NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.		
20	03/11/1998	433.605.440	12	98562.3385	VKT 1.

J A A R R E K E N I N G

FIRMA OF NAAM : IMMODEP

Rechtsvorm : NV
Adres : Bouchoutlaan Nr. : 12 Bus :
Postnummer : 1780 Gemeente : WEMMEL
Register : HR Griffie te : BRUSSEL Nr. : 506404

btw- of nationaal nummer ! 433.605.440 !

DATUM ! 29/03/1988 ! 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 goedgekeurd door de algemene vergadering van ! 29/10/1998 !

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van ! 01/01/1996 ! tot ! 31/12/1996 !

Vorig boekjaar van ! 01/01/1995 ! tot ! 31/12/1995 !

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt : ja

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

- DE PREST MARC
  Gedelegeerd bestuurder
  BOUCHOUTLAAN 12
  1780 WEMMEL Belgie

- DICK NICOLE
  Bestuurder
  BOUCHOUTLAAN 12
  1780 WEMMEL Belgie

- DE PREST NATHALIE
  Bestuurder
  BOUCHOUTLAAN 12
  1780 WEMMEL Belgie

- DE PREST TANGUY
  Bestuurder
  BOUCHOUTLAAN 12
  1780 WEMMEL Belgie

Totaal aantal neergelegde bladen : 12
Nummers van de bladen van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn : 7, 10, 11, 12, 13

De onderhavige jaarrekening werd neergelegd op een informatiedrager overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 11/01/1993 en voldoet aan de voorziene controles.

- Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele verificatie- of correctietaak werd opgedragen aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 78 en 82 van de wet van 21 februari 1985 tot hervorming van het bedrijfsrevisoraat.

- Werd een verificatie- of correctietaak met betrekking tot de jaarrekening opgedragen aan een accountant ingeschreven op het tableau van de externe accountants van het Instituut der Accountants of aan een bedrijfsrevisor ? . . . . . JA

Indien JA, moeten hierna worden vermeld : naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut der Accountants of het Instituut der Bedrijfsrevisoren, evenals de aard van zijn opdracht (A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming (*); B. Het opstellen van de jaarrekening van de onderneming (*); C. Het verifiëren van deze jaarrekening; D. Het verbeteren van deze jaarrekening).

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps-nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
- FIDUVER NV/SA ACCOUNTANTSKANTOOR Nat. num. : 420.841.428 Externe accountant MECHELSESTEENWEG 281/283 1800 VILVOORDE Belgie	20.425 3N 80	AB

(*) Facultatieve vermelding.

1. BALANS NA WINSTVERDELING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
		(in franken)	
A C T I V A			
VASTE ACTIVA	20/28	16.461.868	16.697.369
I. Oprichtingskosten	20	29.503	46.054
II. Immateriële vaste activa (toel. I, A)	21		
III. Materiële vaste activa (toel. I, B)	22/27	16.382.365	16.601.315
A. Terreinen en gebouwen	22	13.834.867	13.953.187
B. Installaties, machines en uitrusting	23	2.547.498	2.648.128
C. Meubilair en rollend materieel	24		
D. Leasing en soortgelijke rechten	25		
E. Overige materiële vaste activa	26		
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27		
IV. Financiële vaste activa (toel. I, C en II)	28	50.000	50.000
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	25.000	25.000
V. Vorderingen op meer dan één jaar	29		
A. Handelsvorderingen	290		
B. Overige vorderingen	291		
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	3		
A. Voorraden	30/36		
B. Bestellingen in uitvoering	37		
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41		
A. Handelsvorderingen	40		
B. Overige vorderingen	41		
VIII. Geldbeleggingen (toel. II)	50/53	25.000	25.000
IX. Liquide middelen	54/58		
X. Overlopende rekeningen	490/1		
T O T A A L D E R A C T I V A	20/58	16.486.868	16.722.369

