

40	19/08/2008	BE 0413.821.301	50	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	08577.00315	C 1.1

## COMPTES ANNUELS EN EUROS

Dénomination: **MOURY CONSTRUCT S.A.**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Génicot N°: 18 Boîte:

Code postal: 1160 Commune: Auderghem

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de Bruxelles

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0413.821.301

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 10-07-2008

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du 27-05-2008

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2007 au 31-12-2007

Exercice précédent du 01-01-2006 au 31-12-2006

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Documents joints aux présents comptes annuels:

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

C 5.1, C 5.2.1, C 5.2.2, C 5.2.3, C 5.2.4, C 5.3.2, C 5.3.4, C 5.3.5, C 5.3.6, C 5.4.2, C 5.4.3, C 5.5.2, C 5.8, C 5.16

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

**FELDBUSCH JEAN-PAUL**

VERGOTE 29  
1030 Schaerbeek  
BELGIQUE

Début de mandat: 17-05-2002 Fin de mandat: 17-05-2008 Administrateur

**HOLLANGE EDGARD**

ZEEDIJK 730/7  
8300 Knokke-Heist  
BELGIQUE

Début de mandat: 17-05-2002 Fin de mandat: 17-05-2008 Administrateur

**LEMMENS FRANCIS**

Rue de Grady, 6  
4130 Esneux

BELGIQUE

Début de mandat: 17-05-2002

Fin de mandat: 17-05-2008

Administrateur

**HORION PIERRE FRANCOIS**

HANSEZ 35

4877 Olne

BELGIQUE

Début de mandat: 17-05-2002

Fin de mandat: 17-05-2008

Administrateur

**MOURY GEORGES**

BOIS MANANT 17

4052 Beaufays

BELGIQUE

Début de mandat: 17-05-2002

Fin de mandat: 17-05-2008

Président du Conseil d'Administration

**MOURY GILLES OLIVIER**

Voie de Liège, 35

4053 Embourg

BELGIQUE

Début de mandat: 17-05-2002

Fin de mandat: 17-05-2008

Administrateur

**MERSCH Michel**

Avocat

Avenue du Centenaire 30

4053 Embourg

BELGIQUE

Début de mandat: 23-05-2006

Fin de mandat: 23-05-2011

Administrateur

**SAINTENOY, COMHAIRE & Co (B00193)**

BE 0450.271.327

Rue J. d'Andrimont, 13/72

4000 Liège

BELGIQUE

Début de mandat: 24-05-2005

Fin de mandat: 24-05-2008

Commissaire

Représenté par:

**COMHAIRE Paul (A00574)**

Rue J. d'Andrimont, 13/072

4000 Glain

BELGIQUE

## DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de l'entreprise\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

---

\* Mention facultative.

**BILAN APRÈS RÉPARTITION**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		20/28	<b><u>35.665.562</u></b>	<b><u>30.761.121</u></b>
<b>Frais d'établissement</b>	5.1	20		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	5.2	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	5.3	22/27	<b>58.071</b>	<b>53.630</b>
Terrains et constructions		22	51.956	53.630
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24	6.115	
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
<b>Immobilisations financières</b>	5.4/5.5.1	28	<b>35.607.491</b>	<b>30.707.491</b>
Entreprises liées	5.14	280/1	35.607.491	30.707.491
Participations		280	35.607.491	30.707.491
Créances		281		
Autres entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	5.14	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8		
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b><u>1.115.878</u></b>	<b><u>5.189.445</u></b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3		
Stocks		30/36		
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>12.724</b>	<b>30.462</b>
Créances commerciales		40		
Autres créances		41	12.724	30.462
<b>Placements de trésorerie</b>	5.5.1/5.6	50/53	<b>667.734</b>	<b>2.870.508</b>
Actions propres		50	4.061	581.009
Autres placements		51/53	663.673	2.289.499
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>417.559</b>	<b>2.251.239</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	5.6	490/1	<b>17.861</b>	<b>37.236</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b><u>36.781.440</u></b>	<b><u>35.950.566</u></b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		10/15	<b><u>34.572.470</u></b>	<b><u>33.691.352</u></b>
<b>Capital</b>	5.7	10	<b>28.700.000</b>	<b>28.700.000</b>
Capital souscrit		100	28.700.000	28.700.000
Capital non appelé		101		
<b>Primes d'émission</b>		11		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12		
<b>Réserves</b>		13	<b>1.579.479</b>	<b>1.991.991</b>
Réserve légale		130	1.548.366	1.383.151
Réserves indisponibles		131	4.061	581.009
Pour actions propres		1310	4.061	581.009
Autres		1311		
Réserves immunisées		132	22.094	22.873
Réserves disponibles		133	4.958	4.958
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>		14	<b>4.292.991</b>	<b>2.999.361</b>
<b>(+)/(-)</b>				
<b>Subsides en capital</b>		15		
<b>Avance aux associés sur répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16	<b><u>11.376</u></b>	<b><u>11.778</u></b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Autres risques et charges	5.8	163/5		
<b>Impôts différés</b>		168	<b>11.376</b>	<b>11.778</b>
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>2.197.594</u></b>	<b><u>2.247.436</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	5.9	17		
Dettes financières		170/4		
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
<b>Dettes à un an au plus</b>	5.9	42/48	<b>2.196.980</b>	<b>2.245.982</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	22.632	12.793
Fournisseurs		440/4	22.632	12.793
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	5.9	45	23.827	13.291
Impôts		450/3	12.075	5.405
Rémunérations et charges sociales		454/9	11.752	7.886
Autres dettes		47/48	2.150.521	2.219.898
<b>Comptes de régularisation</b>	5.9	492/3	<b>614</b>	<b>1.454</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b><u>36.781.440</u></b>	<b><u>35.950.566</u></b>

## COMPTES DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Ventes et prestations</b>		70/74	<b>12.395</b>	<b>14.024</b>
Chiffre d'affaires	5.10	70		
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	5.10	74	12.395	14.024
<b>Coût des ventes et des prestations</b>		60/64	<b>277.010</b>	<b>259.073</b>
Approvisionnements et marchandises		60		
Achats		600/8		
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609		
Services et biens divers		61	214.979	194.972
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.10	62	59.397	61.485
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	1.769	1.674
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	5.10	635/7		
Autres charges d'exploitation	5.10	640/8	865	942
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)</b>		9901	<b>-264.615</b>	<b>-245.049</b>
<b>Produits financiers</b>		75	<b>3.750.821</b>	<b>3.694.353</b>
Produits des immobilisations financières		750	3.614.204	3.579.773
Produits des actifs circulants		751	136.587	113.148
Autres produits financiers	5.11	752/9	30	1.432
<b>Charges financières</b>	5.11	65	<b>184.806</b>	<b>33.143</b>
Charges des dettes		650	624	59
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651	117.289	10.090
Autres charges financières		652/9	66.893	22.994
<b>Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)</b>		9902	<b>3.301.400</b>	<b>3.416.161</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		76		
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles		760		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières		761		
Reprises de provisions pour risques et charges exceptionnels		762		
Plus-values sur réalisation d'actifs immobilisés		763		
Autres produits exceptionnels	5.11	764/9		
<b>Charges exceptionnelles</b>		66		<b>46</b>
Amortissements et réductions de valeur exceptionnels sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		660		
Réductions de valeur sur immobilisations financières		661		
Provisions pour risques et charges exceptionnels: dotations (utilisations) (+)/(-)		662		
Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés		663		
Autres charges exceptionnelles	5.11	664/8		46
Charges exceptionnelles portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		669		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)</b>		9903	<b>3.301.400</b>	<b>3.416.115</b>
<b>Prélèvements sur les impôts différés</b>		780	<b>402</b>	<b>401</b>
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat (+)/(-)</b>	5.12	67/77	<b>-1.738</b>	<b>2.133</b>
Impôts		670/3		2.133

Ann.

