40	22 SEP. 2005		17	9	EUR	05686 00276	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.		VOL 1.

JAARREKENING IN DUIZENDEN EURO'S

NAAM : Van Landschoot Immo

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Adres : Prins Boudewijnlaan Nr. : 22 Bus :

Postnummer : 9991 Gemeente : Adegem

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van : Gent

Internetadres* :

Ondernemingsnummer 0447.806.834

DATUM 24/07/1992 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 10/05/2005

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

Naam	Adres	Functie
Van Landschoot Jean - Pierre	Oude Weg 40 9990 Maldegem België	Bestuurder 26/07/1992 - 10/05/2011
Van Landschoot Guido	Molenstraat 19 9991 Adegem België	Bestuurder 26/07/1992 - 10/05/2011
Van Landschoot Gerard	Staatsbaan 115 9991 Adegem België	Gedelegeerd bestuurder 31/05/2001 - 10/05/2011
Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCV (B160)	Moutstraat 54 9000 Gent België	Commissaris 31/05/2004 - 31/05/2007

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening :

Totaal aantal neergelegde bladen : 14 Nummers van de bladen van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn : VOL 7, 9, 10, 11, 13, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30

Handtekening
Gerard Van Landschoot
Gedelegeerd - Bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

* Facultatieve vermelding

OCR9002

Nr.	0447.806.834	VOL 1bis.

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (Vervolg VOL 1.)

Naam	Adres	Functie
Vertegenwoordigd door		
- Vermeir Remi	Moutstraat 54 9000 Gent	

- 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 onderneming2; B. Het opstellen van de jaarrekening van de onderneming2; 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	Functie	Adres	Lidmaatschaps-nummer	Aard v.d. opdracht (A, B, C en/of D)

[2] Facultatieve vermelding

Nr.	0447.806.834	VOL 2.

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
1. BALANS NA WINSTVERDELING			
ACTIVA			
VASTE ACTIVA	20/28	399	468
I. Oprichtingskosten (toelichting I)	20		
II. Immateriële vaste activa (toel. II)	21		
III. Materiële vaste activa (toel. III)	22/27	399	468
A. Terreinen en gebouwen	22	399	468
B. Installaties, machines en uitrusting	23		
C. Meubilair en rollend materieel	24		
D. Leasing en soortgelijke rechten	25		
E. Overige materiële vaste activa	26		
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	1.248	1.074
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	1.089	961
A. Handelsvorderingen	40		
B. Overige vorderingen	41	1.089	961
VIII. Geldbeleggingen (toel. V en VI)	50/53	30	30
A. Eigen aandelen	50		
B. Overige beleggingen	51/53	30	30
IX. Liquide middelen	54/58	77	37
X. Overlopende rekeningen (toel. VII)	490/1	52	46
TOTAAL DER ACTIVA	20/58	1.647	1.542

Nr.	0447.806.834	VOL 3.

PASSIVA	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
EIGEN VERMOGEN	10/15	1.504	1.433
I. Kapitaal (toel. VIII)	10	90	90
A. Geplaatst kapitaal	100	90	90
B. Niet-opgevraagd kapitaal (-)	101		
II. Uitgiftepremies	11	2	2
III. Herwaarderingsmeerwaarden	12		
IV. Reserves	13	9	9
A. Wettelijke reserve	130	9	9
B. Onbeschikbare reserves	131		
1. Voor eigen aandelen	1310		
2. Andere	1311		
C. Belastingvrije reserves	132		
D. Beschikbare reserves	133		
V. Overgedragen winst	140	1.331	1.242
Overgedragen verlies (-)	141		
VI. Kapitaalsubsidies	15	72	90
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16	37	47
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	37	47
SCHULDEN	17/49	106	62
VIII. Schulden op meer dan één jaar (toel. X)	17		
A. Financiële schulden	170/4		
1. Achtergestelde leningen	170		
2. Niet-achtergestelde obligatieleningen	171		
3. Leasingschulden en soortgelijke schulden	172		
4. Kredietinstellingen	173		
5. Overige leningen	174		
B. Handelsschulden	175		
1. Leveranciers	1750		
2. Te betalen wissels	1751		
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	176		
D. Overige schulden	178/9		
IX. Schulden op ten hoogste één jaar (toel. X)	42/48	106	62
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42		
B. Financiële schulden	43		
1. Kredietinstellingen	430/8		
2. Overige leningen	439		
C. Handelsschulden	44	2	
1. Leveranciers	440/4	2	
2. Te betalen wissels	441		
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46		
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	73	32
1. Belastingen	450/3	73	32
2. Bezoldigingen en sociale lasten	454/9		
F. Overige schulden	47/48	31	30
X. Overlopende rekeningen (toel. XI)	492/3		
PASSIVA	10/49	1.647	1.542

Nr.	0447.806.834	VOL 4.

