40	23/06/2005	433.783.109	19	EUR	

NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.		
					05303.3438	VOL 1.

J A A R R E K E N I N G I N D U I Z E N D E N E U R O' S

NAAM : WICKES LAND DEVELOPMENT

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Industrielaan Nr. : 24 Bus :
Postnummer : 1740 Gemeente : Ternat
Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van: BRUSSEL
Internetadres* :

Ondernemingsnummer ! 433.783.109 !

DATUM ! 26/07/2001 ! van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van	17/05/2005		
met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van	01/01/2004	tot	31/12/2004
Vorig boekjaar van	01/01/2003	tot	31/12/2003

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt : ja

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

- Appelmans Jean-Louis
  Bestuurder
  Graaf de Granvellelaan 29
  2650 Edegem BELGIE
  Begindatum van mandaat : 31/12/2003 Einddatum van mandaat : 15/05/2009

- De Nys Jan
  Gedelegeerd bestuurder
  Lindenpark 2
  9831 Deurle BELGIE
  Begindatum van mandaat : 31/12/2003 Einddatum van mandaat : 15/05/2009

- PricewaterhouseCoopers
  Ond. nr. : Commissaris
  Generaal Lemanstraat 67 54
  2018 Borgerhout (Antwerpen) BELGIE
  Begindatum van mandaat : 01/04/2004 Einddatum van mandaat : 31/03/2007
  vertegenwoordigd door :
  - Discry Luc
    Bedrijfsrevisor
    BELGIE

Jaarverslag	: zie blz.	26
Verslag van de commissarissen	: zie blz.	28

Totaal aantal neergelegde bladen : 19
Nummers van de bladen van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn : 7, 9, 10, 11, 13, 16, 18, 22, 23, 24

Deze jaarrekening werd neergelegd op informatiedrager overeenkomstig artikel 177 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en voldoet derhalve aan de voorziene controles.
* Facultatieve vermelding.

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

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

  Indien JA, moeten hierna worden vermeld : naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht
  (A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming (*); B. Het opstellen van de jaarrekening van de onderneming (*);
  C. Het verifiëren van deze jaarrekening; D. Het corrigeren van deze jaarrekening).

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

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps-nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

(*) Facultatieve vermelding.

Nr. 433.783.109			05303.3440 VOL 2.
	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
1. BALANS NA WINSTVERDELING			
A C T I V A			
VASTE ACTIVA	20/28	3.402	3.685
I. Oprichtingskosten (toelichting I)	20		
II. Immateriële vaste activa (toel. II)	21		
III. Materiële vaste activa (toel. III)	22/27	3.402	3.685
A. Terreinen en gebouwen	22		
B. Installaties, machines en uitrusting	23		
C. Meubilair en rollend materieel	24		
D. Leasing en soortgelijke rechten	25		
E. Overige materiële vaste activa	26	3.402	3.685
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27		
IV. Financiële vaste activa (toel. IV en V)	28		
A. Verbonden ondernemingen	280/1		
1. Deelnemingen	280		
2. Vorderingen	281		
B. Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	282/3		
1. Deelnemingen	282		
2. Vorderingen	283		
C. Andere financiële vaste activa	284/8		
1. Aandelen	284		
2. Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8		
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	1.083	1.102
V. Vorderingen op meer dan één jaar	29		
A. Handelsvorderingen	290		
B. Overige vorderingen	291		
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	3		
A. Voorraden	30/36		
1. Grond- en hulpstoffen	30/31		
2. Goederen in bewerking	32		
3. Gereed product	33		
4. Handelsgoederen	34		
5. Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35		
6. Vooruitbetalingen	36		
B. Bestellingen in uitvoering	37		
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	224	242
A. Handelsvorderingen	40	222	241
B. Overige vorderingen	41	2	1
VIII. Geldbeleggingen (toel. V en VI)	50/53	856	800
A. Eigen aandelen	50		
B. Overige beleggingen	51/53	856	800
IX. Liquide middelen	54/58	1	60
X. Overlopende rekeningen (toel. VII)	490/1	2	
T O T A A L D E R A C T I V A	20/58	4.485	4.787

Nr. 433.783.109	05303.3441	VOL 3.