Régularisations d'impôts et reprises de provisions  
fiscales**Bénéfice (Perte) de l'exercice** (+)/(-)**Prélèvements sur les réserves immunisées****Transfert aux réserves immunisées****Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter** (+)/(-)

Codes	Exercice	Exercice précédent
77	1.738	
9904	<b>3.303.540</b>	<b>3.414.383</b>
789	<b>780</b>	<b>780</b>
689		
9905	<b>3.304.320</b>	<b>3.415.163</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

		Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>6.303.681</b>	<b>5.057.739</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	3.304.320	3.415.163
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	2.999.361	1.642.576
<b>Prélèvements sur les capitaux propres</b>		791/2	<b>4.061</b>	
sur le capital et les primes d'émission		791		
sur les réserves		792	4.061	
<b>Affectations aux capitaux propres</b>		691/2	<b>165.216</b>	<b>208.843</b>
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	165.216	170.758
aux autres réserves		6921		38.085
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>4.292.991</b>	<b>2.999.361</b>
<b>Intervention d'associés dans la perte</b>		794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>		694/6	<b>1.849.535</b>	<b>1.849.535</b>
Rémunération du capital		694	1.849.535	1.849.535
Administrateurs ou gérants		695		
Autres allocataires		696		

**ANNEXE**  
**ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>TERRAINS ET CONSTRUCTIONS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8191P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>71.815</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161		
Cessions et désaffectations	8171		
Transferts d'une rubrique à une autre	8181		
	(+)/(-)		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8191	<b>71.815</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8251P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8211		
Acquises de tiers	8221		
Annulées	8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	8241		
	(+)/(-)		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8251		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8321P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>18.185</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8271	1.674	
Repris	8281		
Acquis de tiers	8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301		
Transférés d'une rubrique à une autre	8311		
	(+)/(-)		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8321	<b>19.859</b>	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	22	<b>51.956</b>	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8193P	XXXXXXXXXX	1.456
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	6.210	
Cessions et désaffectations	8173		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8183		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8193	7.666	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8253P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8243		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8253		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8323P	XXXXXXXXXX	1.456
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8273	95	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8313		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8323	1.551	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	24	6.115	

## ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8391P	XXXXXXXXXX	30.711.632
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions	8361	4.900.000	
Cessions et retraits	8371		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8381		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8391	35.611.632	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8451P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8411		
Acquises de tiers	8421		
Annulées	8431		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8441		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8451		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8521P	XXXXXXXXXX	4.141
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8471		
Reprises	8481		
Acquises de tiers	8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8501		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8511		
<b>Réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8521	4.141	
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8551P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>	(+)/(-) 8541		
<b>Montants non appelés au terme de l'exercice</b>	8551		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	280	<u>35.607.491</u>	
<b>ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES</b>			
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	281P	<u>XXXXXXXXXX</u>	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Additions	8581		
Remboursements	8591		
Réductions de valeur actées	8601		
Réductions de valeur reprises	8611		
Différences de change	(+)/(-) 8621		
Autres	(+)/(-) 8631		
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	281		
<b>RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE</b>	8651		

## INFORMATION RELATIVE AUX PARTICIPATIONS

### PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital souscrit.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
	Nombre	%	%			(+ ou -) (en unités)	
<b>LES ENTREPRISES GILLES MOURY</b> BE 0403.907.307 Société anonyme RUE DU MOULIN, 320/1 4020 Liège <b>BELGIQUE</b>  Nominatives	25.199	99,99		31-12-2007	EUR	6.689.907	2.645.820
<b>MOSABOIS</b> BE 0425.504.257 Société coopérative à responsabilité limitée RUE DU MOULIN 320/1 4020 Liège <b>BELGIQUE</b>  nominatives	17.998	99,99		31-12-2007	EUR	502.552	148.662
<b>MOSAFER</b> BE 0425.102.104 Société coopérative à responsabilité limitée RUE DU MOULIN 320/1 4020 Liège <b>BELGIQUE</b>  NOMINATIVES	9.998	99,98		31-12-2007	EUR	275.882	26.953
<b>BEMAT</b> BE 0402.375.301 Société anonyme RUE DU ROND POINT 243 6060 Gilly (Charleroi) <b>BELGIQUE</b>  NOMINATIVES	40.481	99,99		31-12-2007	EUR	1.558.373	1.773.083
<b>LES ENTREPRISES MOURY LUXEMBOURG</b> LU0000000000 Société anonyme RUE E. BIAN 5 1235 LUXEMBOURG				31-12-2007	EUR	280.069	46.525

N°	BE 0413.821.301						C 5.5.1
----	-----------------	--	--	--	--	--	---------

<b>LUXEMBOURG</b>							
NOMINATIVES	999	99,9					
<b>BEHEER BEERTS</b>				31-12-2007	EUR	1.624.462	194.766
BE 0432.679.188							
Société anonyme							
Beekweg 5							
3700 Tongeren							
<b>BELGIQUE</b>							
NOMINATIVES	3.910	97,26					
<b>BEERTS BOUWWERKEN</b>				31-12-2007	EUR	2.566.934	247.054
BE 0432.654.147							
Société anonyme							
Beekweg 5							
3700 Tongeren							
<b>BELGIQUE</b>							
NOMINATIVES	12	0,15	99,8				
<b>IMMO MOURY SICAF</b>				31-03-2008	EUR	5.000.334	6.194
BE 0891.197.002							
Société en commandite par actions							
Rue Sainte Marie 24							
4000 Liège							
<b>BELGIQUE</b>							
NOMINATIVES	98.000	98					

**PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF**

**PLACEMENTS DE TRÉSORERIE - AUTRES PLACEMENTS**

**Actions et parts**

Valeur comptable augmentée du montant non appelé  
Montant non appelé

**Titres à revenu fixe**

Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit

**Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit**

Avec une durée résiduelle ou de préavis  
d'un mois au plus  
de plus d'un mois à un an au plus  
de plus d'un an

**Autres placements de trésorerie non repris ci-avant**

Codes	Exercice	Exercice précédent
51		
8681		
8682		
52	<b>540.142</b>	<b>2.173.931</b>
8684		
53	<b>123.531</b>	<b>115.568</b>
8686	123.531	115.568
8687		
8688		
8689		

**COMPTES DE RÉGULARISATION**

Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important

Exercice

## ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

### ETAT DU CAPITAL

#### Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice  
Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P 100	XXXXXXXXXX 28.700.000	28.700.000

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital

Catégories d'actions

PARTS SOCIALES ORDINAIRES

Actions nominatives

Actions au porteur

Codes	Montants	Nombre d'actions
	28.700.000	403.480
8702	XXXXXXXXXX	198.424
8703	XXXXXXXXXX	205.056

#### Capital non libéré

Capital non appelé  
Capital appelé, non versé  
Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
101 8712	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

#### Actions propres

Détenues par la société elle-même  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes  
Détenues par ses filiales  
Montant du capital détenu  
Nombre d'actions correspondantes

#### Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion  
Montant des emprunts convertibles en cours  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre  
Suite à l'exercice de droits de souscription  
Nombre de droits de souscription en circulation  
Montant du capital à souscrire  
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

#### Capital autorisé non souscrit

Codes	Exercice
8721	4.061
8722	50
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

#### Parts non représentatives du capital

Répartition  
Nombre de parts  
Nombre de voix qui y sont attachées  
Ventilation par actionnaire  
Nombre de parts détenues par la société elle-même  
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

**STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RÉSULTE DES DÉCLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE**

**ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF**

**VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE**

**Dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes reçus sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	

**Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

42

**Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**

Dettes financières	8802	
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes reçus sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	

**Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**

8912

**Dettes ayant plus de 5 ans à courir**

Dettes financières	8803	
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes reçus sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	

**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

8913

**DETTES GARANTIES**

**Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes reçus sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	

**Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

9061

**Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise**

Dettes financières	8922	
Emprunts subordonnés	8932	

Emprunts obligataires non subordonnés  
 Dettes de location-financement et assimilées  
 Etablissements de crédit  
 Autres emprunts  
 Dettes commerciales  
 Fournisseurs  
 Effets à payer  
 Acomptes reçus sur commandes  
 Dettes fiscales, salariales et sociales  
 Impôts  
 Rémunérations et charges sociales  
 Autres dettes

**Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise**

Codes	Exercice
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

**DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES**

**Impôts**

Dettes fiscales échues  
 Dettes fiscales non échues  
 Dettes fiscales estimées

**Rémunérations et charges sociales**

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale  
 Autres dettes salariales et sociales

Codes	Exercice
9072	
9073	12.075
450	
9076	
9077	11.752

**COMPTES DE RÉGULARISATION**

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

Exercice



**RÉSULTATS FINANCIERS ET EXCEPTIONNELS**

**RÉSULTATS FINANCIERS**

**Autres produits financiers**

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

**Amortissement des frais d'émission d'emprunts et des primes de remboursement**

**Intérêts intercalaires portés à l'actif**

**Réductions de valeur sur actifs circulants**

Actées

Reprises

**Autres charges financières**

Montant de l'escompte à charge de l'entreprise sur la négociation de créances

**Provisions à caractère financier**

Dotations

Utilisations et reprises

**Ventilation des autres charges financières**

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125		
9126		
6501		
6503		
6510	117.289	12.577
6511		2.487
653		
6560		
6561		

**RÉSULTATS EXCEPTIONNELS**

**Ventilation des autres produits exceptionnels**

**Ventilation des autres charges exceptionnelles**

Exercice

**IMPÔTS ET TAXES**

**IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT**

**Impôts sur le résultat de l'exercice**

Impôts et précomptes dus ou versés  
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif  
Suppléments d'impôts estimés

**Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs**

Suppléments d'impôts dus ou versés  
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

**Principales sources des disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé**

R.D.T.  
Intérêts notionnels

Codes	Exercice
9134	
9135	12.724
9136	12.724
9137	
9138	
9139	
9140	
	-3.433.494
	-25.766

**Incidence des résultats exceptionnels sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice**

**Sources de latences fiscales**

Latences actives  
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs  
Autres latences actives

