

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

7/04/2015

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2014

tot

31/12/2014

Vorig boekjaar van

1/01/2013

tot

31/12/2013

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

VAN BEVER Carine

Poel 49 , 1730 Asse, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 1/04/2014- 5/04/2016

CRETEN Kim

Hoogveld 24 , 9340 Lede, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 1/04/2014- 5/04/2016

DE PEUTER Hubert

Mezendreef 9 , 3140 Keerbergen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 1/04/2014- 5/04/2016

DE WOLF Beatris

Lambertmontlaan 362 , 1030 Brussel 3, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 1/04/2014- 5/04/2016

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

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.

** Schrappen wat niet van toepassing is.

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

DEGRANDE Rudy

Notelaarslaan 13 , 8530 Harelbeke, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 1/04/2014- 5/04/2016

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

Lidmaatschapsnummer : A656

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)
Accountancy D'hooghe BV ovv BVBA 0876.314.925 Statiestraat 86 , 1740 Ternat, België Functie : Externe accountant	22819N05	A B
Vertegenwoordigd door : D'hooghe Ria Statiestraat 86 , 1740 Ternat, België Accountant	10192n73	

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	2.193.014,76	2.193.014,76
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	2.193.014,76	2.193.014,76
Terreinen en gebouwen		22	2.193.014,76	2.193.014,76
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	1.779.295,48	3.036.842,90
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	12.629,76	
Handelsvorderingen		40	11.806,75	
Overige vorderingen		41	823,01	
Geldbeleggingen	5.5.1/ 5.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	1.752.509,50	3.022.949,67
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	14.156,22	13.893,23
TOTAAL DER ACTIVA		20/58	3.972.310,24	5.229.857,66

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:

PASSIVA	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
EIGEN VERMOGEN		10/15	311.248,27	309.719,74
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	243.077,55	241.549,02
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	3.661.061,97	4.920.137,92
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	2.186.542,40	2.186.542,40
Financiële schulden		170/4	2.186.542,40	2.186.542,40
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	2.186.542,40	2.186.542,40
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
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	1.254.237,37	2.412.224,72
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42		16.307,89
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	94.762,16	81.985,19
Leveranciers		440/4	94.762,16	81.985,19
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	11.544,91	11.544,91
Belastingen		450/3	11.544,91	11.544,91
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	1.147.930,30	2.302.386,73
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	220.282,20	321.370,80
TOTAAL DER PASSIVA		10/49	3.972.310,24	5.229.857,66

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	1.359.056,24	4.564.180,23
Omzet	5.10	70	1.247.119,93	1.477.721,92
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	111.936,31	3.086.458,31
Bedrijfskosten		60/64	320.725,25	755.025,02
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Aankopen		600/8		
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	200.159,69	640.177,54
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	5.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630		
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		
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	120.565,56	114.847,48
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	1.038.330,99	3.809.155,21
Financiële opbrengsten		75	1.394,42	2.797,65
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	1.394,42	2.753,29
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9		44,36
Financiële kosten	5.11	65	1.028.671,29	3.769.185,86
Kosten van schulden		650	1.014.777,42	3.719.571,69
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	13.893,87	49.614,17
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belasting(+)/(-)		9902	11.054,12	42.767,00

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	11.054,12	42.767,00
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat(+)/(-)	5.12	67/77	9.525,59	12.177,26
Belastingen		670/3	9.525,59	12.233,17
Regularisering van belastingen en terugnemering van voorzieningen voor belastingen		77		55,91
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	1.528,53	30.589,74
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9905	1.528,53	30.589,74

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	243.077,55	241.549,02
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	1.528,53	30.589,74
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	241.549,02	210.959,28
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)	243.077,55	241.549,02
Tussenkost 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:

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
KOSTEN VAN ONDERZOEK EN ONTWIKKELING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8051P	xxxxxxxxxxxxxxx	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	xxxxxxxxxxxxxxx	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
PURPOSES:

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	xxxxxxxxxxxxxxx	8.845.348,74
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
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	xxxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxxx	6.652.333,98
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271		
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
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:Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**OVERIGE GELDBELEGGINGEN**

Aandelen
 Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag
 Niet-opgevraagd bedrag
 Vastrentende effecten
 Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen
 Termijnrekeningen bij kredietinstellingen
 Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
 hoogstens één maand
 meer dan één maand en hoogstens één jaar
 meer dan één jaar
 Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.