P A S S I V A	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
EIGEN VERMOGEN	10/15	21	14
I. Kapitaal (toel. VIII)	10	62	62
A. Geplaatst kapitaal	100	62	62
B. Niet-opgevraagd kapitaal (-)	101	( )	( )
II. Uitgiftepremies	11		
III. Herwaarderingsmeerwaarden	12		
IV. Reserves	13	3	3
A. Wettelijke reserve	130	3	3
B. Onbeschikbare reserves	131		
1. Voor eigen aandelen	1310		
2. Andere	1311		
C. Belastingvrije reserves	132		
D. Beschikbare reserves	133		
V. Overgedragen winst	140		
Overgedragen verlies (-)	141	(44)	(51)
VI. Kapitaalsubsidies	15		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16		
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5		
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160		
2. Belastingen	161		
3. Grote herstellings- en onderhoudswerken	162		
4. Overige risico's en kosten (toel. IX)	163/5		
B. Uitgestelde belastingen	168		
SCHULDEN	17/49	4.464	4.773
VIII. Schulden op meer dan één jaar (toel. X)	17	3.534	3.120
A. Financiële schulden	170/4	2.859	3.120
1. Achtergestelde leningen	170		
2. Niet-achtergestelde obligatieleningen	171		
3. Leasingschulden en soortgelijke schulden	172		
4. Kredietinstellingen	173		
5. Overige leningen	174	2.859	3.120
B. Handelsschulden	175		
1. Leveranciers	1750		
2. Te betalen wissels	1751		
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	176		
D. Overige schulden	178/9	675	
IX. Schulden op ten hoogste één jaar (toel. X)	42/48	338	1.053
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	261	231
B. Financiële schulden	43		
1. Kredietinstellingen	430/8		
2. Overige leningen	439		
C. Handelsschulden	44	44	25
1. Leveranciers	440/4	44	25
2. Te betalen wissels	441		
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46		
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	28	38
1. Belastingen	450/3	28	38
2. Bezoldigingen en sociale lasten	454/9		
F. Overige schulden	47/48	5	759
X. Overlopende rekeningen (toel. XI)	492/3	592	600
T O T A A L D E R P A S S I V A	10/49	4.485	4.787

2. RESULTATENREKENING

(in staffelvorm)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
I. Bedrijfsopbrengsten	70/74	772	874
A. Omzet (toel. XII, A)	70	723	713
B. Wijziging in de voorraad goederen in bewerking en gereed product en in de bestellingen in uitvoering (toename +, afname -)	71		
C. Geproduceerde vaste activa	72		
D. Andere bedrijfsopbrengsten (toel. XII, B)	74	49	161
II. Bedrijfskosten (-)	60/64	(366)	(358)
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60		
1. Inkopen	600/8		
2. Wijziging in de voorraad (toename -, afname +)	609		
B. Diensten en diverse goederen	61	50	42
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (toel. XII, C2)	62		
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	265	265
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen (toevoegingen +, terugnemingen -) (toel. XII, D)	631/4		
F. Voorzieningen voor risico's en kosten (toevoegingen +, bestedingen en terugnemingen -) (toel. XII, C3 en E)	635/7		
G. Andere bedrijfskosten (toel. XII, F)	640/8	51	51
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649	( )	( )
III. Bedrijfswinst (+)	70/64	406	516
Bedrijfsverlies (-)	64/70	( )	( )
IV. Financiële opbrengsten	75	8	9
A. Opbrengsten uit financiële vaste activa	750		
B. Opbrengsten uit vlottende activa	751	7	9
C. Andere financiële opbrengsten (toel. XIII, A)	752/9	1	
V. Financiële kosten (-)	65	(411)	(406)
A. Kosten van schulden (toel. XIII, B en C)	650	409	404
B. Waardeverminderingen op andere vlottende activa dan bedoeld onder II.E (toevoegingen +, terugnemingen -) (toel. XIII, D)	651		
C. Andere financiële kosten (toel. XIII, E)	652/9	2	2
VI. Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (+)	70/65	3	119
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (-)	65/70	( )	( )