P A S S I V A	Codes	Boekjaar (in franken)	Vorig boekjaar (in franken)
EIGEN VERMOGEN	10/15	(185.477)	(409.761)
I. Kapitaal (toel. III)	10	1.250.000	1.250.000
A. Geplaatst kapitaal	100	1.250.000	1.250.000
B. Niet-opgevraagd kapitaal (-)	101	( )	( )
II. Uitgiftepremies	11		
III. Herwaarderingsmeerwaarden	12		
IV. Reserves	13		
A. Wettelijke reserve	130		
B. Onbeschikbare reserves	131		
1. Voor eigen aandelen	1310		
2. Andere	1311		
C. Belastingvrije reserves	132		
D. Beschikbare reserves	133		
V. Overgedragen winst	140		
Overgedragen verlies (-)	141	(1.435.477)	(1.659.761)
VI. Kapitaalsubsidies	15		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16		
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten (toel. IV)	160/5		
B. Uitgestelde belastingen	168		
SCHULDEN	17/49	16.672.345	17.132.130
VIII. Schulden op meer dan één jaar (toel. V)	17	12.220.000	12.220.000
A. Financiële schulden	170/4	12.220.000	12.220.000
1. Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	172/3	720.000	720.000
2. Overige leningen	174/0	11.500.000	11.500.000
B. Handelsschulden	175		
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	176		
D. Overige schulden	178/9		
IX. Schulden op ten hoogste één jaar (toel. V)	42/48	4.452.345	4.912.130
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	1.899.284	2.061.732
B. Financiële schulden	43		
1. Kredietinstellingen	430/8		
2. Overige leningen	439		
C. Handelsschulden	44	99.865	56.033
1. Leveranciers	440/4	99.865	56.033
2. Te betalen wissels	441		
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46		
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45		
1. Belastingen	450/3		
2. Bezoldigingen en sociale lasten	454/9		
F. Overige schulden	47/48	2.453.196	2.794.365
X. Overlopende rekeningen	492/3		
T O T A A L D E R P A S S I V A	10/49	16.486.868	16.722.369

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
		(in franken)	
2. RESULTATENREKENING			
I. Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Facultatieve vermeldingen :			
Omzet	70	720.000	760.000
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen; diensten en diverse goederen	60/61	43.832	56.033
A.B. Brutomarge (positief saldo)	70/61	676.168	703.967
Brutomarge (negatief saldo) (-)	61/70	( )	( )
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (toel. VI, 2) (-)	62		
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa (-)	630	(235.501)	(235.501)
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen (toevoegingen -, terugnemingen +)	631/4		
F. Voorzieningen voor risico's en kosten (toevoegingen -, bestedingen en terugnemingen +)	635/7		
G. Andere bedrijfskosten (-)	640/8	( )	(52.140)
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (+)	649		
Bedrijfswinst (+)	70/64	440.667	416.326
Bedrijfsverlies (-)	64/70	( )	( )
II. Financiële opbrengsten	75		
Financiële kosten (-)	65	(216.383)	(251.100)
Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (+)	70/65	224.284	165.226
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (-)	65/70	( )	( )
III. Uitzonderlijke opbrengsten	76		
Uitzonderlijke kosten (-)	66		(680.000)
Winst van het boekjaar vóór belasting (+)	70/66	224.284	
Verlies van het boekjaar vóór belasting (-)	66/70	( )	(514.774)
IIIbis. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (+)	780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen (-)	680	( )	( )
IV. Belastingen op het resultaat (-) (+)	67/77		
Winst van het boekjaar (+)	70/67	224.284	
Verlies van het boekjaar (-)	67/70	( )	(514.774)
V. Onttrekking aan de belastingvrije reserves (+)	789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves (-)	689	( )	( )
Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	70/68	224.284	
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70	( )	(514.774)

RESULTAATVERWERKING	Codes	Boekjaar (in franken)	Vorig boekjaar (in franken)
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69		
Te verwerken verliessaldo (-)	69/70	(1.435.477)	(1.659.761)
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	224.284	
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70	( )	(514.774)
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar	790		
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)	690	(1.659.761)	(1.144.987)
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen (-)	691/2	( )	( )
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
2. aan de wettelijke reserve	6920		
3. aan de overige reserves	6921		
D. 1. Over te dragen winst (-)	693	( )	( )
2. Over te dragen verlies	793	1.435.477	1.659.761
E. Tussenkomst van de vennoten (of eigenaar) in het verlies	794		
F. Uit te keren winst (-)	694/6	( )	( )
1. Vergoeding van het kapitaal	694		
2. Bestuurders of zaakvoerders	695		
3. Andere rechthebbenden	696		

