

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0436.440.909	Blz.	E.	D.	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM: **IMMO DISTRI-LAND**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **Havenlaan**

Nr.: **12**

Postnummer: **1080**

Gemeente: **Brussel 8**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van **Brussel**

Internetadres *:

Ondernemingsnummer **0436.440.909**

DATUM **29/02/2008** 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

1/04/2014

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2013

tot

31/12/2013

Vorig boekjaar van

1/01/2012

tot

31/12/2012

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~ ** 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

KPMG Bedrijfsrevisoren CVBA 0419.122.548

Prins Boudewijnlaan 24d , 2550 Kontich, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B0001

Mandaat : 2/04/2013- 5/04/2016

Vertegenwoordigd door :

Coox Peter

Prins Boudewijnlaan 24d , 2550 Kontich, België

Revisor(A656)

CRETEN Kim

Hoogveld 24 , 9340 Lede, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 5/04/2011- 2/04/2014

DE PEUTER Hubert

Mezendreef 9 , 3140 Keerbergen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 5/04/2011- 2/04/2014

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

Totaal aantal neergelegde bladen: **24** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 5.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.5.1, 5.5.2, 5.8, 5.13, 5.16, 5.17.2, 6, 8, 9

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

* Facultatieve vermelding.

** Schrapen wat niet van toepassing is.

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES
Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

DE WOLF Beatrijs

Lambertmontlaan 362 , 1030 Brussel 3, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 5/04/2011- 2/04/2014

VAN BEVER Carine

Poel 49 , 1730 Asse, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 5/04/2011- 2/04/2014

DEGRANDE Rudy

Notelaarslaan 13 , 8530 Harelbeke, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 5/04/2011- 2/04/2014

KPMG Bedrijfsrevisoren CVBA 0419.122.548

Prins Boudewijnlaan 24 , bus d, 2550 Kontich, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : b001

Mandaat : 2/04/2013- 2/04/2016

Vertegenwoordigd door :

Coox Peter

Prins Boudewijnlaan 24 , bus d, 2550 Kontich, België

Revisor

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES
Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht 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.

De jaarrekening werd / ~~werd niet~~* geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, 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 **,
C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van alle erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
A & T Antwerpen BVBA 0447.912.148 Jacob Van Arteveldestraat 30 , 2640 Mortsel, België Functie : Externe accountant	2209143 N 93	A B
Vertegenwoordigd door : De Bie Eddy Jacob Van Arteveldestraat 30 , 2640 Mortsel, België Accountant	75652 N 52	

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES

Klyveld Post Master: Goudeler
Bedrijf: verbergen

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	2.193.014,76	2.401.245,32
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	2.193.014,76	2.401.245,32
Terreinen en gebouwen		22	2.193.014,76	2.401.245,32
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
	5.4/			
Financiële vaste activa	5.5.1	28		
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	3.036.842,90	1.680.582,30
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41		528,51
Handelsvorderingen		40		
Overige vorderingen		41		528,51
Geldbeleggingen	5.5.1/ 5.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	3.022.949,67	1.664.708,57
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	13.893,23	15.345,22
TOTAAL DER ACTIVA		20/58	5.229.857,66	4.081.827,62

PASSIVA	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
EIGEN VERMOGEN		10/15	309.719,74	279.130,00
Kapitaal	5.7	10	61.973,38	61.973,38
Geplaatst kapitaal		100	61.973,38	61.973,38
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	6.197,34	6.197,34
Wettelijke reserve		130	6.197,34	6.197,34
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	241.549,02	210.959,28
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	4.920.137,92	3.802.697,62
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	2.186.542,40	2.411.081,41
Financiële schulden		170/4	2.186.542,40	2.411.081,41
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	2.186.542,40	2.394.772,96
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		16.308,45
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	2.412.224,72	1.295.624,51
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	16.307,89	15.291,31
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	81.985,19	143.840,43
Leveranciers		440/4	81.985,19	143.840,43
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	11.544,91	8.876,28
Belastingen		450/3	11.544,91	8.876,28
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	2.302.386,73	1.127.616,49
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	321.370,80	95.991,70
TOTAAL DER PASSIVA		10/49	5.229.857,66	4.081.827,62