2. RESULTATENREKENING (in staffelvorm) (vervolg)	Codes	Boekjaar	Vorig Boekjaar
VI. Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (+)	70/65	3	119
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (-)	65/70	( )	( )
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	76	4	
A. Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760	4	
B. Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
C. Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten	762		
D. Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa	763		
E. Andere uitzonderlijke opbrengsten (toel. XIV, A)	764/9		
VIII. Uitzonderlijke kosten (-)	66		
A. Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
B. Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
C. Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten (toevoegingen +, bestedingen -)	662		
D. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa	663		
E. Andere uitzonderlijke kosten (toel. XIV, B)	664/8		
F. Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)	669	( )	( )
IX. Winst van het boekjaar vóór belasting (+)	70/66	7	119
Verlies van het boekjaar vóór belasting (-)	66/70	( )	( )
IX bis. A. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (+)	780		
B. Overboeking naar de uitgestelde belastingen (-)	680	( )	( )
X. Belastingen op het resultaat (-) (+)	67/77		
A. Belastingen (toel. XV) (-)	670/3	( )	( )
B. Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	77		
XI. Winst van het boekjaar (+)	70/67	7	119
Verlies van het boekjaar (-)	67/70	( )	( )
XII. Onttrekking aan de belastingvrije reserves (+)	789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves (-)	689	( )	( )
XIII. Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	70/68	7	119
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70	( )	( )

RESULTAATVERWERKING	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69		
Te verwerken verliessaldo (-)	69/70	(44)	(51)
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	7	119
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70	( )	( )
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar	790		
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)	690	(51)	(170)
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791		
2. aan de reserves	792		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen (-)	691/2	( )	( )
1. aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
2. aan de wettelijke reserve	6920		
3. aan de overige reserves	6921		
D. Over te dragen resultaat			
1. Over te dragen winst (-)	693	( )	( )
2. Over te dragen verlies	793	44	51
E. Tussenkomst van de vennoten in het verlies	794		
F. Uit te keren winst (-)	694/6	( )	( )
1. Vergoeding van het kapitaal	694		
2. Bestuurders of zaakvoerders	695		
3. Andere rechthebbenden	696		

3. TOELICHTING

	Codes	Bedragen
I. STAAT VAN DE OPRICHTINGSKOSTEN (post 20 van de activa)		
Nettoboekwaarde per einde van het vorige boekjaar	8001	
Mutaties tijdens het boekjaar :		
. Nieuwe kosten van het boekjaar	8002	
. Afschrijvingen (-)	8003	( )
. Andere (+) (-)	8004	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	8005	
Waarvan : - Kosten van oprichting of kapitaalverhoging, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten	200/2	
- Herstructureringskosten	204	

III. STAAT VAN DE MATERIELE VASTE ACTIVA (posten 22 tot 27 van de activa)

	Codes	1. Terreinen en gebouwen (post 22)	2. Installaties, machines en uitrusting (post 23)	3. Meubilair en rollend materieel (post 24)
a) AANSCHAFFINGSWAARDE				
Per einde van het vorige boekjaar	815			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Aanschaffingen, incl. de geproduceerde vaste activa	816			
. Overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	817	( )	( )	( )
. Overboekingen van een post naar een andere (+) (-)	818			
Per einde van het boekjaar	819			
b) MEERWAARDEN				
Per einde van het vorige boekjaar	820			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Geboekt	821			
. Verworven van derden	822			
. Afgeboekt (-)	823	( )	( )	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere (+) (-)	824			
Per einde van het boekjaar	825			
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN				
Per einde van het vorige boekjaar	826			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Geboekt	827			
. Teruggenomen want overtollig (-)	828	( )	( )	( )
. Verworven van derden	829			
. Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	830	( )	( )	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere (+) (-)	831			
Per einde van het boekjaar	832			
d) NETTOBOEKWAARDE				
PER EINDE VAN HET BOEKJAAR (a) + (b) - (c)	833			