	A. IMMATERIELE VASTE ACTIVA (post 21 van de activa)		B. MATERIELE VASTE ACTIVA (post 22/27 van de activa)		C. FINANCIELE VASTE ACTIVA (post 28 van de activa)	
	Codes	(in franken)	Codes	(in franken)	Codes	(in franken)
3. TOELICHTING						
I. STAAT VAN DE VASTE ACTIVA						
a) AANSCHAFFINGSWAARDE						
Per einde van het vorige boekjaar	8019		8159	18.131.804	8355	50.000
Mutaties tijdens het boekjaar :						
. Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8029		8169		8365	
. Overdrachten en buitengebruikstellingen . . . . . .(-).	8039	( )	8179	( )	8375	( )
. Overboekingen van een post naar een andere . . . . . .(+) (-).	8049		8189		8385	
. Andere mutaties . . . . . .(+) (-).					8386	
Per einde van het boekjaar	8059		8199	18.131.804	8395	50.000
b) MEERWAARDEN						
Per einde van het vorige boekjaar			8209		8405	
Mutaties tijdens het boekjaar :						
. Geboekt			8219		8415	
. Verworven van derden			8229		8425	
. Afgeboekt . . . . . .(-).			8239	( )	8435	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere . . . . . .(+) (-).			8249		8445	
Per einde van het boekjaar			8259		8455	
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN						
Per einde van het vorige boekjaar	8069		8269	1.530.489	8465	
Mutaties tijdens het boekjaar :						
. Geboekt	8079		8279	218.950	8475	
. Teruggenomen want overtollig . . . . .(-).	8089	( )	8289	( )	8485	( )
. Verworven van derden	8099		8299		8495	
. Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen . . . . . .(-).	8109	( )	8309	( )	8505	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere . . . . . .(+) (-).	8119		8319		8515	
Per einde van het boekjaar	8129		8329	1.749.439	8525	
d) NIET-OPGEVRAAGDE BEDRAGEN						
Per einde van het vorige boekjaar					8535	
Mutaties tijdens het boekjaar . . .(+) (-).					8545	
Per einde van het boekjaar					8555	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR . . . . . .(a) + (b) - (c) - (d).	8139		8339	16.382.365	8565	50.000

III. STAAT VAN HET KAPITAAL

	Codes	Bedragen (in franken)	Aantal aandelen
A. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL			
1. GEPLAATST KAPITAAL (post 100 van de passiva)			
- Per einde van het vorige boekjaar	8700	1.250.000	xxxxxxxxxxxx
- Wijzigingen tijdens het boekjaar :			
- Per einde van het boekjaar	8701	1.250.000	xxxxxxxxxxxx
2. SAMENSTELLING VAN HET KAPITAAL			
Soorten aandelen			

	Codes	1. Niet-opgevraagd bedrag (post 101)	2. Opgevraagd, niet-gestort bedrag
		(in franken)	
B. NIET-GESTORT KAPITAAL			
Aandeelhouders die nog moeten volstorten			
TOTAAL	871		

	Codes	1. Kapitaalbedrag (in franken)	2. Aantal aandelen
C. EIGEN AANDELEN gehouden door :			
- de vennootschap zelf	872		
- haar dochters	873		
D. VERPLICHTINGEN TOT UITGIFTE VAN AANDELEN (bedragen in franken)			
1. Als gevolg van de uitoefening van CONVERSIERECHTEN			
. Bedrag van de lopende converteerbare leningen .	8740		
. Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8741		
. Maximum aantal uit te geven aandelen	8742		
2. Als gevolg van de uitoefening van de INSCHRIJVINGSRECHTEN			
. Aantal inschrijvingsrechten in omloop	8745		
. Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8746		
. Maximum aantal uit te geven aandelen	8747		
E. TOEGESTAAN, NIET-GEPLAATST KAPITAAL	8751		
(in franken)			

	Codes	1. Aantal aandelen	2. Daaraan verbonden stemrecht
F. AANDELEN BUITEN KAPITAAL	876		
Waarvan : - gehouden door de vennootschap zelf . . .	877		
- gehouden door haar dochters	878		

G. AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen : zie blz.

IV. VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN, in franken

	Boekjaar
Uitsplitsing van de post 160/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.	

