93023.1388

20	J. 11. 1993		11	1		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VKT 1.

JAARREKENING

FIRMA OF NAAM : IMMOVERDE

Rechtsvorm : NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
Adres : VLIEGVELDSTRAAT Nr : 56 Bus :
Postnummer : 1130 Gemeente : BRUSSEL 13
Register : HANDELSREGISTER Gemeente : BRUSSEL Nr : HRB.539568
BTW-nr of nationaal nummer : 438 213 039

DATUM 050392 van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van de bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van 280193
met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 010791 tot 300692
Vorig boekjaar van 010790 tot 300691
De bedragen van het vorig boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt :

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

VERBOOGEN ROGER	VLIEGVELDSTRAAT 56	1130	BRUSSEL
AFGEVAARDIGD BESTUURDER			
VERBOOGEN LUC	RUE HAUTE 80	1457	NIL-SAINT-VINCENT-SAINT-MARTIN
BESTUURDER			
DE SMETH MARIA	VLIEGVELDSTRAAT 56	1130	BRUSSEL
BESTUURDER			

(eventueel vervolg op blz.)

Totaal aantal neergelegde bladen : 11
Nummers van de bladen van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :
7/11/12/14 & 15

Handtekening (naam en hoedanigheid)	Handtekening (naam en hoedanigheid)
VERBOOGEN ROGER	VERBOOGEN LUC
AFGEVAARDIGD BESTUURDER	BESTUURDER

* Schrappen wat niet past.

93023.1389

BTW	438.213.039	VKT 1bis.

— Werd een verificatie- of correctietaak met betrekking tot de jaarrekening [1] opgedragen aan een accountant ingeschreven op het tableau van de externe accountants van het Instituut der Accountants of aan een bedrijfsrevisor [2] ? ..... JA ..... : JA/NEEN.

Indien JA, moeten hierna worden vermeld : naam, voornamen, beroep en woonplaats [3] 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.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps-nummer	Code die verwijst naar de aard van de opdracht (A, B, C en/of D) (*)
Vervoort Jan Louis Maria Accountant St.-Corneliusstraat 58 - 2440 GEEL	5239.2N54	B

(*) Betekenis van de codes die in voorkomend geval worden gebruikt :

A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming [4] ;
B. Het opstellen van de jaarrekening van de onderneming [4] ;
C. Het verifiëren van deze jaarrekening ;
D. Het verbeteren van deze jaarrekening.

— Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele verificatie- of correctietaak werd opgedragen aan iemand die deze wettelijk niet mag uitvoeren in toepassing van de artikelen 78 en 82 van de wet van 21 februari 1985 tot hervorming van het bedrijfsrevisoraat.

[1] Artikelen 78, 1° en 2° en 82 van de wet van 21 februari 1985 tot hervorming van het bedrijfsrevisoraat.
[2] Artikel 80, tweede lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen.
[3] Volledig adres (straat, nummer, eventuele postbus, postnummer en gemeente).
[4] Facultatieve vermelding.

31060 XZ 19-12-91 © Nationale Bank van België.

93023 .1390

BTW	438 213 039	VKT 2.

1. BALANS NA WINSTVERDELING

ACTIVA	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
		(in franken)	
VASTE ACTIVA	20/28	34 365 121	364 667
I. Oprichtingskosten.	20	1 183 957	139 667
II. Immateriele vaste activa (toel. I,A)	21	150 000	225 000
III. Materiele vaste activa (toel. I,B)	22/27	33 031 164	
A. Terreinen en gebouwen	22	33 004 651	
B. Installaties, machines en uitrusting . .	23	26 513	
C. Meubilair en rollend materieel.	24		
D. Leasing en soortgelijke rechten	25		
E. Overige materiele vaste activa	26		
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen. .	27		
IV. Financiele vaste activa (toel. I,C en II). .	28		
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	1 764 850	19 036 328
V. Vorderingen op meer dan één jaar	29		
A. Handelsvorderingen	290		
B. Overige vorderingen	291		
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering . . .	3		17 092 184
A. Voorraden.	30/36		7 892 184
B. Bestellingen in uitvoering	37		9 200 000
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	1 843	321 926
A. Handelsvorderingen	40		251 400
B. Overige vorderingen	41	1 843	70 526
VIII. Geldbeleggingen (toel. II).	50/53		
IX. Liquide middelen.	54/58	1 461 531	1 622 218
X. Overlopende rekeningen	490/1	301 476	
TOTAAL DER ACTIVA	20/58	36 129 971	19 400 995

93023.1391

BTW	438 213 039	VKT 3.