	Codes	4. Leasing en soortgelijke rechten (post 25)	5. Overige materiële vaste activa (post 26)	6. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen (post 27)
a) AANSCHAFFINGSWAARDE				
Per einde van het vorige boekjaar	815		6.947	
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Aanschaffingen, incl. de geproduceerde vaste activa	816			
. Overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	817	( )	(22)	( )
. Overboekingen van een post naar een andere (+) (-)	818			
Per einde van het boekjaar	819		6.925	
b) MEERWAARDEN				
Per einde van het vorige boekjaar	820			
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Geboekt	821			
. Verworven van derden	822			
. Afgeboekt (-)	823	( )	( )	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere. (+) (-)	824			
Per einde van het boekjaar	825			
c) AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN				
Per einde van het vorige boekjaar	826		3.262	
Mutaties tijdens het boekjaar :				
. Geboekt	827		265	
. Teruggenomen want overtollig (-)	828	( )	(4)	( )
. Verworven van derden	829			
. Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	830	( )	( )	( )
. Overgeboekt van een post naar een andere (+) (-)	831			
Per einde van het boekjaar	832		3.523	
d) NETTOBOEKWAARDE				
PER EINDE VAN HET BOEKJAAR (a) + (b) - (c)	833		3.402	
Waarvan :				
. Terreinen en gebouwen	250			
. Installaties, machines en uitrusting	251			
. Meubilair en rollend materieel	252			

VI. GELDBELEGGINGEN : OVERIGE BELEGGINGEN (post 51/53 van de activa)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
AANDELEN	51		
Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Niet-opgevraagd bedrag (-)	8682	( )	( )
VASTRENTENDE EFFECTEN	52		
waarvan uitgegeven door kredietinstellingen	8684		
TERMIJNREKENINGEN BIJ KREDIETINSTELLINGEN	53	856	800
met een resterende looptijd of opzegtermijn van :			
. hoogstens één maand	8686		800
. meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687	856	
. meer dan één jaar	8688		
HIERBOVEN NIET-OPGENOMEN OVERIGE GELDBELEGGINGEN	8689		

VII. OVERLOPENDE REKENINGEN

	Boekjaar
Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.	
Verkregen opbrengsten - intresten termijnbelegging en zichtrekening	2

VIII. STAAT VAN HET KAPITAAL

	Codes	Bedragen	Aantal aandelen
A. MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL			
1. GEPLAATST KAPITAAL (post 100 van de passiva)			
- Per einde van het vorige boekjaar	8700	62	xxxxxxxxxxxx
- Wijzigingen tijdens het boekjaar :			
- Per einde van het boekjaar	8701	62	xxxxxxxxxxxx
2. SAMENSTELLING VAN HET KAPITAAL			
2.1. Soorten aandelen			
Aandelen reeks B		30	1.226
Aandelen reeks A		32	1.274
2.2. Aandelen op naam of aan toonder			
Op naam	8702	xxxxxxxxxxxx	2.500
Aan toonder	8703	xxxxxxxxxxxx	

X. STAAT VAN DE SCHULDEN

A. UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAAR GELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD	Codes	SCHULDEN MET EEN RESTERENDE LOOPTIJD VAN 1. hoogstens één jaar (post 42)	2. meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar (post 17)	3. meer dan 5 jaar (post 17)
FINANCIELE SCHULDEN	880	261	1.044	1.815
1. Achtergestelde leningen	881			
2. Niet-achtergestelde obligatieleningen	882			
3. Leasingschulden en soortgelijke schulden	883			
4. Kredietinstellingen	884			
5. Overige leningen	885	261	1.044	1.815
HANDELSSCHULDEN	886			
1. Leveranciers	887			
2. Te betalen wissels	888			
ONTVANGEN VOORUITBETALINGEN OP BESTELLINGEN	889			
OVERIGE SCHULDEN	890		675	
TOTAAL	891	261	1.719	1.815

B. GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)	Codes	SCHULDEN (OF GEDEELTE VAN DE SCHULDEN) GEWAARBORGD DOOR 1. Belgische overheidsinstellingen	2. zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming
FINANCIELE SCHULDEN	892		
1. Achtergestelde leningen	893		
2. Niet-achtergestelde obligatieleningen	894		
3. Leasingschulden en soortgelijke schulden	895		
4. Kredietinstellingen	896		
5. Overige leningen	897		
HANDELSSCHULDEN	898		
1. Leveranciers	899		
2. Te betalen wissels	900		
ONTVANGEN VOORUITBETALINGEN OP BESTELLINGEN	901		
SCHULDEN M.B.T BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN	902		
1. Belastingen	903	xxxxxxxxxxxx	
2. Bezoldigingen en sociale lasten	904		
OVERIGE SCHULDEN	905		
TOTAAL	906		

C. SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN	Codes	Boekjaar
1. BELASTINGEN (post 450/3 van de passiva)		
a) VERVALLEN belastingschulden	9072	
b) Niet-vervallen belastingschulden	9073	28
c) Geraamde belastingschulden	450	
2. BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN (post 454/9 van de passiva)		
a) VERVALLEN schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
b) Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	

XI. OVERLOPENDE REKENINGEN

	Boekjaar
Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.	
Intresten	409
Commissies	1
Over te dragen huuropbrengsten	181

XII. BEDRIJFSRESULTATEN

A. NETTO-OMZET (post 70) : per bedrijfscategorie en per geografische markt uitsplitsen IN DE BIJLAGE BIJ HET STANDAARDFORMULIER, voor zover deze categorieën en markten, vanuit het oogpunt van de organisatie van de verkoop van goederen en de verlening van diensten in het kader van de normale bedrijfsuitoefening van de onderneming, onderling aanzienlijke verschillen vertonen.

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
B. ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN (post 74)			
Waarvan : exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740		
C1. WERKNEMERS INGESCHREVEN IN HET PERSONEELSREGISTER			
a) Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086		
b) Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087		
c) Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088		
C2. PERSONEELSKOSTEN (post 62)			
a) Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620		
b) Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621		
c) Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622		
d) Andere personeelskosten	623		
e) Pensioenen	624		
C3. VOORZIENINGEN VOOR PENSIOENEN (begrepen in de post 635/7)			
Toevoegingen (+); bestedingen en terugnemingen (-)	635		
D. WAARDEVERMINDERINGEN (post 631/4)			
1. Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
. geboekt	9110		
. teruggenomen (-)	9111	( )	( )
2. Op handelsvorderingen			
. geboekt	9112		
. teruggenomen (-)	9113	( )	( )
E. VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN (post 635/7)			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen (-)	9116	( )	( )
F. ANDERE BEDRIJFSKOSTEN (post 640/8)			
Belastingen en taksen op de bedrijfsuitoefening	640		
Andere	641/8	51	51
G. UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN			
1. Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
2. Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

XV. BELASTINGEN OP HET RESULTAAT (vervolg)

B. BELANGRIJKSTE OORZAKEN VAN DE VERSCHILLEN TUSSEN DE WINST VÓÓR BELASTINGEN, zoals die blijkt uit de jaarrekening, EN DE GERAAMDE BELASTBARE WINST, met bijzondere vermelding van die welke voortvloeien uit het tijdsverschil tussen de vaststelling van de boekwinst en de fiscale winst (in de mate waarin het resultaat van het boekjaar op belangrijke wijze werd beïnvloed op het stuk van de belastingen)

Boekjaar

C. INVLOED VAN DE UITZONDERLIJKE RESULTATEN OP DE BELASTINGEN OP HET RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

D. BRONNEN VAN BELASTINGLATENTIES (in de mate waarin deze informatie belangrijk is om een inzicht te verkrijgen in de financiële positie van de onderneming)	Codes	Boekjaar
1. Actieve latenties	9141	51
- Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	51
2. Passieve latenties	9144	

XVI. BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. De belasting op de toegevoegde waarde, in rekening gebracht :			
1. aan de onderneming (aftrekbaar)	9145	17	22
2. door de onderneming	9146	163	180
B. De ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van :			
1. bedrijfsvoorheffing	9147		
2. roerende voorheffing	9148	92	96

