NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.			
20	24/04/2003	473.873.209	11	EUR		03118.2319	VKT 1.

J A A R R E K E N I N G I N E U R O' S

NAAM : VERMEULEN & LE COMPTE DEVELOPMENTS

Rechtsvorm : Besloten vennootschap met beperkte aansprakeli
Adres : Birminghamstraat Nr. : 287 Bus :
Postnummer : 1070 Gemeente : Anderlecht
Register : HR Griffie te : BRUSSEL Nr. : 01648287
Internetadres* :

btw- of nationaal nummer ! 473.873.209 !

DATUM ! 22/01/2001 ! 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	17/03/2003		
met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van	01/01/2002	tot	31/12/2002
Vorig boekjaar van	15/01/2001	tot	31/12/2001

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

- Le Compte Egmont
  Handelaar Zaakvoerder
  Fabiolalaan 14
  8300 Knokke-Heist BELGIE
  Begindatum van mandaat : 15/01/2001

- Vermeulen Harry
  Bediende Zaakvoerder
  Cesar Franckstraat 83
  1050 Brussel 5 BELGIE
  Begindatum van mandaat : 15/01/2001

Totaal aantal neergelegde bladen : 11
Nummers van de bladen van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn : 7, 10, 11, 12, 13, 14, 16

Deze jaarrekening werd neergelegd op informatiedrager overeenkomstig artikel 177 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en voldoet derhalve aan de voorziene controles.
* Facultatieve vermelding.

- 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 externe accountant of aan een bedrijfsrevisor ? . . . . . NEEN

  Indien JA, moeten hierna worden vermeld : naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, 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)

(*) Facultatieve vermelding.

1. BALANS NA WINSTVERDELING

A C T I V A	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VASTE ACTIVA	20/28	257.701	267.596
I. Oprichtingskosten	20	491	654
II. Immateriële vaste activa (toelichting I, A)	21		
III. Materiële vaste activa (toel. I, B)	22/27	257.019	266.751
A. Terreinen en gebouwen	22	257.019	266.751
B. Installaties, machines en uitrusting	23		
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	191	191
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	1.523	7.584
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	7	7
A. Handelsvorderingen	40		
B. Overige vorderingen	41	7	7
VIII. Geldbeleggingen (toel. II)	50/53		
IX. Liquide middelen	54/58	1.516	7.577
X. Overlopende rekeningen	490/1		
T O T A A L D E R A C T I V A	20/58	259.224	275.180

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
P A S S I V A			
EIGEN VERMOGEN	10/15	(5.748)	3.142
I. Kapitaal (toel. III)	10	21.000	21.000
A. Geplaatst kapitaal	100	21.000	21.000
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	(26.748)	(17.858)
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	264.972	272.038
VIII. Schulden op meer dan één jaar (toel. V)	17	251.023	242.975
A. Financiële schulden	170/4	251.023	242.975
1. Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	172/3	251.023	242.975
2. Overige leningen	174/0		
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	12.624	29.063
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	9.952	9.333
B. Financiële schulden	43		
1. Kredietinstellingen	430/8		
2. Overige leningen	439		
C. Handelsschulden	44	1.165	1.726
1. Leveranciers	440/4	1.165	1.726
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	1.507	18.004
X. Overlopende rekeningen	492/3	1.325	
T O T A A L D E R P A S S I V A	10/49	259.224	275.180

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
2. RESULTATENREKENING			
I. Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Facultatieve vermeldingen :			
Omzet	70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen; diensten en diverse goederen	60/61		
A.B. Brutomarge (positief saldo)	70/61	28.756	3.780
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	(13.768)	(13.380)
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	(2.160)	(335)
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (+)	649		
Bedrijfswinst (+)	70/64	12.828	
Bedrijfsverlies (-)	64/70	( )	(9.935)
II. Financiële opbrengsten	75	13	46
Financiële kosten (-)	65	(17.011)	(7.969)
Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (+)	70/65		
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (-)	65/70	(4.170)	(17.858)
III. Uitzonderlijke opbrengsten	76		
Uitzonderlijke kosten (-)	66	(4.718)	
Winst van het boekjaar vóór belasting (+)	70/66		
Verlies van het boekjaar vóór belasting (-)	66/70	(8.888)	(17.858)
IIIbis. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (+)	780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen (-)	680	( )	( )
IV. Belastingen op het resultaat (-) (+)	67/77	(2)	
Winst van het boekjaar (+)	70/67		
Verlies van het boekjaar (-)	67/70	(8.890)	(17.858)
V. Onttrekking aan de belastingvrije reserves (+)	789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves (-)	689	( )	( )
Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	70/68		
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70	(8.890)	(17.858)