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
		(in franken)	
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN	10/15	23 537 852	13 046 840
I. Kapitaal (toel. III)	10	24 150 000	13 400 000
A. Geplaatst kapitaal	100	24 150 000	13 400 000
B. Niet opgevraagd kapitaal (-)	101	( )	( )
II. Uitgiftepremies	11		
III. Herwaarderingsmeerwaarden	12		
IV. Reserves	13		
A. Wettelijke reserve	130		
B. Onbeschikbare reserve	131		
1. Voor eigen aandelen	1310		
2. Andere	1311		
C. Belastingsvrije reserves	132		
D. Beschikbare reserves	133		
V. Overgedragen winst	140		
Overgedragen verlies (-)	141	(612 148)	(353 160)
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	12 592 119	6 354 155
VIII. Schulden op meer dan één jaar (toel. V)	17		
A. Financiele schulden	170/4		
1. Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	172/3		
2. Overige leningen	174/0		
B. Handelsschulden	175		
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestelling	176		
D. Overige schulden	178/9		
IX. Schulden op ten hoogste één jaar (toel. V)	42/48	12 592 119	5 345 805
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	2 500	
B. Financiele schulden	43		
1. Kredietinstellingen	430/8		
2. Overige leningen	439		
C. Handelsschulden	44		200 730
1. Leveranciers	440/4		200 730
2. Te betalen wissels	441		
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestelling	46		5 145 075
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	491 269	
1. Belastingen	450/3	491 269	
2. Bezoldingen en sociale lasten	454/9		
F. Overige schulden	47/48	12 098 350	1 008 350
X. Overlopende rekeningen	492/3		
TOTAAL DER PASSIVA	10/49	36 129 971	19 400 995

93023.1392

BTW	438 213 039	VKT 4.

2. RESULTATENREKENING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
		(in franken)	
I. Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Omzet ! facultatieve	70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen;! vermeldingen			
diensten en diverse goederen !	60/61		
A.B. Bruto marge (positief saldo)	70/61	1 080 367	
Bruto marge (negatief saldo) (-)	61/70	( )	(46 077)
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (toel. VI,.)(-)	62	(27 346)	( )
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, kosten, op immateriele en materiele vaste activa (-)	630	(1 121 800)	(151 333)
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen (toevoeginen -, terugnemingen +)	631/4		
F. Voorzieningen voor risico's en kosten (toevoegingen -,bestedingen en terugnemingen +)	635/7		
G. Andere bedrijfskosten (-)	640/8	(171 713)	(37 681)
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (+)	649		
Bedrijfswinst (+)	70/64		
Bedrijfsverlies (-)	64/70	(240 492)	(235 091)
II. Financiele opbrengsten	75	18 625	455
Financiele kosten (-)	65	(37 121)	(13 965)
Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belasting (+)	70/65		
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belasting (-)	65/70	(258 988)	(248 601)
III. Uitzonderlijke opbrengsten	76		
Uitzonderlijke kosten (-)	66	( )	( )
Winst van het boekjaar voor belasting (+)	70/66		
Verlies van het boekjaar voor belasting (-)	66/70	(258 988)	(248 601)
IIIbis. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (+)	780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen (-)	680	( )	( )
IV. Belastingen op het resultaat (-)(+)	67/77		(46)
Winst van het boekjaar (+)	70/67		
Verlies van het boekjaar (-)	67/70	(258 988)	(248 647)
V. Onttrekking aan de belastingsvrije reserves (+)	789		
Overboeking naar de belastingsvrije reserves (-)	689	( )	( )
Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	(70/68)		
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	(68/70)	(258 988)	(248 647)

93023.1393

BTW	438 213 039	VKT 5.

RESULTAAT VERWERKING	Codes	Boekjaar (in franken)	Vorig boekjaar (in franken)
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69		
Te verwerken verliessaldo (-)	69/70	(612 148)	(353 160)
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68		
Te verwerken verlies van het boekjaar	68/70	(258 988)	(248 647)
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar	790		
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)	690	(353 160)	(104 513)
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	612 148	353 160
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		

93023.1394

BTW	438 213 039	VKT 6.