Latences passives  
Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	

**TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS**

**Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte**

A l'entreprise (déductibles)  
Par l'entreprise

**Montants retenus à charge de tiers, au titre de**

Précompte professionnel  
Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145		
9146		
9147	71.237	56.971
9148	153.015	159.644

## DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
<b>GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR L'ENTREPRISE POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS</b>	9149	
<b>Dont</b>		
Effets de commerce en circulation endossés par l'entreprise	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par l'entreprise	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par l'entreprise	9153	
<b>GARANTIES RÉELLES</b>		
<b>Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de l'entreprise</b>		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	9161	
Montant de l'inscription	9171	
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription	9181	
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés	9191	
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause	9201	
<b>Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers</b>		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	9162	
Montant de l'inscription	9172	
Gages sur fonds de commerce - Montant de l'inscription	9182	
Gages sur d'autres actifs - Valeur comptable des actifs gagés	9192	
Sûretés constituées sur actifs futurs - Montant des actifs en cause	9202	
<b>BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE L'ENTREPRISE, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN</b>		
<b>ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS</b>		
<b>ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS</b>		
<b>MARCHÉ À TERME</b>		
<b>Marchandises achetées (à recevoir)</b>	9213	
<b>Marchandises vendues (à livrer)</b>	9214	
<b>Devises achetées (à recevoir)</b>	9215	
<b>Devises vendues (à livrer)</b>	9216	
<b>ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES</b>		
<b>LITIGES IMPORTANTS ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS</b>		
<b>LE CAS ÉCHÉANT, DESCRIPTION SUCCINCTE DU RÉGIME COMPLÉMENTAIRE DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉ AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS ET DES MESURES PRISES POUR EN COUVRIR LA CHARGE</b>		

**PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À L'ENTREPRISE ELLE-MÊME**

**Montant estimé des engagements résultant, pour l'entreprise, de prestations déjà effectuées**

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	0

**RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES ET LES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ENTREPRISES LIÉES</b>			
<b>Immobilisations financières</b>	280/1	<b>35.607.491</b>	<b>30.707.491</b>
Participations	280	35.607.491	30.707.491
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
<b>Créances sur les entreprises liées</b>	9291		
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311		
<b>Placements de trésorerie</b>	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
<b>Dettes</b>	9351		
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371		
<b>Garanties personnelles et réelles</b>			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9391		
<b>Autres engagements financiers significatifs</b>	9401		
<b>Résultats financiers</b>			
Produits des immobilisations financières	9421	3.614.204	3.579.773
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461		
Autres charges financières	9471		
<b>Cession d'actifs immobilisés</b>			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		
<b>ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION</b>			
<b>Immobilisations financières</b>	282/3		
Participations	282		
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
<b>Créances</b>	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
<b>Dettes</b>	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

**RELATIONS FINANCIÈRES AVEC**

**LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS, PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES**

**Créances sur les personnes précitées**

Conditions principales des créances

**Garanties constituées en leur faveur**

Conditions principales des garanties constituées

**Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur**

Conditions principales des autres engagements

**Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable**

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

**LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)**

**Emoluments du (des) commissaire(s)**

**Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

**Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	<b>6.050</b>
95061	
95062	
95063	15.806
95081	
95082	
95083	

**Mentions en application de l'article 133, paragraphe 6 du Code des sociétés**

## DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR LES ENTREPRISES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DU CODE DES SOCIÉTÉS RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

L'entreprise établit et publie des comptes consolidés et un rapport consolidé de gestion

### INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR L'ENTREPRISE SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'(des) entreprise(s) mère(s) et Indication si cette (ces) entreprise(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation\*:

SA SARI DEVELOPPEMENT

Entreprise mère consolidante - Ensemble le plus grand

BE 0414.816.342

Avneue Génicot 18

1160 Auderghem

BELGIQUE

---

\* Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés d'une part, pour l'ensemble le plus grand et d'autre part, pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont l'entreprise fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

**BILAN SOCIAL**

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

218

**Etat des personnes occupées****Travailleurs inscrits au registre du personnel****Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent**

Nombre moyen de travailleurs

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Montant des avantages accordés en sus du salaire

Codes	1. Temps plein <i>(exercice)</i>	2. Temps partiel <i>(exercice)</i>	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) <i>(exercice)</i>	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) <i>(exercice précédent)</i>
		1	0,5 ETP	0,5 ETP
101		904	904 T	896 T
102		59.396	59.396 T	61.485 T
103	XXXXXXX	XXXXXXX	T	T

**A la date de clôture de l'exercice****Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel****Par type de contrat de travail**

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

**Par sexe**

Hommes

Femmes

**Par catégorie professionnelle**

Personnel de direction

Employés

Ouvriers

Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105		1	0,5
110		1	0,5
111			
112			
113			
120		1	0,5
121			
130			
134		1	0,5
132			
133			

**Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise****Au cours de l'exercice**

Nombre moyen de personnes occupées

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais pour l'entreprise

Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
150		
151		
152		

## Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

## Entrées

## Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'exercice

## Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

## Par sexe et niveau d'études

Hommes: primaire

secondaire

supérieur non universitaire

universitaire

Femmes: primaire

secondaire

supérieur non universitaire

universitaire

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205			
210			
211			
212			
213			
220			
221			
222			
223			
230			
231			
232			
233			

## Sorties

## Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'exercice

## Par type de contrat de travail

Contrat à durée indéterminée

Contrat à durée déterminée

Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini

Contrat de remplacement

## Par sexe et niveau d'études

Hommes: primaire

secondaire

supérieur non universitaire

universitaire

Femmes: primaire

secondaire

supérieur non universitaire

universitaire

## Par motif de fin de contrat

Pension

Prépension

Licenciement

Autre motif

Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prêter des services au profit de l'entreprise comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305			
310			
311			
312			
313			
320			
321			
322			
323			
330			
331			
332			
333			
340			
341			
342			
343			
350			

## Etat concernant l'usage, au cours de l'exercice, des mesures en faveur de l'emploi

## Mesures en faveur de l'emploi

## Mesures comportant un avantage financier\*

Plan avantage à l'embauche (pour la promotion du recrutement de demandeurs d'emploi appartenant à des groupes à risque)

Prépension conventionnelle à mi-temps

Interruption complète de la carrière professionnelle

Réduction des prestations de travail (interruption de carrière à temps partiel)

Maribel social

Réduction structurelle des cotisations de sécurité sociale

Programmes de transition professionnelle

Emplois services

Convention emploi-formation

Contrat d'apprentissage

Convention de premier emploi

## Autres mesures

Stage des jeunes

Contrats de travail successifs conclus pour une durée déterminée

Prépension conventionnelle

Réduction des cotisations personnelles de sécurité sociale des travailleurs à bas salaires

Codes	Nombre de travailleurs concernés		3. Montant de l'avantage financier
	1. Nombre	2. Equivalents temps plein	
414			
411			
412			
413			
415			
416	1	0,5	1.020
417			
418			
503			
504			
419			
502			
505			
506			
507			

## Nombre de travailleurs concernés par une ou plusieurs mesures en faveur de l'emploi

Total pour l'exercice

550	1	0,5
550P		

Total pour l'exercice précédent

## Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

## Total des initiatives en matière de formation des travailleurs à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés

Nombre d'heures de formation suivies

Coût pour l'entreprise

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	

## Renseignements sur les activités de formation, d'accompagnement ou de tutorat dispensées en vertu de la loi du 5 septembre 2001 visant à améliorer le taux d'emploi des travailleurs

## Activités de formation, d'accompagnement ou de tutorat

Nombre de travailleurs qui ont exercé ces activités

Nombre d'heures consacrées à ces activités

Nombre de travailleurs qui ont bénéficié de ces activités

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5804		5814	
5805		5815	
5806		5816	

\* Avantage financier pour l'employeur concernant le titulaire ou son remplaçant.

# RÈGLES D'ÉVALUATION

## REGLES D'EVALUATION

### I. POSTES DE L'ACTIF DU BILAN

#### 1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES.

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif du bilan, soit :

- à leur prix d'acquisition,
- à leur coût de fabrication,
- à leur valeur d'apport.

Les amortissements sont pratiqués sur base de la méthode linéaire, ou sur base de la méthode dégressive lorsque la loi fiscale le permet, aux taux suivants :

- terrains	néant
- bâtiments industriels	5 %
- bâtiments administratifs	3 %
- matériel de chantier	33 %
- camions rude utilisation	25 %
- camions routiers	20 %
- camionnettes et autobus :	
essence	33 %
diesel	25 %
- voitures	20 %
- matériel fixe d'atelier	20 %
- matériel de bureau	20 %
- mobilier de bureau	10 %
- outillage	100 %

L'année de leur acquisition, les immobilisations sont amorties, à raison d'une annuité.

Les frais accessoires, tels que la T.V.A. non déductible, sont amortis intégralement l'année où ils sont supportés.