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	4.564.180,23	1.431.727,70
Omzet	5.10	70	1.477.721,92	1.315.370,26
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	3.086.458,31	116.357,44
Bedrijfskosten		60/64	755.025,02	353.944,28
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	640.177,54	281.797,68
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	5.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630		4.957,87
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	5.10	635/7		-35.518,40
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	114.847,48	102.707,13
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	3.809.155,21	1.077.783,42
Financiële opbrengsten		75	2.797,65	8.597,68
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	2.753,29	8.566,86
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	44,36	30,82
Financiële kosten	5.11	65	3.769.185,86	1.074.851,82
Kosten van schulden		650	3.719.571,69	1.060.460,41
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	49.614,17	14.391,41
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belasting (+)/(-)		9902	42.767,00	11.529,28

INITIALS FOR IDENTIFICATION
 PURPOSES
 Klynveld Peat Marwick Goerdeler
 Bedrijfsrevisoren

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Uitzonderlijke opbrengsten		76		
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762		
Meerwaarde bij de realisatie van vaste activa		763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten		764/9		
Uitzonderlijke kosten		66		
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten				
Toevoegingen (bestedingen)(+)/(-)		662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663		
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8		
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting(+)/(-)		9903	42.767,00	11.529,28
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat(+)/(-)	5.12	67/77	12.177,26	1.464,85
Belastingen		670/3	12.233,17	1.464,85
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	55,91	
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	30.589,74	10.064,43
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9905	30.589,74	10.064,43

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	241.549,02	210.959,28
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	30.589,74	10.064,43
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	210.959,28	200.894,85
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791		
aan de reserves	792		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserves	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	241.549,02	210.959,28
Tussenkoms van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/6		
Vergoeding van het kapitaal	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Andere rechthebbenden	696		

INITIALS FOR IDENTIFICATION
 PURPOSES
 Rynveld Peut Marnick Goordeler
 Bedrijfsrekeningen

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
KOSTEN VAN ONDERZOEK EN ONTWIKKELING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8051P	xxxxxxxxxxxxxx	267.839,58
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8021		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8031		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8041		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8051	267.839,58	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8121P	xxxxxxxxxxxxxx	267.839,58
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8071		
Teruggenomen.....	8081		
Verworven van derden	8091		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8101		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8111		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8121	267.839,58	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	210	_____	

INITIALS FOR IDENTIFICATION
 PURPOSE: 
 Klynveld Peat Marwick Goerdeler
 Bedrijfsrevisoren

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxx	9.720.957,46
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	875.608,72	
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	8.845.348,74	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8241		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxx	7.319.712,14
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271		
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	667.378,16	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	6.652.333,98	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	2.193.014,76	

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES

Klyaveld Peat Marica Coardeler
Bedrijfsadviseur

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXX	61.973,38
(100)	61.973,38	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
Soorten aandelen

aandelen zonder nominale waarde

Aandelen op naam.....

Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen.....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	61.973,38	1.250
8702	XXXXXXXXXXXXXX	1.250
8703	XXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van CONVERSIERECHTEN

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van INSCHRIJVINGSRECHTEN

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES
Klynveld Peat Marcker Goederder
Bedrijfsrevisoren

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	16.307,89
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	16.307,89
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	16.307,89

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden	8802	
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	2.186.542,40
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	2.186.542,40
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	2.186.542,40

GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)***Door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden**

Financiële schulden	8921
Achtergestelde leningen	8931
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951
Kredietinstellingen	8961
Overige leningen	8971
Handelsschulden	8981
Leveranciers	8991
Te betalen wissels	9001
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021
Overige schulden	9051
Totaal door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden	9061

Schulden gewaARBORGd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden	8922
Achtergestelde leningen	8932
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952
Kredietinstellingen	8962
Overige leningen	8972
Handelsschulden	8982
Leveranciers	8992
Te betalen wissels	9002
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022
Belastingen.....	9032
Bezoldigingen en sociale lasten.....	9042
Overige schulden	9052

Totaal der schulden gewaARBORGd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

9062

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** *(post 450/3 van de passiva)*

Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	
Geraamde belastingschulden	450	11.544,91

Bezoldigingen en sociale lasten *(post 454/9 van de passiva)*

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Toe te rekenen financiële dienst

Boekjaar
321.370,80

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES
Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen 740

BEDRIJFSKOSTEN**Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum 9086

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten 9087

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren 9088

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen 620

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen 621

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen 622

Andere personeelskosten 623

Ouderdoms- en overlevingspensioenen 624

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-) 635

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt 9110

Teruggenomen 9111

Op handelsvorderingen

Geboekt 9112

Teruggenomen 9113

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen 9115

Bestedingen en terugnemingen 9116 35.518,40

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen 640 113.979,48 101.839,13