XVII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN DIE DOOR DE ONDERNEMING WERDEN GESTELD OF ONHERROEPELIJK BELOOFD ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan :		
. De door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
. De door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
. Het maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	9153	

XVII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (vervolg)

IN VOORKOMEND GEVAL, EEN BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN, MET OPGAVE VAN DE GENOMEN MAATREGELEN OM DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE KOSTEN TE DEKKEN

	Code	Boekjaar
PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN :		
. geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk	9220	

. wijze waarop dit bedrag wordt berekend

XVIII. BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT :
zie blz. VOL 20.

XIX. FINANCIELE BETREKKINGEN MET

A. BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS
B. NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN
C. ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DE ONDER B. VERMELDE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

	Codes	Boekjaar
1. Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	
2. Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
3. Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	

Voornaamste voorwaarden betreffende de posten 9500, 9501 en 9502

	Codes	Boekjaar
4. 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	9503	4
- aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	

XX. AFGELEIDE FINANCIELE INSTRUMENTEN NIET GEWAARDEERD OP BASIS VAN DE REELE WAARDE

In voorkomend geval, een schatting van de reële waarde voor elke categorie afgeleide financiële instrumenten die niet gewaardeerd zijn op basis van de waarde in het economisch verkeer, met opgave van de omvang en de aard van de instrumenten

Bedragen

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

	Codes	1. VERBONDEN ONDERNEMINGEN		2. ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT	
		Boekjaar	Vorig boekjaar	Boekjaar	Vorig boekjaar
1. FINANCIELE VASTE ACTIVA.	925				
Deelnemingen	926				
Vorderingen : achtergestelde.	927				
Vorderingen : andere	928				
2. VORDERINGEN	929				
Op meer dan één jaar	930				
Op hoogstens één jaar	931				
3. GELDBELEGGINGEN	932				
Aandelen	933				
Vorderingen	934				
4. SCHULDEN	935	679	759		
Op meer dan één jaar	936	675	759		
Op hoogstens één jaar	937	4			

	Codes	VERBONDEN ONDERNEMINGEN	
		Boekjaar	Vorig boekjaar
5. - Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde PERSOONLIJKE EN ZAKELIJKE ZEKERHEDEN als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
- Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofde PERSOONLIJKE EN ZAKELIJKE ZEKERHEDEN als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391		
6. ANDERE BETEKENISVOLLE FINANCIELE VERPLICHTINGEN.	9401		
7. FINANCIELE RESULTATEN			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	41	
Andere financiële kosten	9471		
8. REALISATIE VAN VASTE ACTIVA			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

VERKLARING MET BETREKKING TOT DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

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

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en 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.

B. INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTER-ONDERNEMING 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) * :

- Retail Estates NV
  Ond. nr. : 434.797.847 Consolidering voor het grootste geheel
  Industrielaan 24
  1740 Ternat BELGIE

* 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.

B I J K O M E N D E I N L I C H T I N G E N

WAARDERINGSREGELS

1. Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden opgenomen aan aanschaffingswaarde, kostprijs of inbrengwaarde en lineair afgeschreven.

- Nieuwe gebouwen: 5% (20 jaar prorata temporis)ipv 3% vermeld vorige boekjaren. Deze wijziging is enkel een formalisering van de bestaande situatie zodat de impact op het resulaat nihil is
- Tweedehandse gebouwen kunnen in functie van hun toestand versneld worden afgeschreven
- Gebouwen gehouden op basis van een zakelijk recht waarvan de duur 33 jaar niet overschrijdt: over de duur van het zakelijk recht
- Renovatie van gebouwen: 29 jaar
- Alarmsysteem in gebouw van derden: 15 jaar prorata temporis
- Verhuurd materiaal: 5 of 7 jaar prorata temporis
- Kantoorinventaris: 20%
- Computers e.a.: 33,33% vanaf boekjaar 1999.

In geval van een vaststaande en duurzaame ontwaarding wordt tot waardevermindering overgegaan.