#### REMARQUES GENERALES SUR LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES.

a. Au cas où des administrations fiscales autoriseraient des dérogations aux règles susmentionnées, notamment en vue de promouvoir les investissements ou de relancer l'économie, par des amortissements accélérés ou ad libitum, ces dérogations pourront être appliquées, ainsi lorsque l'amortissement dégressif sera fiscalement admis, il sera appliqué dans les limites autorisées.

b. Les immobilisations corporelles font l'objet d'amortissements complémentaires ou exceptionnels lorsque, en raison de leur altération ou de modification des circonstances économiques ou technologiques, leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation.

#### 2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES.

Les participations sont reprises au bilan à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur d'apport, sauf si la valeur estimative est inférieure à la valeur comptable. Dans ce cas, une réduction de valeur égale à la partie durable de la moins-value observée est enregistrée et comptabilisée au débit du compte résultat.

#### 3. STOCKS

Les matières premières, matières consommables, fournitures ainsi que les marchandises sont évaluées selon la méthode FIFO (FIRST INT. FIRST OUT) ou au prix du marché à la date de clôture de l'exercice lorsque ce dernier prix est inférieur.

Toutefois, certaines fournitures courantes, tels que : clous, vis, etc... sont évaluées selon la méthode des prix moyens pondérés.

#### 4. EN COURS DE FABRICATION

Les encours de fabrication sont évalués à leur prix de revient d'exploitation (coûts indirects non compris) les matières sont valorisées selon la méthode du coût moyen et les frais de transformation sont estimés selon les coûts réellement engagés ou à leur valeur de marché à la clôture de l'exercice si cette dernière est inférieure.

#### 5. COMMANDES EN COURS D'EXECUTION

Les commandes en cours d'exécution sont évaluées au prix de revient (coûts indirects non compris) ou au prix de vente si celui-ci est inférieur.

Les résultats des commandes sont comptabilisés lors de la réception provisoire des chantiers.

Lorsqu'une perte est reconnue sur un contrat, elle est comptabilisée immédiatement en totalité.

#### 6. CREANCES

Les créances sont comptabilisées au cours d'acquisition.

Des réductions de valeurs seront actées dans les cas suivants :

- Faillite, concordat du débiteur.
- Subordination de la créance dans les conditions telles qu'il apparaît sans équivoque que les créanciers chirographaires du débiteur ne seront pas intégralement remboursés.
- Sur base d'une analyse des créances et sur proposition de la Direction de la société, le Conseil d'Administration approuve les réductions de valeur effectuées.

Lorsqu'il apparaît qu'une créance est définitivement perdue, cette perte est directement enregistrée au compte de résultat.

Les créances libellées en devises étrangères sont évaluées au cours du change en vigueur à la date de la clôture de l'exercice.

#### 7. PLACEMENT DE TRESORERIE

Les placements de trésorerie sont repris à leur valeur d'acquisition, sauf si le dernier cours de bourse est inférieur à la valeur comptable.

#### 8. VALEURS DISPONIBLES

Les valeurs disponibles sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les valeurs en monnaie étrangère sont comptabilisées en francs belges au cours du jour au moment de l'opération et évaluées au cours de change à la clôture de l'exercice social si cette valeur est inférieure à leur valeur comptable.

### II. POSTES DU PASSIF DU BILAN

#### 1. PLUS-VALUE DE REEVALUATION.

Sur décision du Conseil d'Administration, des plus-values de réévaluation peuvent être actées, pour autant qu'elles aient un caractère certain et durable, sur les immobilisations corporelles, les participations et autres immobilisations financières.

#### 2. PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES.

Provision charges probables.

Cette provision est destinée à couvrir les charges relatives à des litiges dont la naissance du risque a eu lieu durant l'exercice.

3. DETTES A PLUS D'UN AN.

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

4. DETTES A UN AN AU PLUS.

Ces dettes sont comptabilisées comme décrit ci-avant.

Les provisions fiscales et sociales liées à l'exercice sont constituées.

Le montant de la provision pour pécule de vacances est fixé conformément aux dispositions fiscales.

III.

Pour tous les autres postes d'actif et de passif du bilan, de même que pour les engagements et recours hors bilan prévus à l'art. 14 A.R., ils seront évalués suivant les principes comptables généralement adoptés dans l'entreprise; ces derniers sont en conformité avec la réglementation comptable en vigueur et leur bonne applic

# Rapport de gestion

## 1. Description et chiffres-clés du Groupe Moury Construct

### **1.1. S.A. Moury Construct - Comptes consolidés selon les normes IFRS**

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var. 07-06
Produits des Activités Ordinaires	79.373	89.709	86.249	<b>-3,86%</b>
Chiffre d'affaires	78.791	89.106	85.258	<b>-4,32%</b>
Résultat opérationnel	4.468	5.090	5.254	<b>3,22%</b>
Résultat financier	302	669	989	<b>47,83%</b>
Résultat avant impôts	4.773	5.768	6.255	<b>8,44%</b>
Résultat consolidé	2.847	3.936	4.206	<b>6,86%</b>

Le chiffre d'affaires du Groupe s'élève à EUR 86.249 (en milliers) contre EUR 89.709 (en milliers) pour 2006 soit une baisse de 3,86 %. Le résultat opérationnel a atteint en 2007, EUR 5.254 (en milliers). Le résultat consolidé progresse de 6.86% par rapport au résultat consolidé de 2006 qui pour rappel affichait le meilleur résultat depuis l'entrée en bourse de Moury Construct.

L'exercice 2007 a été marqué par le maintien de nos activités à un niveau élevé mais néanmoins en légère baisse de 3,86 % par rapport à l'exercice 2006 suite à la baisse d'activité de notre filiale BEERTS BOUWWERKEN NV.

Une amélioration sensible de près de 50 points de base de notre marge nette sur vente nous a permis d'augmenter notre résultat opérationnel à EUR 5.254 (en milliers) contre EUR 5.090 (en milliers) l'exercice précédent.

Cette bonne performance est le fruit de notre politique d'amélioration de nos prix de revient, combinée à un souci constant du respect des délais imposés par nos clients.

Le carnet de commandes de notre Groupe, quant à lui, s'établit à plus de EUR 88.000 (en milliers), soit un niveau plus élevé qu'au 31/12/2006 (EUR 85.000 (en milliers)).

Nos chantiers les plus importants, en cours d'exécution ou sur le point de démarrer, sont actuellement concentrés dans la région liégeoise avec notamment la construction, en association momentanée, d'un centre commercial de 41.000 m<sup>2</sup> au Longdoz. Notre quote-part dans ce contrat s'élève à EUR 25.000 (en milliers), à réaliser pour septembre 2009. Au 31/12/2007, notre quote-part des travaux déjà réalisés s'élève à EUR 2.200 (en milliers). La majeure partie sera donc exécutée au cours de l'exercice 2008 et jusqu'en 2009.

L'exécution du contrat est conforme à nos prévisions. Sauf intempéries exceptionnelles et sous les réserves d'usage, les performances de notre Groupe seront favorablement influencées dès l'exercice 2008.

Par ailleurs, toujours en région liégeoise et en association momentanée, notre Groupe termine sa quote-part (50 %) des travaux dans la rénovation des 435 appartements de Droixhe. Pour rappel, notre part de travaux représente EUR 10.919 (en milliers). Au 31/12/2007, notre Groupe a réalisé EUR 9.015 (en milliers). Il reste donc à exécuter, au cours de l'année 2008, un total de EUR 3.000 (en milliers). Ce montant inclus les suppléments qui nous sont commandés. Ce chantier s'étale sur une période de 5 ans ; 4 immeubles sur un total de 5 sont actuellement rénovés. L'organisation du chantier est sans cesse améliorée. Une influence positive sur les performances 2008 du Groupe est escomptée.

Toujours en région liégeoise, notre carnet de commandes inclut la construction de l'extension de l'hôpital du Val d'Or (Phase 3). L'ordre de commencer les travaux devrait nous être communiqué dans le courant du second semestre 2008.

Dans notre carnet de commandes, on peut relever un contrat de construction « clés sur porte » d'un immeuble de bureaux pour la CSC à Bouge. Cette commande s'élève à EUR 8.146 (en milliers) à réaliser, en majeure partie, dans le courant de l'exercice 2008.

Le reste de notre carnet de commandes incorpore des commandes inférieures à EUR 2.500 (en milliers).

De manière générale, sauf intempéries et sous réserve d'usage, nous espérons pouvoir réitérer une performance de marge nette sur vente de l'ordre de 6 %.