RESULTAATVERWERKING	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69		
Te verwerken verliessaldo (-)	69/70	(26.748)	(17.858)
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68		
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70	(8.890)	(17.858)
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar	790		
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)	690	(17.858)	( )
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	26.748	17.858
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		

3. TOELICHTING	Codes	A. IMMATERIELE VASTE ACTIVA (post 21 van de activa)	Codes	B. MATERIELE VASTE ACTIVA (post 22/27 van de activa)	Codes	C. FINANCIELE VASTE ACTIVA (post 28 van de activa)
I. STAAT VAN DE VASTE ACTIVA						
a) AANSCHAFFINGSWAARDE						
Per einde van het vorige boekjaar	8019		8159	279.967	8355	191
Mutaties tijdens het boekjaar :						
. Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8029		8169	3.873	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	283.840	8395	191
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	13.217	8465	
Mutaties tijdens het boekjaar :						
. Geboekt	8079		8279	13.604	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	26.821	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	257.019	8565	191

III. STAAT VAN HET KAPITAAL

	Codes	Bedragen	Aantal aandelen
A. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL			
1. GEPLAATST KAPITAAL (post 100 van de passiva)			
- Per einde van het vorige boekjaar	8700	21.000	xxxxxxxxxxxx
- Wijzigingen tijdens het boekjaar :			
- Per einde van het boekjaar	8701	21.000	xxxxxxxxxxxx
2. SAMENSTELLING VAN HET KAPITAAL			
Soorten aandelen			
Aandelen op naam		21.000	21

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

	Codes	1. Kapitaalbedrag	2. Aantal aandelen
C. EIGEN AANDELEN gehouden door :			
- de vennootschap zelf	872		
- haar dochters	873		
D. VERPLICHTINGEN TOT UITGIFTE VAN AANDELEN			
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		

	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

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

V. STAAT VAN DE SCHULDEN

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

		SCHULDEN MET EEN RESTERENDE LOOPTIJD VAN		
	Code	1. hoogstens één jaar	2. meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	3. meer dan 5 jaar
		(post 42)	(post 17)	
TOTAAL	891	9.952	36.110	214.913

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	

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 EUR 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	020,00 - 020,00	000,00 - 000,00
			-	-
			-	-
2. Immateriële vaste activa				
			-	-
			-	-
			-	-
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen				
	L	NG	005,00 - 010,00	000,00 - 000,00
			-	-
			-	-
4. Installaties, machines en uitrusting				
			-	-
			-	-
			-	-
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 : EUR.
- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

B I J K O M E N D E I N L I C H T I N G E N

De Zaakvoerders nemen akte van artikel 96 6° van de Vennootschappenwet:

"Wanneer uit de balans een overgedragen verlies blijkt, of wanneer uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende jaren een verlies van het boekjaar blijkt, moeten de zaakvoerders de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit verantwoorden in het jaarverslag".

Uit de balans per 31/12/2002 blijkt een overgedragen verlies van 26.747,51 euro, zodat artikel 96 6° van de Vennootschappenwet van toepassing is.

Na onderzoek beslissen de Zaakvoerders om de waarderingsregels in de veronderstelling van de continuïteit te behouden, om de hierna vermelde reden:

Het verlies van huidig boekjaar is veroorzaakt door de hoge afschrijvingskosten op een onroerend goed die eigendom is van de vennootschap en de intresten betaald aan de bank.De vennootschap ontwikkelde een positieve cash-flow die de volgende jaren zal verder groeien.
Vermits de vennootschap aan al haar betalingsverplichtingen kan voldoen, komt de continuïteit van de vennootschap op geen enkel moment in het gedrang.