20	31 JAN. 2005		13	1	EUR
NAT.	Datum neerlegging	NR.	BLZ.	E.	D.

05028 00283 VKT 1.

JAARREKENING IN EURO'S

FIRMA OF NAAM : NADLAN CONSTRUCTIONS

Rechtsvorm : SA
Adres : DEFACQZSTRAAT Nr : 113 Bus :
Postnummer : 1060 Gemeente : SINT-GILLIS
Register : HR Griffie te : Brussel Nr : 652723
Internetadres :
btw- of nationaal nummer : 474.121.647

DATUM 16/02/2001 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 06/12/2004
met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01/08/2003 tot 31/07/2004
Vorig boekjaar van 01/08/2002 tot 31/07/2003
De bedragen van het vorig 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

Friedman Menahem

Hashmoniamstreet 100 20651 TEL AVIV Israël
Bestuurder

Neumark Aviho

Elsdoncklaan 32 2610 WILRIJK België
Gedelegeerd bestuurder

Miller Shilo

Clos de Wagran 11 1180 UKKEL België
Bestuurder

Grados Joseph

Hashmonaimstreet 100 7 20651 Tel Aviv Israël
Bestuurder

(eventueel vervolg op blz 17)

Totaal neergelegde bladen :13 Nummers van de bladen van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn : vkt 7/10/11/12/13/17

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Delbeke Ignace
bij volmacht

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

OCR3003

- Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

- Werd de jaarrekening geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is ? ..... : Nee

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[2]; B. Het opstellen van de jaarrekening van de onderneming[2]; C. Het verifiëren van deze jaarrekening; D. Het corrigeren van deze jaarrekening).

- Indien taken bedoeld onder A. (Het voeren van de boekhouding van de onderneming) of onder B. (Het opstellen van de jaarrekening) uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht (A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming, B. Het opstellen van de jaarrekening).

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps-nummer	Code die verwijst naar de aard v/d opdracht (A, B, C en/of D)
DELBEKE IGNACE C.VERSCHAEVESTRAAT 26 8510 MARKE (KORTRIJK) Boekhouder-Fiskalist BIBF 201233		B

1 Schrappen wat niet van toepassing is.
2 Facultatieve vermelding.

1. BALANS NA WINSTVERDELING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A C T I V A			
VASTE ACTIVA	20/28	8.773	2.488.059
I. Oprichtingskosten	20	7.120	11.866
II. Immateriële vaste activa (toel. I,A)	21		
III. Materiële vaste activa (toel. I,B)	22/27	1.653	2.476.193
A. Terreinen en gebouwen	22		
B. Installaties, machines en uitrusting	23		
C. Meubilair en rollend materieel	24	1.653	1.908
D. Leasing en soortgelijke rechten	25		
E. Overige materiële vaste activa	26		
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27		2.474.286
IV. Financiële vaste activa (toel. I, C en II)	28		
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	3.545.637	543.569
V. Vorderingen op meer dan één jaar	29		
A. Handelsvorderingen	290		
B. Overige vorderingen	291		
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	3	2.649.797	
A. Voorraden	30/36	2.649.797	
B. Bestellingen in uitvoering	37		
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	886.700	533.504
A. Handelsvorderingen	40	837.856	517.756
B. Overige vorderingen	41	48.844	15.748
VIII. Geldbeleggingen	50/53		
IX. Liquide middelen	54/58	9.040	9.965
X. Overlopende rekeningen	490/1	100	100
TOTAAL DER ACTIVA	20/58	3.554.410	3.031.628

btw-nr	474.121.647	VKT 3.

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
P A S S I V A			
EIGEN VERMOGEN	10/15	-94.736	-62.425
I. Kapitaal (Toel. III)	10	250.000	250.000
A. Geplaatst kapitaal	100	500.000	500.000
B. Niet opgevraagd kapitaal (-)	101	(250.000)	(250.000)
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	(344.736)	(312.425)
VI. Kapitaalsubsidies	15		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16		
VII. A. Voorzien. voor risico's en kosten (toel. IV)	160/5		
B. **Uitgestelde belastingen**	168		
SCHULDEN	17/49	3.649.146	3.094.053
VIII. Schulden op meer dan één jaar (toel. V)	17	1.991.927	2.191.927
A. Financiële schulden	170/4	1.991.927	2.191.927
1. Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	172/3		
2. Overige leningen	174/0	1.991.927	2.191.927
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	1.657.219	902.126
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42		
B. Financiële schulden	43	1.300.000	510.000
1. Kredietinstellingen	430/8	1.300.000	510.000
2. Overige leningen	439		
C. Handelsschulden	44	354.043	383.558
1. Leveranciers	440/4	354.043	383.558
2. Te betalen wissels	441		
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46		
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	3.009	1.099
1. Belastingen	450/3	3.009	1.099
2. Bezoldigingen en sociale lasten	454/9		
F. Overige schulden	47/48	167	7.468
X. Overlopende rekeningen	492/3		
TOTAAL DER PASSIVA	10/49	3.554.410	3.031.628