**Contribution de chacune des filiales au résultat opérationnel consolidé du Groupe avant Retraitement de consolidation (selon les normes belges) :**

**Résultat d'exploitation**

<b>(en milliers euros)</b>	2005	2006	2007	Var. 07-06
S.A. BEMAT	1.145	1.960	2.011	2,60 %
S.A. BEERTS	116	489	116	NS
S.A. BEHEER BEERTS	45	20	12	NS
S.C. MOSABOIS	164	212	201	-5,19 %
S.C. MOSAFER	58	68	46	NS
S.A. MOURY	3.475	2.528	3.113	23,14 %
S.A. MOURYLUX	22	-23	-11	NS

## **1.2 S.A. Moury Construct - Comptes sociaux**

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var. 07-06
Ventes et prestations	15	14	12	-14,29 %
Résultat d'exploitation	-171	-245	-264	-7,76 %
Résultat financier	2.691	3.661	3.566	-2,59 %
Résultat exceptionnel	1	0	0	NS
Résultat avant impôts	2.520	3.416	3.301	-3,37 %
Résultat après impôts	2.521	3.414	3.291	-3,60 %
Capitaux propres	32.127	33.691	36.409	8,07%
Total bilan	34.266	35.959	36.785	2,30 %

## **1.3. S.A. Les entreprises G. Moury**

### Activités et réalisations :

La S.A. G. Moury est une entreprise générale de travaux publics et privés basée à Liège et principalement active dans le sud du pays. Elle est détentrice de la plus haute agrégation en matière de travaux publics bâtiments et de rénovation, classe 8D et classe 8D24, délivrée le 28/03/07 lui permettant de soumissionner pour des marchés d'un montant illimité.

Depuis 1920, année de sa création, la société s'est construit une réputation en béton dans son secteur et a accumulé les références prestigieuses. Ces dernières années, on note, parmi celles-ci, en 2005, la construction d'un centre de formation en techniques environnementales pour le compte du FOREM de Charleroi, la transformation et l'extension de bureaux pour compte de la société Nomacorc à Liège, construction de l'Outlet centre de Verviers. En 2006, nous pouvons retenir comme références la rénovation de la bourse de commerce de Namur, la rénovation et l'extension de l'Hôtel Mercure de Dinant, le centre d'entraînement du Standard de Liège ainsi que l'aménagement du centre GIGA au Sart-Tilman.

Pour l'année 2007, relevons, entre autre, la construction de l'Hôtel Park Inn à Liège Airport, la construction du service des urgences pour compte du CHU Notre-Dame Des Bruyères à Liège, la construction d'un hôpital sur le site du Val d'Or et la construction et la rénovation d'un immeuble à appartements « Les Jardins de l'académie » à Liège.

### Actuellement, les principaux chantiers en activité sont :

#### Bâtiments administratifs

- Centre administratif de formation et de colloques pour le compte de la CSC à Bouge
- Construction du nouveau siège social du Logis Social à Grivegnée

#### Bâtiments résidentiels

- Rénovation 106 logements à Verviers
- Rénovation de 226 logements à Seraing
- Construction de 16 appartements rue E. Ysaye à Liège
- Construction de 17 appartements au Sart-Tilman à Liège
- Construction de 54 appartements à Bruxelles
- Rénovation et extension d'un immeuble de logements le « Home Ruhl » à Liège

#### Constructions utilitaires

- Transformation et extension Clinique St Pierre à Ottignies

- Extension à l'hôpital du CNRF à Fraiture
- Construction d'une unité d'hospitalisation au Petit Bourgogne à Liège
- Parachèvements de la cinquième unité d'hospitalisation de l'hôpital Agora à Liège
- Aménagement de la bibliothèque des Sciences de la Vie au CHU de Liège
- Reconstruction de l'Institut Sainte-Claire à Verviers
- Parachèvement de l'Institut de Formation des Agents des Services Publics à Seraing

## Loisirs

- Transformation de l'ancien abattoir d'Eupen en un Centre Culturel

### EN SOCIETE MOMENTANEE:

#### Avec la SA WUST

- Rénovation de 435 logements à Droixhe

#### Avec la SA BPC

- Construction de la Médiacité à Liège

### Les principaux chantiers réceptionnés en 2007 sont :

#### Bâtiments administratifs

- Aménagement d'un centre de formation dans l'ancienne abbaye du Val Benoît à Liège
- Construction de bureaux pour l'O.D.P.H à Waterloo
- Construction d'un immeuble de bureaux – Bâtiment EOLE à Gosselies

#### Bâtiments résidentiels

- Rénovation de 64 logements sociaux à Seraing
- Construction de 18 logements sociaux à Seraing
- Construction d'un immeuble de logements à Molenbeek
- Construction d'un immeuble de logements « les jardins de l'Académie » à Liège

#### Constructions utilitaires

- Construction du centre d'entraînement du Standard de Liège
- Construction d'un hôpital sur le site du Val d'Or
- Rénovation des bureaux de P&V Assurances à Liège
- Démolition et construction d'une extension d'immeuble « l'académie de musique et théâtre » à Bruxelles
- Construction du service des urgences au C.H.U. Notre-Dame Des Bruyères
- Rénovation d'un ensemble d'immeubles au Centre Hospitalier Hutois (phase 1 et 2)

## Constructions industrielles

- Un atelier pour compte de la société Technifutur au Sart-Tilman
- Construction de bureaux à la FN à Herstal

### Chiffres-clés (selon les normes belges)

#### Les entreprises G. Moury

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var 07-06
Ventes et prestations	45.978	56.939	57.237	0.52%
Résultat d'exploitation	3.475	2.528	3.113	23.14%
Résultat financier	350	377	625	65.78%
Résultat exceptionnel	30	110	57	NS
Résultat avant impôts	3.855	3.015	3.795	25.87%
Résultat après impôts	2.317	2.150	2.646	23.07%
Capitaux propres	4.330	4.665	6.690	43.41%
Total bilan	29.282	37.400	36.868	-1.42%

Les ventes et prestations s'établissent à EUR 57.237 (en milliers) au 31.12.2007 contre EUR 56.939 (en milliers) l'exercice précédent, soit une hausse de 0,52 %.

Le résultat d'exploitation s'établit à EUR 3.113 (en milliers) contre EUR 2.528 (en milliers) au 31/12/2006 soit une hausse de 23,14 %. Cette hausse résulte principalement de la hausse du chiffre d'affaires pour les chantiers dont la réception provisoire a été prononcée au cours de l'exercice sous revue.

Le résultat financier s'élève à EUR 625 (en milliers) au 31/12/2007 contre EUR 377 (en milliers) au 31/12/2006 ; cette hausse est due d'une part à l'augmentation des taux d'intérêts et d'autre part à l'augmentation de la trésorerie qui s'élève à EUR 16.559 (en milliers) au 31/12/2007 contre EUR 11.952 (en milliers) au 31/12/2006.

Le résultat net avant impôt s'établit à EUR 3.795 (en milliers) contre EUR 3.015 (en milliers) l'exercice précédent, soit une hausse de 25,87 %.

En outre, ce résultat a été influencé par une diminution de EUR 196 (en milliers) de nos diverses provisions pour risques et charges et impôts différés qui sont passées de EUR 3.298 (en milliers) au 31.12.2006 à EUR 3.102 (en milliers) au 31.12.2007.

Le carnet de commandes au 31/12/2007 est de l'ordre de EUR 64.046 (en milliers) contre EUR 57.295 (en milliers) à pareille époque.

## **1.4. S.A. Bemat**

### **Activités et réalisations :**

La S.A. Bemat est une entreprise générale de travaux publics et privés, agrégation, classe 7 D, délivrée le 10/06/02, qui dispose d'un siège social à Gilly et d'un siège d'exploitation à Bruxelles.

Elle affiche de nombreuses références récentes en matière de travaux de bureaux ou industriels privés tels que la construction d'un immeuble de bureaux pour compte du FOREM de Strépy (2005), la construction d'un immeuble de bureaux pour compte des Mutualités Socialistes à Frameries en 2006.

En 2007, relevons la construction d'un hall relais à Montignies sur Sambre, plusieurs rénovations d'immeubles de logements, la transformation et l'aménagement de l'extension du site « Forem Logistique Hainaut » ainsi que la construction d'un bâtiment administratif et technique pour compte de la SWDE.

### **Actuellement, les principaux chantiers en activité sont :**

#### **Bâtiments résidentiels**

- Rénovation de 42 logements à Bouffioux
- Rénovation de 112 logements à Châtelineau
- Construction de 12 logements à Châtelineau
- Construction d'une résidence service à Marcin

#### **Construction utilitaire**

- Rénovation de la radiothérapie Tivoli à La Louvière
- Construction d'un bâtiment pour Ardoises et métaux
- Construction d'un hall de maintenance pour la Sowaer
- Construction d'un hall relais à Celles
- Construction d'une plate forme multimodale pour le port autonome de Charleroi

#### **Bâtiments administratifs**

- Rénovation d'une agence ING à Gosselies
- Construction d'un bâtiment Aéroport pour les huissiers

### **Les principaux chantiers réceptionnés en 2007 sont:**

#### **Bâtiments résidentiels**

- Rénovation d'un immeuble de 71 logements à Ghlin
- Construction d'un immeuble de 10 logements à Châtelineau
- Rénovation d'un immeuble de 81 logements à Couillet

## Constructions utilitaires

- Construction d'un hall relais à Montignies sur Sambre
- Rénovation d'une école à Châtelineau

## Construction industrielle

- Rénovation du site d'activité économique à Pont de Loup

## Bâtiments administratifs

- Transformation et aménagement du complexe « Logistique-Forem » dans le Hainaut
- Construction de bureaux pour la maison syndicale, FGTB, à Beez.

