Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8742	
2. Suite à l'exercice de droits de SOUSCRIPTION		
. Nombre de droits de souscription en circulation	8745	
. Montant du capital à souscrire	8746	
. Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8747	
E. CAPITAL AUTORISE NON SOUSCRIT	8751	

	1. Nombre de parts	2. Nombre de voix qui y sont attachées
F. PARTS NON REPRESENTATIVES DU CAPITAL	876	
Dont : - détenues par la société elle-même	877	
- détenues par les filiales	878	

G. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE A LA DATE DE CLOTURE DE SES COMPTES, telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise : voir page

R E S U M E D E S R E G L E S D ' E V A L U A T I O N

I. PRINCIPES GENERAUX

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code 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 [ont] [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 [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des charges 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. REGLES PARTICULIERES

FRAIS D'ETABLISSEMENT :

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 durée se justifie comme suit :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

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

AMORTISSEMENTS ACTES PENDANT L'EXERCICE :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) R (réévaluée)	Taux en % Principal Min - Max	Taux en % Frais accessoires Min - Max
1. Frais d'établissement			-	-
			-	-
			-	-
2. Immobilisations incorporelles				
			-	-
			-	-
			-	-
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux				
			-	-
			-	-
			-	-
4. Installations, machines et outillage				
outillage informatique	L	NR	020,00 - 020,00	020,00 - 020,00
			-	-
			-	-
5. Matériel roulant				
vehicule	L	NR	025,00 - 025,00	025,00 - 025,00
			-	-
			-	-
6. Matériel de bureau et mobilier				
mobilier de bureau	L	NR	010,00 - 020,00	010,00 - 020,00
			-	-
			-	-
7. Autres immobilisations corporelles				
			-	-
			-	-
			-	-

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

IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

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 MARCHE si elle est inférieure :
1. Approvisionnements :

2. En-cours de fabrication - produits finis :

3. Marchandises :

4. 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'EXECUTION :

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 résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er 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.

N° NAT.	444.061.545	05057.5071	A 17.

I N F O R M A T I O N S C O M P L E M E N T A I R E S

Devoir d'information en application de l'art. 96.6° des lois coordonnées sur les sociétés commerciales: La gérante signale qu'elle appert une perte reportée du bilan clôturé au 30.06.2004 et qu'il appert une perte de l'exercice du compte des résultats des exercices au 30.06.03 et au 30.06.02. En éxécution de l'art.96.6° alinéa, des lois coordonnées sur les sociétés commerciales, la gérante souhaite apporter ici des justificatifications à propos de l'application des règles d'évaluation dans l'hypothèse de continuité.
Après concertation et après de longues discussions, la gérante décide de conserver les règles d'évaluation dans l'hypothèse de continuité pour les raisons mentionnées ci-après.
En effet, il ne faut chercher la cause de la perte reportée au 30.06.04 dans l'évaluation et l'amortissement de l'actif de la société. Cette évaluation et l'application des règles d'amortissements se font selon les principes comptables normaux.
En effet, le résultat de l'exercice se clôturant le 30.06.04, fait apparaître un bénéfice de 17971.28_. Le chiffre d'affaire est passé de 50650.45_ au 30.06.03 pour atteindre 71869.41_au 30.06.04.
Le redressement prévu est ammorcé et il n'y a pas lieu à une évaluation dans l'hypothèse d'une quelconque liquidation.