2. Financiële vaste activa

De financiële vaste activa worden aan hun aanschaffingswaarde geboekt. Voor de deelnemingen wordt tot een individuele beoordeling overgegaan teneinde hun waarde vast te stellen rekening houdend met de toestand, de rendabiliteit en de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelneming wordt aangehouden.

3. Vorderingen en schulden

De vorderingen en de schulden worden tegen hun nominale waarde opgenomen. In geval van vaststaande en duurzame minderwaarde wordt overgegaan tot een waardevermindering. De vorderingen en de schulden in vreemde valuta worden gewaardeerd aan de koers op balansdatum.

4. Geldbeleggingen en liquide middelen

De beleggingen worden aan hun nominale waarde geboekt. De geldbeleggingen in vreemde valuta worden gewaardeerd aan de koers op balansdatum.

5. Voorzieningen voor risico's en kosten

De nodige voorzieningen worden aangelegd.

JAARVERSLAG

Dames, Mijne Heren,

De Raad van Bestuur van de N.V. Wickes Land Development heeft de eer u verslag uit te brengen over de activiteiten van de vennootschap over het boekjaar dat werd afgesloten op 31 december 2004.

1. Commentaar bij de jaarrekening afgesloten op 31 december 2004

De coupon over 2004 die op 21 februari 2005 aan de certificaathouders betaalbaar werd gesteld, bedraagt bruto 13,37 EURO per certificaat. Deze coupon bestaat uit respectievelijk 5,55 EURO terugbetaling kapitaal en 7,82 EURO bruto-interest. Er zal enkel roerende voorheffing worden afgehouden op het verschil zodat de netto-coupon 11,42 EURO per certificaat bedraagt.

De verdeling van de coupon in interest-kapitaal is gebaseerd op het afschrijvingsritme van de activa, en wijkt af van de verdeling die in de emissievoorwaarden van het vastgoedcertificaat vooropgesteld wordt. De uitgifteprospectus ging oorspronkelijk uit van een verschillend investeringspatroon. De huidige verdeling houdt rekening met het werkelijk gerealiseerde bedrag van de investeringen. Bijgevolg is de Raad van Bestuur van oordeel dat deze verdeling enkel een 'formele'afwijking van de emissievoorwaarden van het vastgoedcertificaat uitmaakt.

De vennootschap Wickes Land Development sluit haar boekjaar af met een balanstotaal van 4.485.407,74 EUR.
De winst van het boekjaar eindigend op 31 december 2004 bedraagt 6.896,60 EUR.

Bestemming van het resultaat

Het voorbije boekjaar resulteert in een winst van 6.896,60 EUR. Wij stellen voor aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders om deze als volgt te verwerken:

	EUR	
Winst van het boekjaar	6.896,60	
Overgedragen verlies	- 51.230,19	
Te verwerken saldo	- 44.334,19	
Over te dragen resultaat		- 44.334,19

Uit de balans van de voorbije 2 boekjaren blijkt een verlies van 44.334,19 voor het laatste boekjaar en een verlies van 51.230.19 voor het vorige boekjaar, zodat artikel 96, zesde lid van het Wetboek van Vennootschappen van toepassing is.

Het verlies is te wijten aan de bijdrage van de vennootschap in de overheadkosten van de Leasinvest-groep. Aangezien er sinds het boekjaar 2004 geen overheadkosten meer worden betaald en wij het boekjaar 2004 afsluiten met een winst van 6.896,60 EUR lijken de waarderingsregels vanuit het going-concern principe verantwoord.

2. Gebeurtenissen die na het boekjaar plaatsvonden

In de vastgoedportfolio hebben geen veranderingen plaatsgevonden. N.V. Bricorama heeft de leasevergoedingen betaald overeenkomstig de leasingovereenkomsten.

Noch de uitbating noch het onderhoud van de gebouwen heeft gedurende het voorbije boekjaar aanleiding gegeven tot bijzondere problemen.

3. Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanzienlijk kunnen beïnvloeden

Er deden zich geen omstandigheden voor die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

4. Werkzaamheden op gebied van onderzoek en ontwikkeling

De vennootschap heeft gedurende het voorbije boekjaar geen sommen aan onderzoek en ontwikkeling besteed.