## Chiffres-clés (selon les normes belges)

### Bemat

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var 07-06
Ventes et prestations	23.653	20.890	23.598	12,96 %
Résultat d'exploitation	1.145	1.960	2.011	2,60 %
Résultat financier	63	154	226	46,75 %
Résultat exceptionnel	3	-2	12.042	NS
Résultat avant impôts	1.211	2.112	2.248	6,44 %
Résultat après impôts	770	1.379	1.468	6,45 %
Capitaux propres	1.790	1.905	1.558	-13,68 %
Total bilan	11.026	12.024	12.264	2,00 %

Les ventes et prestations s'établissent à EUR 23.598 (en milliers) au 31.12.2007 contre EUR 20.890 l'exercice précédent, soit une augmentation de 12,96 %.

Le bénéfice net après impôt s'élève à EUR 1.468 (en milliers) au 31.12.2007 contre EUR 1.379 (en milliers) l'exercice précédent, soit une augmentation de 6,43 %.

Les ventes et prestations augmentent de 12,96% par rapport à 2006. Le résultat d'exploitation augmente de 2,60 % par rapport à 2006.

La forte augmentation du résultat exceptionnel est due à la réalisation d'une plus value sur la vente d'immobilisations corporelles.

Les provisions pour risques et charges au 31.12.2007 s'élèvent à EUR 1.278 (en milliers) contre EUR 1.342 (en milliers) l'exercice précédent.

Le carnet de commandes au 31/12/2007 est de l'ordre de EUR 12.390 (en milliers).

## 1.5. S.A. Beerts Bouwwerken

### Activités et réalisations :

La S.A. Beerts Bouwwerken est une entreprise générale du bâtiment basée à Tongres dans le zoning industriel d'Overhaem. La S.A. Beerts Bouwwerken dispose de bureaux d'une superficie de 820 m<sup>2</sup> et d'un entrepôt d'une superficie de 4.380 m<sup>2</sup>.

La société Beerts Bouwwerken détient, par ailleurs, la plus haute agréation dans le secteur du bâtiment et du génie civil, délivrée le 22/11/07 lui permettant de soumissionner pour des marchés d'un montant illimité (classe 8D & 8E).

La société Beerts Bouwwerken présente de nombreuses références parmi lesquelles on peut retenir la construction de bureaux pour le CPAS à Tongres (2005), la construction d'un Printing Center pour la Banque DEXIA à Bruxelles et l' « Innovation Center » de la société PURATOS à Groot-Bijgaarden en 2006.

En 2007 nous relevons la rénovation et extension de l'hôpital Maas&Kempen à Maazeik ainsi que la construction d'un complexe pour l'enseignement à Kortesseem.

### Chiffres-clés (selon les normes belges)

<b>BEERTS</b> (en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var 07-06
Ventes et prestations	12.975	15.707	10.662	-32,12%
Résultat d'exploitation	116	489	116	NS
Résultat financier	75	85	124	45,88%
Résultat exceptionnel	5	-278	-1	NS
Résultat avant impôts	195	296	240	-18,92%
Résultat après impôts	116	213	174	-18,31%
Capitaux propres	2.650	2.643	2.817	6,58%
Total bilan	7.332	7.916	7.402	-6,49%

Les ventes et prestations de la S.A. Beerts Bouwwerken s'établissent à EUR 10.662 (en milliers) contre EUR 15.707 (en milliers d'euros) pour l'exercice précédent, soit une diminution de 32,12 %.

Suite à la diminution de ses ventes et prestations, nous observons également une diminution du résultat d'exploitation qui s'élève à EUR 116 (en milliers) au 31/12/07 contre EUR 489 (en milliers) au cours de l'exercice précédent.

Le résultat net avant impôts s'établit, pour sa part, à EUR 240 (en milliers) contre EUR 296 (en milliers) pour l'exercice 2006.

Le carnet de commandes au 31/12/07 est de l'ordre de EUR 10.627 (en milliers) contre EUR 9.287 (en milliers) à pareille époque en 2006.

Actuellement, les principaux chantiers en activité sont:

**Constructions industrielles**

- Construction d'un Hall industriel pour compte de la société Rajapack à Tongres
- Construction d'un Data Center pour compte de la société LCL à Diegem
- Iresco à Louvain
- Construction d'un hall commercial pour compte de la société Metro à Droixhe

**Constructions utilitaires**

- Construction d'une bibliothèque et appartements à Kortesseem
- Construction de bureaux pour compte du CPAS à Tongres
- Don Bosco à Oud Heverlée

Les principaux chantiers réceptionnés en 2007 sont:

- Construction d'un complexe d'enseignement à Kortesseem
- Construction et rénovation de l' Hôpital Maas & Kempen à Maazeik

**1.6. S.A. Mourylux**

**Activités et réalisations :**

Entreprise générale de travaux publics et privés.

La S.A. Mourylux est reprise dans le périmètre de consolidation du Groupe depuis l'exercice 1998. Elle présente comme référence la transformation et l'agrandissement des thermes à Mondorf-les-Bains ainsi que la réalisation d'une brasserie pour compte de la Brasserie Interbrew à Diekirch.

Chiffres-clés (selon les normes belges)

**MOURLUX**

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var 07-06
Ventes et prestations	159	197	414	NS
Résultat d'exploitation	22	-23	-11	NS
Résultat financier	1	2	2	NS
Résultat avant impôts	22	0	52	NS
Résultat après impôts	21	-25	0	NS
Capitaux propres	255	210	280	33,33%
Total bilan	426	292	352	20,55%

Conformément aux conventions de prestations de services intragroupes, MOURLUX fournit aux filiales du groupe conseils et assistance dans le domaine financier et comptable, technique et commercial ainsi que dans le domaine juridique.

## **1.7. S.C. Mosabois**

### Activités et réalisations :

La S.C. Mosabois a pour activité principale la fabrication et la pose de menuiseries en bois pour les bâtiments et l'isolation thermique et acoustique.

### Actuellement, les principaux chantiers en activité sont :

- Menuiserie intérieure pour compte d'un immeuble de logements le « Home Ruhl » à Liège
- Menuiserie intérieure et extérieure pour 22 logements à Seraing
- Menuiserie intérieure et extérieure pour l'Université de Liège
- Menuiserie intérieure et extérieure pour l'Institut Marie-Thérèse à Liège

### Les principaux chantiers réceptionnés en 2007 sont:

- Menuiseries intérieures d'un immeuble à appartements à Droixhe
- Menuiseries intérieures et extérieures du FOREM au Val Benoît à Liège
- Menuiseries intérieures de la société Technifutur à Liège
- Menuiseries intérieures du MET à Namur
- Menuiseries intérieures du CPAS d'Andenne
- Menuiseries intérieures de l'Hotel Park Inn à Liège Airport

### Chiffres-clés (selon les normes belges)

#### **MOSABOIS**

<b>(en milliers d'euros)</b>	2005	2006	2007	Var. 07-06
Ventes et prestations	2.212	1.910	1.510	-20,94%
Résultat d'exploitation	164	212	201	-5,19%
Résultat financier	6	15	13	-13,33%
Résultat exceptionnel	9	0	-5	NS
Résultat avant impôts	179	227	218	-3,96%
Résultat après impôts	120	155	148	-4,52%
Capitaux propres	500	504	653	29,56%
Total bilan	1.233	979	904	-7,66%

Le bénéfice de l'exercice s'élève à 148.661 € contre 154.583 € l'exercice précédent.

Le résultat est resté stationnaire par rapport à l'exercice précédent. Pour rappel, le résultat de l'exercice précédent avait été influencé par le remboursement partiel d'un litige datant de 1999. Le résultat d'exploitation s'établit à 200.597 € contre 211.642 € l'exercice précédent.

Le carnet de commandes au 31/12/07 est de l'ordre de 850.000 EUR contre 492.000 EUR l'année dernière à pareille date.

Mosabois est sous traitante des sociétés du groupe ; 54 % de son chiffre d'affaires est réalisé avec le groupe.

## **1.8. S.C. Mosafer**

Activités et réalisations :

La S.C. Mosafer a pour activité principale la ferronnerie, la menuiserie métallique et en aluminium.

**Actuellement, les principaux chantiers en activité sont :**

- Ferronneries intérieures et extérieures d'un immeuble de 22 logements à Seraing.
- Ferronneries intérieures et extérieures du centre administratif de formation et de colloques à Bouge

**Les principaux chantiers réceptionnés en 2007 sont:**

- Ferronneries intérieures et extérieures d'un immeuble à appartements à Droixhe.
- Ferronneries intérieures et extérieures de l'Hôtel Park Inn à Bierset.