Andere 641/8 868,00 868,00

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum 9096

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten 9097

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren 9098

Kosten voor de onderneming 617

INITIALS FOR IDENTIFICATION
 PURPOSES
 Klynveld Peat Marwick Goerdeler
 Bedrijfsrevisoren

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Afschrijvingen van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio

Geactiveerde intercalaire interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

commissie financiële dienst coupon

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	49.072,05	13.839,09

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES

Klynveld Peat Marick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen

Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen

Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen

Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst voor belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

Verworpen uitgaven

Notionele intrestaftrek

Codes	Boekjaar
9134	12.233,17
9135	688,26
9136	
9137	11.544,91
9138	
9139	
9140	
	89,00
	7.653,74

Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar**Bronnen van belastinglatenties**

Actieve latenties

Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten

Andere actieve latenties

Passieve latenties

Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTINGEN OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

Aan de onderneming (aftrekbaar)

Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

Bedrijfsvoorheffing

Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		
9146		
9147		
9148	43.566,75	52.175,77

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES
Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)		
Deelnemingen	(280)		
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	3.022.949,67	1.664.708,57
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	3.022.949,67	1.664.708,57
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	16.307,89	31.599,81
Op meer dan één jaar	9361		16.308,50
Op hoogstens één jaar	9371	16.307,89	15.291,31
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	2.753,29	8.566,86
Andere financiële opbrengsten	9441	44,36	30,82
Kosten van schulden	9461	1.682,21	2.643,54
Andere financiële kosten	9471	542,12	552,32
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481	3.081.269,44	
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	(282/3)		
Deelnemingen	(282)		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap:

Nihil

Boekjaar

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES
Kleinveld Post Manager Coördinator
Bodembeheerders

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

Uitstaande vorderingen op deze personen

Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen

Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Bezoldiging van de commissaris(sen)

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	9.274,65
95061	
95062	
95063	
95081	9.220,20
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE ONDERNEMING DIE ONDERWORDEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

~~De onderneming heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt*~~

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)*

De onderneming en haar dochterondernemingen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 16 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria*

De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*

In voorkomend geval, motivering dat aan alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 113, paragrafen 2 en 3 van het Wetboek van vennootschappen, is voldaan:

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt, op grond waarvan de vrijstelling is verleend:

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMING IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)**:

KBC BANK N.V.

Havenlaan 2

1080 Brussel 8, België

0462.920.226

De moederonderneming stelt een geconsolideerde jaarrekening op en maakt deze openbaar en dit voor het grootste geheel.

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is**

1080 Brussel 8, België

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES
Kluyvelde Peet Molen Gerdeler
Bedrijfsrevisoren

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de onderneming als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

WAARDERINGSREGELS

Waarderingsregels vastgesteld door de Raad van Bestuur

Algemene regels

- De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk II van boek II van het K.B. van 30.01.2001.
- Er worden in principe geen uitzonderlijke afwijkingen toegepast. Indien er uitzonderlijke afwijkingen worden toegepast, worden deze door de Raad van Bestuur expliciet toegelicht.
- Indien er wijzigingen moeten worden aangebracht, worden deze eveneens door de Raad van Bestuur omstandig toegelicht met opgave van de invloed op het resultaat veroorzaakt door de wijziging.

Bijzondere regels

- De kosten met betrekking tot de uitgifte van het vastgoedcertificaat (bankkosten en ereloon van de onroerend goed-expert) worden gewaardeerd overeenkomstig de principes van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw. Rekening houdende met de vooruitzichten van het vastgoedcertificaat worden zij over 15 jaar afgeschreven.

- De (handels)gebouwen worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen. De (handels)gebouwen worden over 20 jaar afgeschreven. De bijkomende kosten worden over 15 jaar afgeschreven. De herstellings-, instandhoudings- en uitbreidingswerken worden over een termijn van 10 tot 20 jaar afgeschreven of in kosten genomen.

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

- Vorderingen :

Deze worden in principe tegen nominale waarde opgenomen. Een vordering in vreemde munt wordt voor haar tegenwaarde in EUR tegen de koers van de dag van aanschaffing opgenomen. Bij de waardering op het einde van het boekjaar wordt de boekwaarde aangepast overeenkomstig de laatste valutakoers van het boekjaar.

Wanneer op het einde van het boekjaar de realisatiewaarde van een vordering lager ligt dan haar boekwaarde, en deze minderwaarde als reëel en blijvend mag worden beoordeeld, wordt hierop een waardevermindering toegepast tot beloop van de vastgestelde minderwaarde.