5. Kapitaalmutaties

Er hebben zich gedurende het boekjaar 2004 geen kapitaalmutaties voorgedaan.

6. Verwerving eigen aandelen

De vennootschap Wickes Land Development heeft geen eigen aandelen verworven.

7. Persoonlijk belang

De bestuurders melden dat er gedurende het boekjaar 2004 geen verrichtingen of beslissingen hebben plaatsgevonden die vallen onder toepassing van artikel 523 van het Wetboek van Vennootschappen.

8. Bijzondere werkzaamheden van de commissaris en prestaties verricht door de vennootschap waar de commissaris een beroepsmatig samenwerkingsverband mee heeft

Er werd gedurende het boekjaar 2003 geen bijzondere werkzaamheden verricht door de commissaris.

9. Décharge aan bestuurders en commissaris

Ingevolge de wet en de statuten wordt u verzocht aan de bestuurders en de commissaris décharge te verlenen voor het in het boekjaar 2004 uitgeoefend mandaat.

10. Bijkantoren

De vennootschap Wickes Land development bezit geen bijkantoren.

Ternat, 28 januari 2005

Jean-Louis Appelmans
Bestuurder

Jan De Nys
Gedelegeerd bestuurder

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2004 GERICHT TOT DE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP WICKESLAND DEVELOPMENT NV

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij U verslag uit over de uitvoering van de controleopdracht die ons werd toevertrouwd.

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening, opgesteld onder de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur van de vennootschap, over het boekjaar, afgesloten op 31 December 2004 met een balanstotaal van 4.485.407,74 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 6.896,60 EUR. Wij hebben eveneens de bijkomende specifieke controles uitgevoerd die door de wet zijn vereist.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud, met een toelichtende paragraaf

Onze controles werden verricht overeenkomstig de Belgische controlenormen, uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze beroepsnormen eisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen onjuistheden van materieel belang bevat, rekening houdend met de Belgische wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften met betrekking tot de jaarrekening.

Overeenkomstig deze normen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van de vennootschap, alsook met de procedures van interne controle. De verantwoordelijken van de vennootschap hebben onze vragen naar opheldering of inlichtingen duidelijk beantwoord. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de jaarrekening. Wij hebben de waarderingsregels, de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen die de onderneming maakte en de voorstelling van de jaarrekening in haar geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel, rekening houdend met de toepasselijke wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften in België, geeft de jaarrekening afgesloten op 31 December 2004 een getrouw beeld van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de vennootschap en wordt een passende verantwoording gegeven in de toelichting.

Niettegenstaande de vennootschap aanzienlijke verliezen heeft geleden die de financiële toestand van de vennootschap aantasten, is de jaarrekening opgesteld in de veronderstelling van verderzetting van de activiteiten van de onderneming. Deze veronderstelling is slechts verantwoord in de mate dat de vennootschap verder op de financiële steun van haar aandeelhouders kan rekenen of beroep kan doen op andere financieringsbronnen. Zonder de hierboven vermelde verklaring zonder voorbehoud in het gedrang te brengen, vestigen wij de aandacht op het jaarverslag, waarin de raad van bestuur, overeenkomstig de Belgische wettelijke verplichtingen, de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit verantwoordt. Er werden geen aanpassingen gedaan met betrekking op de waardering of de classificatie van bepaalde balansposten die noodzakelijk zouden kunnen blijken indien de vennootschap niet meer in staat zou zijn haar activiteiten verder te zetten.

Bijkomende verklaringen

Wij vullen ons verslag aan met de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen :

. Het jaarverslag bevat de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening;

. Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, wordt de boekhouding gevoerd en is de jaarrekening opgesteld overeenkomstig de in België toepasselijke wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften;

. Wij dienen U geen enkele verrichting of beslissing mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zou zijn gedaan of genomen. De resultaatsverwerking die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen;

7 Februari 2005

De commissaris
PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren bcvba
Vertegenwoordigd door

Luc Discry
Bedrijfsrevisor