V. STAAT VAN DE SCHULDEN, in franken

A. UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAAR GELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

	Code	SCHULDEN MET EEN RESTERENDE LOOPTIJD VAN		
		1. hoogstens één jaar	2. meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	3. meer dan 5 jaar
		(post 42)	(post 17)	
TOTAAL	891	1.899.284	720.000	11.500.000

B. GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)	Codes	SCHULDEN (OF GEDEELTE VAN DE SCHULDEN) GEWAARBORGD DOOR	
		1. Belgische overheidsinstellingen	2. zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming
FINANCIELE SCHULDEN	892		
1. Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	89		
2. Overige leningen	90		
HANDELSSCHULDEN	898		
1. Leveranciers	899		
2. Te betalen wissels	900		
ONTVANGEN VOORUITBETALINGEN OP BESTELLINGEN	901		
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN	902		
1. Belastingen	903	xxxxxxxxxxxx	
2. Bezoldigingen en sociale lasten	904		
OVERIGE SCHULDEN	905		
TOTAAL	906		

C. SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN (post 45 van de passiva)	Codes	Boekjaar
VERVALLEN schulden ten aanzien van		
a) het belastingbestuur	9072	
b) de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	

S A M E N V A T T I N G V A N D E W A A R D E R I N G S R E G E L S

I. BEGINSEL

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk II van het koninklijk besluit van 8 oktober 1976 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming :

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [gewijzigd] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :

en heeft zij een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van BEF.

De resultatenrekening [wordt] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op :

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op volgende punten aangepast :]
[Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden :]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :

II. BIJZONDERE REGELS

OPRICHTINGSKOSTEN :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

HERSTRUCTURERINGSKOSTEN

De herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

IMMATERIELE VASTE ACTIVA :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor BEF kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvingstermijn voor deze kosten en voor de goodwill beloopt [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord :

MATERIELE VASTE ACTIVA :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

AFSCHRIJVINGEN GEBOEKT TIJDENS HET BOEKJAAR :

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet-geherwaardeerde) G (geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages Hoofdsom Min - Max	Afschrijvingspercentages Bijkomende kosten Min - Max
1. Oprichtingskosten	L	NG	003,00 - 010,00	000,00 - 000,00
			-	-
			-	-
2. Immateriële vaste activa				
			-	-
			-	-
			-	-
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen	L	NG	003,00 - 010,00	000,00 - 000,00
			-	-
			-	-
4. Installaties, machines en uitrusting	L	NG	003,00 - 010,00	000,00 - 000,00
			-	-
			-	-
5. Rollend materieel				
			-	-
			-	-
			-	-
6. Kantoormaterieel en meubilair				
			-	-
			-	-
			-	-
7. Andere materiële vaste activa				
			-	-
			-	-
			-	-

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen, ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :
- bedrag voor het boekjaar : BEF.
- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : BEF.

FINANCIELE VASTE ACTIVA :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

VOORRADEN :

Voorraden worden gewaardeerd tegen de AANSCHAFFINGSWAARDE berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de LAGERE MARKTWAARDE :
1. Grond- en hulpstoffen:

2. Goederen in bewerking - gereed product :

3. Handelsgoederen :

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

PRODUCTEN :

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.
(Deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

BESTELLINGEN IN UITVOERING :

Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

SCHULDEN :

De passiva [bevatten] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

VREEMDE VALUTA :

De omrekening in BEF van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :

De resultaten uit de omrekening van vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

LEASINGOVEREENKOMSTEN :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (artikel 46 bis, § 3 van het koninklijk besluit van 8 oktober 1976), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : BEF.