**Chiffres-clés (selon les normes belges)**

### **MOSAFER**

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var 07-06
Ventes et prestations	892	808	1.055	30,57%
Résultat d'exploitation	58	68	46	NS
Résultat financier	4	6	5	-16,67%
Résultat exceptionnel	0	0	0	0
Résultat avant impôts	62	74	51	-31,08%
Résultat après impôts	43	52	27	NS
Capitaux propres	276	278	276	-0,72%
Total bilan	541	547	605	10,60%

Le bénéfice net de l'exercice s'élève à EUR 27 (en milliers) contre EUR 52 (en milliers) l'année précédente, soit une diminution de 48.08%. Le résultat d'exploitation s'établit à EUR 46 (en milliers) euros contre EUR 68 (en milliers), soit une diminution de 32.35%, et ce pour un chiffre de ventes et prestations de EUR 1.055 (en milliers) contre EUR 808 (en milliers) l'exercice précédent.

Au 31/12/07, le carnet de commandes de la S.C. Mosafer est d'EUR 579 (en milliers) contre EUR 431 (en milliers) l'année dernière à pareille époque.

Mosafer est sous traitante des sociétés du groupe ; 89% de son chiffre d'affaires est réalisé avec le groupe.

## **1.9. S.A. Beheer Beerts**

Activités et réalisations :

La société Beheer Beerts est propriétaire des bureaux de la S.A. Beerts.

### **Chiffres-clés (selon les normes belges)**

#### **BEHEER BEERTS**

<b>(en milliers d'euros)</b>	2005	2006	2007
Ventes et prestations	77	44	30
Résultat d'exploitation	45	20	12
Résultat financier	212	82	181
Résultat exceptionnel	0	0	1
Résultat avant impôts	257	102	195
Résultat après impôts	250	102	195
Capitaux propres	1.547	1409	1.624
Total bilan	2.590	2.591	2.593

#### **1. Cession à Moury Construct s.a. de la participation de Beheer Beerts n.v. dans Beerts Bouwwerken n.v.**

Suite à la création de la sicafi Immo Moury s.c.a., Beheer Beerts nv a cédé, en date du 21 décembre 2007, ses parts détenues dans Beerts Bouwwerken nv à Moury Construct s.a.

Cette cession a pour but de désengager Beheer Beerts n.v. de la société de construction Beerts Bouwwerken n.v., dans la perspective de sa fusion avec la sicafi Immo Moury s.c.a.

Le prix de vente des actions a été établi sur base de la valeur d'actif net au 31 décembre 2006 majoré du résultat net au 31 décembre 2007.

#### **2. Modification des statuts de Beheer Beerts n.v.**

En date du 17/01/08, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de :

- réduire le capital social de 600.000 € (par distribution de cash)
- modifier la date d'assemblée générale ordinaire : deuxième vendredi du mois de mars.

## 2. Prévisions pour 2008

### **2.1. Ventés et prestations**

Dans l'état actuel du carnet de commandes, nous prévoyons pour l'exercice 2008 des ventes et prestations plus ou moins équivalentes à celles de 2007.

*Evolution des ventes et prestations (en milliers d'euros)*

2004	2005	2006	2007	2008 (estimation)
71 106	78.791	89.106	86.249	<b>86 000</b>

Relevons l'évolution positive des ventes et prestations suite à la progression continue de notre carnet de commande.

Ce carnet de commandes s'établit à EUR 88.234 (en milliers) au 31/12/2007 contre EUR 85.000 (en milliers) au 31/12/2006. Précisons que le carnet de commande est constitué notamment d'un important chantier qui se réalisera sur plusieurs années.

Le Groupe Moury Construct possède une trésorerie au 31/12/2007 de EUR 25.760 (en milliers) et un endettement financier quasi-inexistant; le seul endettement est celui relatif au financement du projet Forem à Liège en 15 ans (EUR 2.776 (en milliers)), compensé par une créance d'un montant quasi-équivalent à l'actif (EUR 3.301 (en milliers)).

Le Groupe Moury Construct possède les ressources nécessaires afin de mener une politique prudente d'intégration verticale et/ou horizontale de sociétés du secteur du bâtiment. Par ailleurs, le Groupe visera à maintenir une croissance organique stable de ses filiales actuelles.

*Evolution de la trésorerie consolidée par action (en euros)*

2003	2004	2005	2006	2007
37,02	57,60	47,06	56,61	64,99

### **2.2. Résultat**

Le climat conjoncturel actuel du secteur de la construction ne nous permet pas de déterminer avec précision l'évolution de nos résultats futurs. Cependant, le Conseil d'Administration est optimiste pour l'exercice 2008 et ce en vertu de la croissance du carnet de commandes qui s'établit à 88 millions d'euros au 31/12/2007 contre 85 millions d'euros au 31/12/2006.

*Evolution du résultat net consolidé par action part du Groupe*

2003	2004	2005	2006	2007
5,30	5,81	7,05	9,76	10.60

### 3. Actions propres

Au 31/12/2006, nous détenions 7.154 actions propres pour un montant total de EUR 581.008,93 à un prix moyen de EUR 81,21, soit 1,77% du nombre total des actions émises (403.480).

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 22/05/07 a procédé à l'annulation de 7.054 actions propres. Les cinquante dernières stock options encore en circulation ont été exercées en mai 2007.

Au 31/12/2007, il nous reste donc en portefeuille 50 actions propres, pour un montant de EUR 4.060.

### 4. Assemblée Générale Extraordinaire du 25/02/08

Nous rappelons que l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25/02/08 a décidé :

- de réduire le capital social à concurrence de quatre millions neuf cent mille euros (4.900.000 €) pour le ramener de vingt-huit millions sept cent mille euros (28.700.000 €) à vingt-trois millions huit cent mille euros (23.800.000 €) sans annulation d'action par distribution aux actionnaires des titres de la société en commandite par actions « IMMO MOURY », ayant son siège social à 1160 –BRUXELLES, Av. J. Génicot, 18, immatriculée au Registre des Personnes Morales, sous le numéro 0891.197.002.

- de fixer le rapport d'échange comme suit : une action IMMO MOURY sca contre quatre actions de la société MOURY CONSTRUCT sa

- de soumettre cette réduction à la condition suspensive de la cotation des titres d'IMMO MOURY sca sur EURONEXT avant le 15 août 2008.

- sous la même condition suspensive, de modifier le premier alinéa de l'article 5 des statuts comme suit : *« le capital social s'élève à vingt-trois millions huit cent mille euros (23.800.000 €). Il est représenté par trois cent nonante six mille quatre cent vingt-six (396.426) actions de capital toutes égales entre elles sans désignation de valeur nominale. Parmi celles-ci, deux cent soixante-huit mille cent trente-sept actions (268.137) sont dites « ordinaires ». Les cent vingt-huit mille deux cent quatre-vingt-neuf (128.289) parts restantes bénéficient du précompte mobilier réduit (V.V.P.R) ; elles ne confèrent aucun droit privilégié par rapport aux autres parts émises par la société.*

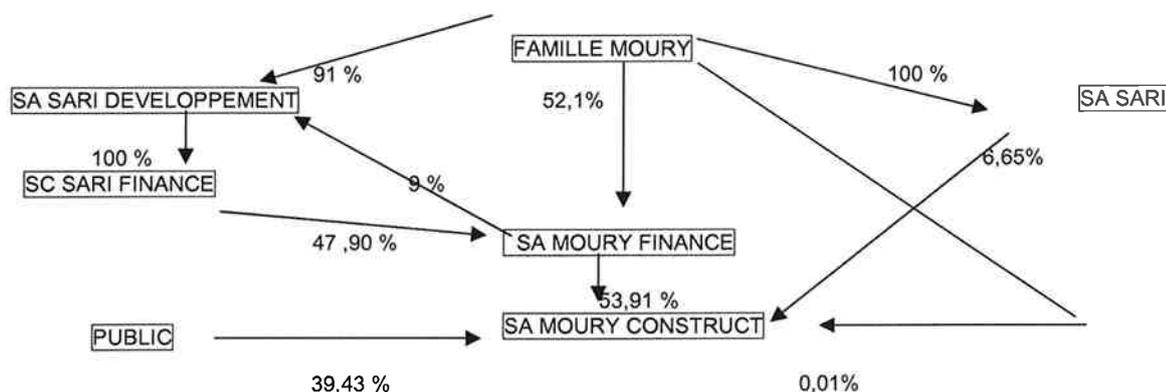
## 5. Déclaration de transparence

Au 31 12 2006

	Nombre d'actions	Pourcentage
Moury Finance (contrôlé par la famille Moury)	213.732	52,97%
Sari (contrôlé par la Famille Moury)	26.361	6,53%
Famille Moury	33	0,01%
<i>Total Famille MOURY</i>	<i>240.126</i>	<i>59,51%</i>
Public	163.354	40,49%
<b>TOTAL</b>	<b>403.480</b>	<b>100%</b>

La famille MOURY est représentée par Monsieur Georges MOURY et Madame Jacqueline MOURY et leurs descendants

Suite à l'annulation des titres au cours de l'année 2007, comme mentionné au point ci avant, la structure de l'actionariat et l'organigramme de contrôle de la société se présente de la manière suivante au 31 12 2007



31 12 2007

	Nombre d'actions	Pourcentage
Moury Finance (contrôlé par la famille Moury)	213.732	53,91%
Sari (contrôlé par la Famille Moury)	26.361	6,65%
Famille Moury	33	0,01%
<i>Total Famille MOURY</i>	<i>240.126</i>	<i>60,57%</i>
Public	156.300	39,43%
<b>TOTAL</b>	<b>396.426</b>	<b>100,00%</b>

## 6. Propositions à l'Assemblée Générale du 27 mai 2008

Le Conseil d'Administration de Moury Construct S.A. propose à l'Assemblée Générale d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2007.