3. Toelichting

I. STAAT VAN DE VASTE ACTIVA	A. IMMAT. VASTE ACTIVA (post 21 van de activa)		B. MATER. VASTE ACTIVA (post 22/27 v/d activa)		C. FINANC. VASTE ACTIVA (post 28 van de activa)	
	Codes	(in franken)	Codes	(in franken)	Codes	(in franken)
a) AANSCHAFFINGSWAARDE						
Per einde van het vorige boekjaar	8019	375000	8159		8355	
Mutaties tijdens het boekjaar :						
. Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8029		8169	33927884	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	375000	8199	33927884	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	150000	8269		8465	
Mutaties tijdens het boekjaar :						
. Geboekt	8079	75000	8279	896720	8475	
. Teruggenomen want overtollig (-)	8089		8289		8485	
. Verworven van derden	8099		8299		8495	
. Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstell. (-)	8109		8309		8505	
. Overgeboekt van een post naar een andere (+) (-)	8119		8319		8515	
Per einde van het boekjaar	8129	225000	8329	896720	8525	
d) NIET OPGEVRAAGDE BEDRAGEN						
Per einde van het vorige boekjaar					8535	
Mutaties tijdens het boekjaar (+) (-)					8545	
Per einde van het boekjaar					8555	
NETTO-BOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR (a)+(b)-(c)-(d	8139	150000	8339	33031164	8565	

BTW	438 213 039	VKT 8.

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	13400000	xxxxxxxx
- Wijzigingen tijdens het boekjaar : KAPITAALSVERHOGING VOOR NOTARIS ROOSENS STANDPLAATS DIEGEM MET 10.750.000 BF OP 050392 VIA 2150 AANDELEN		10750000	2150
Per einde van het boekjaar.	8701	24150000	xxxxxxxx
2. Samenstelling van het kapitaal			
Soorten aandelen		24150000	15550
		1 Niet opgevraagd bedr. (post 101)	2 Opgevraagd, niet gestort bedrag
B. NIET GESTORT KAPITAAL		(in franken)	
Aandeelhouders die nog moeten volstorten			
(eventueel vervolg op blz. 0)			
TOTAAL	871		
		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 (in franken)	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. STRUCTUUR VAN HET AANDEELHOUDERSCHAP VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING.

BTW	438 213 039	VKT 9.

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

Boekjaar

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 (OF GEDEELTE VAN DE 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	2500		

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
Financiële schulden.	892		
1. Kredietinstell., 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 m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	902		
1. Belastingen	903	XXXXXXXXXXXXXX	
2. Bezoldigingen en sociale lasten	904		
Overige schulden	905		
TOTAAL	906		

C. SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN,
in franken (post 45 van de passiva)
Vervallen schulden ten aanzien van

	Codes	Boekjaar
a) het belastingsbestuur	9072	
b) de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	

BTW	438 213 039	VKT 10.

VI. PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN, in franken, behalve 1

	Codes	Boekjaar
1. Gemiddeld personeelsbestand	9090	1
2. Personeelskosten (post 62)		
a) Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	
b) Patronale bijdragen voor sociale verzekeringen	621	27346
c) Patronale premies voor buitenwettelijke verzekeringen	622	
d) Andere personeelskosten	623	
e) Pensioenen	624	

VII. FINANCIELE RESULTATEN, in franken

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. Subsidies door de overheid toegekend en aangerekend op het resultaat (post 75)			
. Kapitaalsubsidies	9125		
. Interestsubsidies	9126		
B. Geactiveerde interesten	6503		
C. Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen (handelseffecten, facturen en andere vorderingen)	653		

VIII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN, in franken

	Codes	Boekjaar
Persoonlijke zekerheden die door de onderneming werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden	9149	
waarvan :		
- door de onderneming overgedragen en door haar geëndosseerde wissels	9150	

Zakelijke zekerheden die door de onderneming werden gesteld of onherroepelijk beloofd op haar eigen activa	Codes	Boekjaar	
		als waarborg voor schulden en verplichtingen	
		1 van de onderneming	2 van derden
. Hypotheken :			
.. boekwaarde van de bezwaarde activa	916		
.. bedrag van de inschrijving	917		
. Pand op het handelsfonds :			
.. bedrag van de inschrijving	918		
. Pand op andere activa :			
.. boekwaarde van de in pand gegeven activa	919		
. Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa :			
.. bedrag van de betrokken activa	920		

Belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen

(eventueel op blz. 0)

93023.1398

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 bevat voor F 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 :

Materiële 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(in.) D(egr.) A(ndere)	Basis NG (niet geherwaard.) R (geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages Hoofdsom Min - Max	Afschrijvingspercentages Bijkomende kosten Min - Max
1. Oprichtingskosten	L	NG	33% - 3%	
2. Immateriële vaste activa	L	NG	20%	
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen (1)	L	NG	3%	
4. Installaties, machines en uitrusting (1)	L	NG	20%	
5. Rollend materieel (1)				
6. Kantoormaterieel en meubilair (1)				
7. Andere materiële vaste activa				

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

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

---

(1) Met inbegrip van de in huurfinanciering gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een onderscheiden lijn vermeld.