- Beschikbare waarden :

Worden gewaardeerd volgens hun optel voor de kas, bankuittreksel voor de bankrekeningen en dit alles per einde van het boekjaar.

- Overlopende rekeningen:

Deze posten worden op zodanige wijze opgesteld dat de baten en lasten die betrekking hebben op het boekjaar, bedrijfseconomisch correct in de resultaten verwerkt worden.

- Schulden :

Deze worden in principe tegen nominale waarde opgenomen. Indien zij in vreemde munt luiden, worden zij opgenomen voor hun tegenwaarde in EUR tegen de koers van de dag waarop zij ontstaan. Bij de waardering op het einde van het boekjaar wordt de boekwaarde aangepast overeenkomstig de laatste valutakoers van het boekjaar.

- Voorzieningen voor risico's en lasten :

De Raad van Bestuur beslist, op basis van het gevoerde beleid, welke bedragen moeten worden gereserveerd voor het dekken van de risico's die voortvloeien uit gegeven waarborgen en eventuele andere risico's.

Tevens worden de voorzieningen die in vroegere boekjaren gemaakt werden, aangepast aan de actuele beoordeling van de risico's; zo nodig worden overbodige voorzieningen teruggenomen ten gunste van de resultatenrekening.

- Wisselkoersverschillen :

De termijnrekeningen en de liquide middelen worden aangepast aan de muntkoers per einde boekjaar. In functie van het saldo per munt, wordt het positieve saldo met betrekking tot de termijnrekeningen opgenomen onder de overlopende rekeningen van het passief. De overige saldi per munt met betrekking tot de termijnrekeningen en liquide middelen worden in de resultatenrekening opgenomen.

De overige vorderingen en schulden worden voor hun nominale waarde opgenomen. Deze vorderingen en schulden aangaan in vreemde valuta worden aangepast aan de muntkoers per einde boekjaar. In functie van het saldo per munt, worden de negatieve saldi onder de resultatenrekening, én de positieve saldi onder de overlopende rekeningen van het passief opgenomen.

Er zijn geen transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden.



KPMG Bedrijfsrevisoren
Prins Boudewijnlaan 24d
2550 Kontich
België

Tel. +32 (0)3 821 17 00
Fax +32 (0)3 825 20 25
www.kpmg.be

**Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van aandeelhouders van
Immobilière Distri-Land NV over de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op
31 december 2013**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van Immobilière Distri-Land NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van EUR 5.229.857,66 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van EUR 30.589,74.

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat: het ontwerpen, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening zodat deze geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Overeenkomstig deze controlenormen hebben wij controlewerkzaamheden uitgevoerd ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De selectie van deze controlewerkzaamheden is afhankelijk van onze beoordeling welke een inschatting omvat van het risico dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van onze risico-inschatting houden wij rekening met de bestaande interne controle van de vennootschap met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening ten einde in de gegeven omstandigheden de gepaste werkzaamheden te bepalen maar niet om een oordeel over de effectiviteit van de interne controle van de vennootschap te geven. Wij hebben tevens de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld. Ten slotte, hebben wij van het bestuursorgaan en van de verantwoordelijken van de vennootschap de voor onze controlewerkzaamheden vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie een redelijke basis vormt voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31 december 2013 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bijkomende vermeldingen en inlichtingen

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de vennootschap van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Met uitzondering van het niet naleven van de wettelijke termijnen met betrekking tot het ter beschikking stellen van de jaarrekening en het jaarverslag aan de commissaris, hetgeen het niet mogelijk heeft gemaakt om ons commissarisverslag binnen de wettelijke termijnen ter beschikking te stellen, en het niet naleven van de formaliteiten met betrekking tot het bijeenroepen van de algemene vergadering van aandeelhouders, dienen wij u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.
- De verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Kontich, 25 maart 2014

KPMG Bedrijfsrevisoren
Commissaris
vertegenwoordigd door



P. Coox
Bedrijfsrevisor

Immobilière Distri-Land

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 12
1080 BRUSSEL

RPR 0436.440.909

Jaarverslag van de Raad van Bestuur aan de Jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders te houden op 1 april 2014 om 11.00 uur op de maatschappelijke zetel

Geachte heren,

Overeenkomstig onze wettelijke en statutaire verplichtingen, brengen wij u hiermede verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013.

Wij hebben de eer de jaarrekening betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2013 aan uw goedkeuring voor te leggen.

De aanwezige bestuurders stellen unaniem vast dat artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing is.