2. RESULTATENREKENING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
I. Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Omzet | facultatieve Handelsgoed., grond- en hulpstoffen; | -> vermeldingen diensten en diverse goederen	70 / 60/61		
A.B. Brutomarge (positief saldo)	70/61	16.084	186.827
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	(5.001)	(5.001)
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen (toevoegingen -, bestedingen en terugnemingen +)	631/4		
F. Voorzieningen voor risico's en kosten (toevoegingen -, bestedingen en terugnemingen +)	635/7		
G. Andere bedrijfskosten (-)	640/8	(25.344)	(358.993)
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (+)	649		
Bedrijfswinst (+)	70/64		
Bedrijfsverlies (-)	64/70	(14.261)	(177.166)
II. Financiële opbrengsten	75	2	343
Financiële kosten (-)	65	(19.854)	(43.207)
Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (+)	70/65		
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (-)	65/70	(34.114)	(220.030)
III. Uitzonderlijke opbrengsten	76	1.803	
Uitzonderlijke kosten (-)	66	( )	( )
Winst van het boekjaar vóór belasting (+)	70/66		
Verlies van het boekjaar vóór belasting (-)	66/70	(32.311)	(220.030)
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		
Verlies van het boekjaar (-)	67/70	(32.311)	(220.030)
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)	(32.311	(220.030

RESULTAATVERWERKING	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69		
Te verwerken verliessaldo (-)	69/70	(344.735)	(312.425)
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68		
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70	(32.311)	(220.030)
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar	790		
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)	690	(312.425)	(92.395)
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	344.736	312.425
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	2.476.829	8355	
Mutaties tijdens het boekjaar :						
. Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8029		8169		8365	
. Overdrachten en buitengebruikstellingen .....(-)	8039	( )	8179	(2.474.286)	8375	( )
. Overboekingen van een post naar een andere .....(+)(-)	8049		8189		8385	
. Andere mutaties .....(+)(-)					8386	
Per einde van het boekjaar	8059		8199	2.543	8395	
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	636	8465	
Mutaties tijdens het boekjaar :						
. Geboekt	8079		8279	254	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	890	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	1.653	8565	

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	500.000	XXXXXXXXXXX
- Wijzigingen tijdens het boekjaar :			
Per einde van het boekjaar	8701	500.000	XXXXXXXXXXX
2. Samenstelling van het kapitaal			
Soorten aandelen			
op naam		5.000	1.000

		1 Niet opgevraagd bedrag (post 101)	2 Opgevraagd, niet gestort bedrag
B. NIET GESTORT KAPITAAL			
Aandeelhouders die nog moeten volstorten			
DC PROPERTIES NV		125.000	
TWIN CONSTRUCTIES NV		125.000	
(eventueel vervolg op blz.)			
TOTAAL	871	250.000	

		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 plaatsten 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		

		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 :

IV. VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN,
Uitsplitsing van de post 160/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Boekjaar

V. STAAT VAN DE SCHULDEN,

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 j.	3 meer dan 5 jaar
		(post 42)	*(post 17)*	
TOTAAL	891		1.991.927	

B. GEWAARBORGDE SCHULDEN
(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)

	Code	SCHULDEN (OF GEDEELTE VAN DE SCHULDEN) GEWAARBORGD DOOR	
		1 **Belgische overheidsinstellingen**	2 **zakelijke zekerheden** gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming
Financiële 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	XXXXXXXXXXXXX	
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	

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

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 niet gewijzigd; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :

en heeft zij een positieve invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van 0 EUR.

De resultatenrekening 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 vorig boekjaar en wel om de volgende reden :

Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorig boekjaar op volgende punten aangepast :

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 niet geactiveerd in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor 0 EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling.
De afschrijvingstermijn voor deze kosten en voor de goodwill beloopt niet meer dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord :

Materiële vaste activa :

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

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode L(ineaire) D(egressieve) A(ndere)	Basis NG (niet geherwaardeerde) G (geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min - Max	Bijkomende kosten Min - Max
1. Oprichtingskosten	L	NG	20,00 20,00	
2. Immateriële vaste activa				
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen*				
4. Installaties, machines en uitrusting*				
5. Rollend materieel*				
6. Kantoormaterieel en meubilair*	L	NG	20,00 10,00	
7. Andere materiële vaste activa				

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economische verantwoorde afschrijvingen :
- bedrag voor het boekjaar : 0 EUR.
- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : 0 EUR.

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een onderscheiden lijn vermeld.

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar 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 :
Volgens kostprijs

Producten :
- De vervaardigingsprijs van de producten omvat niet de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, 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 0,00 % meer dan hun boekwaarde. *(Deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is)*.

Bestellingen in uitvoering :
Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs.

Schulden :
De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden een disconto toegepast dat wordt geactiveerd.
Vreemde valuta :
De omrekening in EUR 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 102, § 1 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001)*, beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : 0 EUR.

Toepassing artikel 77Venn.W.
De raad van bestuur wijst erop dat uit balans afgesloten per 30.06.2004 een overgedragen verlies blijkt, alsook uit de balans per 30.06.2003.
In toepassing cvan art 77Venn.W wenst de raad van bestuur hierbij verantwoording af te leggen omtrent de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuiteit. De raad van bestuur is van mening dat voor de toepassing van de waarderingsregels hij zich nog altijd mag richten naar een de uitgangshypothese van de going concern en dit om volgende reden. De oorzaak van het overgedragen verleis moet niet gezocht worden in de waardering en de afschrijving van de activa.
De vastgestelde verliezen zijn te wijten aan opstartkosten bouw 53 appartementen en een tijdelijke te lage omzet.
Vermits het hier om een tijdelijke situatie gaat , is er geen reden om over te stappen op een waardering in de veronderstelling van vereffening, conform artikel 40 KB 8/10/76.
De raad van bestuur heeft reeds de nodige maatregelen genomen om de bestaande verliezen op een zo kort mogelijke termijn weg te werken