Over te dragen brandverzekering

Boekjaar
14.156,22

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

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 (100)	XXXXXXXXXXXXXX 61.973,38	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	

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

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	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

KBC Bank - 1093 aandelen

KBC Vastgoedinvesteringen - 1 aandeel

BNP Paribas - 156 aandelen

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
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

Financiële schulden	8801
Achtergestelde leningen	8811
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831
Kredietinstellingen	8841
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)

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

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

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 belastingenschulden	9072	
Niet-vervallen belastingenschulden	9073	
Geraamde belastingenschulden	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

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Toe te rekenen financiële dienst
Over te dragen recuperatie brandverzekering
Toe te rekenen kosten beheer

Boekjaar
30.298,54
14.156,17
176.827,44

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086		
9087		
9088		
620		
621		
622		
623		
624		
635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115		
9116		
640	119.697,56	113.979,48
641/8	868,00	868,00
9096		
9097		
9098		
617		

BEDRIJFSKOSTEN

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

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		
	13.369,47	49.072,05

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:Klynveld Peat Marwick 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	9.525,59
9135	10.348,60
9136	823,01
9137	
9138	
9139	
9140	
	34.641,81
	8.145,63

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	688.815,45	43.566,75

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT
VERBONDEN ONDERNEMINGEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële vaste activa	(280/1)		
Deelnemingen	(280)		
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	1.752.509,50	3.022.949,67
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	1.752.509,50	3.022.949,67
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351		16.307,89
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		16.307,89
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	1.394,42	2.753,29
Andere financiële opbrengsten	9441		44,36
Kosten van schulden	9461	665,32	1.682,21
Andere financiële kosten	9471	524,40	542,12
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		

 INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:

 Klynvold Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

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:

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren

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	9.339,43
95061	
95062	
95063	
95081	5.650,72
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 ONDERWORPEN 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:

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
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 aangegaan 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 marktvorwaarden.

INITIALS FOR IDENTIFICATION
PURPOSES:

Klynveld Peat Marwick Goerdeler
Bedrijfsrevisoren



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 Immobilière Distri-Land NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2014

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons verslag over de jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2014, zoals hieronder gedefinieerd, en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen.

Verslag over de jaarrekening - oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van Immobilière Distri-Land NV ("de Vennootschap") over het boekjaar afgesloten op 31 december 2014, opgesteld in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Deze jaarrekening omvat de balans op 31 december 2014, de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum, evenals de toelichting. Het balanstotaal bedraagt EUR 3.972.310,24 en de resultatenrekening sluit af met een winst van het boekjaar van EUR 1.528,53.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van een interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van een jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang bevat, die het gevolg zijn van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de Vennootschap in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de Vennootschap van de jaarrekening, die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap.

Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel zonder voorbehoud te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening, een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap op 31 december 2014 evenals van haar resultaten voor het boekjaar eindigend op die datum, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook van het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de Vennootschap.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt in alle van materieel belang zijnde opzichten overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van 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.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.

Kontich, 7 april 2015

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 7 april 2015 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 2014.

Wij hebben de eer de jaarrekening betreffende het boekjaar afgesloten op 31 december 2014 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	241.549,02
Winst van het huidig boekjaar	EUR	1.528,53
Te bestemmen winst per 31/12/2014	EUR	243.077,55

Wij stellen u voor de winst als volgt te bestemmen:

- over te dragen winst	EUR	243.077,55
------------------------	-----	------------

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 1.359.056,24, bestaande uit huurgelden ad EUR 1.247.119,93 . De bedrijfskosten, afschrijvingen inbegrepen, bedragen EUR 320.725,25.

De financiële opbrengsten van de tijdelijke beleggingen bedragen EUR 1.394,42.

Een uitkering gebeurde naar aanleiding van de recurrente coupon. Het uit te keren bedrag aan de certificaathouders voor dit boekjaar werd op EUR 1.014.300,00 vastgesteld, d.i. 16,3333 bruto per certificaat, EUR 12,2500 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

Immobilière Distri-Land en New Van den Borre ondertekenden een nieuwe huurovereenkomst voor een duur van 18 jaar, ingaande op 1 maart 2016, met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Motignies-sur-Sambre, Route de la Basse Sambre.

Verder werd er ook een nieuwe huurovereenkomst met Carpetland ondertekend voor een duur van 9 jaar, ingaande op 17 januari 2016, met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Sint-Niklaas, Puitvoetstraat 16.

Immobilière Distriland en Carpet-Land ondertekenden een eerste huurhernieuwing voor een duur van 9 jaar, ingaande op 17 januari 2016, met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Wilrijk en Sint-Denijs-Westrem.

De huurovereenkomst gesloten tussen Immobilière Distriland en Carpet-Land met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Froyennes werd per 30 november 2014 verbroken. Immobilière-Distriland sloot met ingang van 1 december 2014 een nieuwe huurovereenkomst voor een duur van 18 jaar met Delcambe Chaussures SPRL voor de huuriname van voornoemd gebouw.

De huurovereenkomst gesloten tussen Immobilière-Distriland en Carpet-Land met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Hornu, neemt van rechtswege een einde op 16 januari 2016.

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 2014.*
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 2014 werd belast met werkzaamheden in verband met de beheercontrole van het vastgoedcertificaat voor een bedrag van EUR 5.650,72.*
8. *De vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten om het prijsrisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico of kasstroomrisico in te dekken (art. 96, § 8).*

Immobilière Distri-Land

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 12
1080 BRUSSEL

RPR 0436.440.909

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 2015

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 2014

Dit bericht maakt onderdeel uit van gereglementeerde 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 gereglementeerde 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