De commentaar gaat uit van de balans na resultaatverwerking en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring van de voorgestelde resultaatverwerking door de jaarvergadering.

1. Bestemming van het resultaat :

Overgedragen winst van vorig boekjaar	EUR	210.959,28
Winst van het huidig boekjaar	EUR	30.589,74
Te bestemmen winst per 31/12/2013	EUR	241.549,02

Wij stellen u voor de winst als volgt te bestemmen:

- over te dragen winst	EUR	241.549,02
------------------------	-----	------------

2. Een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van de vennootschap en van de positie van de vennootschap, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt :

De bedrijfsopbrengsten van het afgesloten boekjaar bedragen EUR 4.564.180,23, bestaande uit huurgelden ad EUR 1.477.721,92 en EUR 3.086.458,31 uit de verkoop van vaste activa. De bedrijfskosten, afschrijvingen inbegrepen, bedragen EUR 755.025,02.

De financiële opbrengsten van de tijdelijke beleggingen bedragen EUR 2.797,65.

Dit boekjaar werden er twee uitkeringen gedaan aan de certificaathouders. Een eerste uitkering van het provenu van de verkoop van het pand gelegen te Brugge aan de Maalse Steenweg 232. Het totaal uit te keren bedrag aan de certificaathouders bedroeg EUR 2.789.451,27, d.i. EUR 44,9187 bruto per certificaat, EUR 34,5273 netto certificaat. Het kapitaalgedeelte in deze coupon bedroeg EUR 3,3531.

Een tweede uitkering gebeurde naar aanleiding van de recurrente coupon. Het uit te keren bedrag aan de certificaathouders voor dit boekjaar werd op EUR 1.138.500,00 vastgesteld, d.i. 18,3333 bruto per certificaat, EUR 13,7500 netto per certificaat. De totaliteit van deze coupon is onderhevig aan roerende voorheffing (25%).

De voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap kan worden geconfronteerd zijn het risico op leegstand en de kwaliteit van de klantenportefeuille. Het huidige klantenbestand kent geen achterstallen in betaling.

Immobilière Distri-Land

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 12
1080 BRUSSEL

RPR 0436.440.909

Huursituatie

Alle panden zijn volledig verhuurd.

Verder werd een eerste huurhernieuwing met Carpet-land ondertekend voor een duur van 12 jaar, ingaande op 17 januari 2016 met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Kuurne, Ringlaan Noord en Hasselt, Genkersteenweg.

Ook werd het pand gelegen te Sint-Kruis (Brugge), Maalsesteenweg sedert 1 april 2013 verhuurd aan AS Adventure voor een duur van 12 jaar. Dit pand werd intussen verkocht.

3. *Na het einde van het boekjaar heeft zich geen belangrijke gebeurtenis voorgedaan die een aanmerkelijke impact zou gehad hebben op het eigen vermogen van de vennootschap opgenomen in de jaarrekening afgesloten per 31 december 2013.*
4. *Er zijn geen bijzondere omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk zouden kunnen beïnvloeden.*
5. *Gedurende het boekjaar zijn geen bijzondere werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.*
6. *De vennootschap heeft geen bijkantoren.*
7. *De Raad van Bestuur verklaart dat KPMG Bedrijfsrevisoren gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2013 werd belast met werkzaamheden in verband met de beheercontrole van het vastgoedcertificaat voor een bedrag van EUR 5.590,22.*
8. *De vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten om het prijsrisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico of kasstroomrisico in te dekken (art. 96, § 8).*
9. *Wij verzoeken u de jaarrekening goed te keuren en kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor het uitoefenen van hun mandaat tijdens het afgelopen boekjaar.*

Te Brussel, 18 maart 2014

Kim Creten
Voorzitter

Hubert De Peuter
Bestuurder

Rudy Degrande
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Bea De Wolf
Bestuurder

Immobilière Distri-Land

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 12
1080 BRUSSEL

RPR 0436.440.909

Vastgoedcertificaat "Distri-Land"

Verklaring Raad van Bestuur bij jaarlijks financieel verslag 2013

Dit bericht maakt onderdeel uit van gereguleerde informatie zoals bedoeld in art. 36 KB 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

De bestuurders verklaren dat, voor zover hen bekend:

- de jaarrekeningen, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de emittent
- het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de ontwikkeling en de resultaten en van de positie van de emittent
- het jaarverslag een beschrijving geeft van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de emittent wordt geconfronteerd.

Kim Creten
Voorzitter

Hubert De Peuter
Bestuurder

Rudy Degrande
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Bea De Wolf
Bestuurder