Le Conseil d'Administration propose les affectations et prélèvement suivants :

Dotation à la réserve légale :	EUR 164.540
Affectation à la réserve pour rachat d'actions propres:	EUR 4.060
Report à nouveau :	EUR 4.272.368
Rémunération du capital :	EUR 1.849.988

Ce dividende net par action de EUR 3,5 sera payable à partir du 18/08/2008 contre remise du coupon n°22 au siège social et aux guichets DES BANQUES ING, FORTIS et de la CBC.

## 7. Administrateurs et Commissaire

Nous vous prions de donner, par vote spécial et séparé, pleine et entière décharge aux administrateurs et au Commissaire de leur mandat exercé durant l'exercice écoulé.

## 8. Principaux dirigeants (Key Managers) IAS 24

Les principaux dirigeants représentent les personnes ayant l'autorité et la responsabilité de la planification, de la direction et du contrôle des activités de l'entité, directement et indirectement, y compris les administrateurs (dirigeants ou non) de cette entité.

En 2007, les principaux dirigeants ont perçus une rémunération globale brut de 513.408 euros ainsi que des avantages en nature pour un montant de 10.940 euros. Ils bénéficient également d'une assurance groupe.

Il n'existe pas d'autre avantage à court et long terme ou paiement fondé sur action.

## 9. Nominations statutaires

Les mandats de Messieurs MOURY Georges, MOURY Gilles-Olivier, HORION Pierre-François, LEMMENS Francis, FELDBUSCH Jean-Paul et HOLLANGE Edgard arriveront à échéance le 17 mai 2008. Nous vous proposons de les renouveler pour une nouvelle période de six ans, soit jusqu'en 2014.

	<b>Période du mandat</b>
<u>Georges MOURY</u>	<u>17/05/2008 au 16/05/2014</u>
<u>Gilles-Olivier MOURY</u>	<u>17/05/2008 au 16/05/2014</u>
<u>Pierre-François HORION</u>	<u>17/05/2008 au 16/05/2014</u>
<u>Francis LEMMENS</u>	<u>17/05/2008 au 16/05/2014</u>
<u>Michel MERSCH</u>	<u>23/05/2006 au 23/05/2011</u>
<u>Jean-Paul FELDBUSCH</u>	<u>17/05/2008 au 16/05/2014</u>
<u>Edgard HOLLANGE</u>	<u>17/05/2008 au 16/05/2014</u>

Le conseil d'administration constate qu'un des administrateurs indépendants, Monsieur Edgard HOLLANGE, exerce sa fonction depuis plus de trois mandats. Après discussions, le conseil à l'unanimité estime que dans le cadre des activités propres de la société Moury Construct et notamment en raison de la Sicafi projetée, il est particulièrement opportun de conserver des administrateurs ayant une connaissance longue et approfondie de la situation actuelle de la société et des évolutions envisagées.

Le conseil constate d'ailleurs qu'un des administrateurs indépendants est au début de son premier mandat et que le deuxième achève son second mandat. L'indépendance requise par la loi est donc respectée.

- Commissaire

Le mandat du commissaire, Monsieur COMHAIRE, arrive à échéance. La scrl Saintenoy & Comhaire n'a pas sollicité, pour des raisons personnelles, le renouvellement de son mandat. Nous vous proposons de nommer un nouveau Commissaire Réviseur dont l'identité et les émoluments vous seront proposés ultérieurement.

- Honoraires du commissaire

Lors de l'exercice 2007 le commissaire a perçu des honoraires pour un montant global de 5.000 € ainsi que des honoraires complémentaires dans le cadre de l'implantation des normes IFRS pour un montant total de 13.063 €.

## 10. Evénements post clôture

Postérieurement à la clôture de l'exercice, nous pouvons relever les événements importants suivants :

- lors d'une assemblée générale extraordinaire du 17 janvier 2008, les actionnaires de Beheer Beerts n.v. ont décidé de réduire le capital de la société à concurrence de 600.000 EUR par distribution de numéraire.

L'assemblée générale ordinaire de Beheer Beerts n.v., qui s'est tenue le 14 mars 2008, a décidé de distribuer les bénéfices reportés à titre de dividende, pour un montant de l'ordre de 850.000 EUR.

Ces décisions s'ajoutent à la cession, le 21 décembre 2007, par Beheer Beerts n.v. à Moury Construct s.a. de sa participation majoritaire (99,8 %) dans Beerts Bouwwerken n.v., pour un montant avoisinant 2.700.000 EUR.

- lors d'une assemblée générale extraordinaire du 25 février 2008, les actionnaires de Moury Construct s.a. ont décidé de réduire le capital de la société à concurrence de 4.900.000 EUR par la distribution à ses actionnaires de la totalité des titres d'Immo Moury s.c.a. que Moury Construct s.a. a reçu au moment de la constitution de la sicafi, sous la condition suspensive de la cotation de ces titres pour le 15 août 2008 au plus tard.
- lors d'une réunion du 24 janvier 2008, le conseil d'administration de Moury Construct s.a. a approuvé la décision de principe des sociétés Les Entreprises Gilles Moury s.a., Bemat s.a. et Beerts Bouwwerken n.v. (toutes trois filiales à plus de 99 % de Moury Construct s.a.) d'apporter leurs immeubles d'exploitation à Immo Moury s.c.a. par le biais de scissions partielles et celle de la société Beheer Beerts n.v. de fusionner avec Immo Moury s.c.a.

Conformément à cet accord, les sociétés Les Entreprises Gilles Moury s.a. et Bemat s.a. ont déposé des projets de scission partielle le 12 février 2008. Leur scission partielle, au profit

d'Immo Moury s.c.a., sera décidée par l'assemblée générale extraordinaire de leurs actionnaires, le 30 avril 2008.

Par le biais de ces scissions partielles, Moury Construct s.a. a perçu des actions d'Immo Moury s.c.a. à concurrence de 3.260.000 EUR, que Moury Construct s.a. offrira entièrement à la vente lors de l'introduction en Bourse d'Immo Moury s.c.a.

Toutes ces opérations s'inscrivent dans le cadre de la préparation de l'introduction en Bourse d'Immo Moury s.c.a.

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES  
DE LA SA MOURY CONSTRUCT  
SUR LES COMPTES ANNUELS POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2007**

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre du mandat de commissaire. Le rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels ainsi que les mentions complémentaires requises.

**Attestation sans réserve des comptes annuels**

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2007, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 36.781.440 € et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 3.303.539 €.

L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité de l'organe de gestion. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes sur la base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'édictees par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives, qu'elles résultent de fraudes ou d'erreurs.

Conformément aux normes de révision précitées, nous avons tenu compte de l'organisation de la société en matière administrative et comptable ainsi que de ses dispositifs de contrôle interne. Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la société les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous avons examiné par sondages la justification des montants figurant dans les comptes annuels. Nous avons évalué le bien-fondé des règles d'évaluation et le caractère raisonnable des estimations comptables significatives faites par la société ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les comptes annuels clos le 31 décembre 2007 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

## Mentions complémentaires

L'établissement et le contenu du rapport de gestion, ainsi que le respect par la société du Code des sociétés et des statuts, relèvent de la responsabilité de l'organe de gestion.

Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels :

- Le rapport de gestion traite des informations requises par la loi et concorde avec les comptes annuels. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée, ainsi que de sa situation, de son évolution prévisible ou de l'influence notable de certains faits sur son développement futur. Nous pouvons néanmoins confirmer que les renseignements fournis ne présentent pas d'incohérences manifestes avec les informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés. L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- La procédure prévue par l'article 524 du Code des Sociétés trouve son application dans le cadre d'opérations liées au transfert de patrimoine immobilier à la sicafi Immo Moury SCA. Nous avons pris connaissance du procès-verbal du Conseil d'administration du 24 janvier 2008 exposant comment les différentes modalités de la procédure légale ont été respectées. Nous avons également examiné l'avis du comité des trois administrateurs indépendants qui présente les différentes opérations projetées, et donne une appréciation sur leurs motivations et leurs conséquences. Les informations contenues dans ces deux documents nous paraissent refléter fidèlement le contexte général des opérations dans lesquelles interviennent des sociétés liées à la SA Moury Construct.

Liège, le 29 avril 2008

SAINTENOY, COMHAIRE & C°  
Commissaire  
représentée par

P. COMHAIRE