2. RESULTATENREKENING
(in staffelvorm)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
I. Bedrijfsopbrengsten	70/74	182	182
A. Omzet (toelichting XII, A)	70	182	182
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		
II. Bedrijfskosten (-)	60/64	(128)	(131)
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60		
1. Inkopen	600/8		
2. Wijziging in de voorraad (toename - , afname +)	609		
B. Diensten en diverse goederen	61	36	35
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (toel. XII, C2)	62		
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	69	72
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	23	24
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649		
III. Bedrijfswinst (+)	70/64	54	51
Bedrijfsverlies (-)	64/70		
IV. Financiële opbrengsten	75	71	63
A. Opbrengsten uit financiële vaste activa	750		
B. Opbrengsten uit vlottende activa	751	52	47
C. Andere financiële opbrengsten (toel. XIII, A)	752/9	19	16
V. Financiële kosten (-)	65		
A. Kosten van schulden (toel. XIII, B en C)	650		
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		
VI. Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (+)	70/65	125	114
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (-)	65/70		

2. RESULTATENREKENING (Vervolg)
(in staffelvorm)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VI. Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (+)	*(70/65)*	125	114
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening, vóór belasting (-)	*(65/70)*		
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	76		
A. Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
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	125	114
Verlies van het boekjaar vóór belasting (-)	66/70		
IXbis. A. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (+)	780	9	11
B. Overboeking naar de uitgestelde belastingen (-)	680		
X. Belastingen op het resultaat (-)(+)	67/77	(46)	(41)
A. Belastingen (toel. XV) (-)	670/3	(46)	(41)
B. Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	77		
XI. Winst van het boekjaar (+)	70/67	88	84
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)*	88	84
Te bestemmen verlies van het boekjaar (-)	*(68/70)*		

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69	1.331	1.243
Te bestemmen verliessaldo (-)	69/70		
1. Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	70/68	88	84
Te bestemmen verlies van het boekjaar (-)	68/70		
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar	790	1.243	1.159
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)	690		
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	(1.331)	(1.243)
2. Over te dragen verlies	793		
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	

Nr.	0447.806.834	VOL 8.

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	2.152		
Mutaties tijdens het boekjaar:				
. Aanschaff., incl. de geprod. vaste activa	816			
. Overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	817			
. Overboek. van een post naar een andere (+)(-)	818			
Per einde van het boekjaar	819	2.152		
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 WAARDEVERMIND.**				
Per einde van het vorige boekjaar	826	1.683		
Mutaties tijdens het boekjaar:				
. Geboekt	827	69		
. Teruggenomen want overtollig (-)	828			
. Verworven van derden	829			
. Afgeboekt na overdr. en buitengebruikstell. (-)	830			
. Overgeboekt van een post naar een andere (+)(-)	831			
Per einde van het boekjaar	832	1.752		
d) **NETTOBOEKW. PER EINDE BOEKJAAR (a)+(b)-(c)**	833	400		

	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			
Mutaties tijdens het boekjaar:				
. Aanschaff., incl. de geprod. vaste activa	816			
. Overdrachten en buitengebruikstellingen (-)	817			
. Overboek. 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 WAARDEVERMIND.**				
Per einde van het vorige boekjaar	826			
Mutaties tijdens het boekjaar:				
. Geboekt	827			
. Teruggenomen want overtollig (-)	828			
. Verworven van derden	829			
. Afgeboekt na overdr. en buitengebruikstell. (-)	830			
. Overgeboekt van een post naar een andere (+)(-)	831			
Per einde van het boekjaar	832			
d) **NETTOBOEKW. PER EINDE BOEKJAAR (a)+(b)-(c)**	833			
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		
met een resterende looptijd of opzegtermijn van:			
. hoogstens één maand	8686		
. meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687		
. meer dan één jaar	8688		
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689	30	30

VII. OVERLOPENDE REKENINGEN

	Boekjaar
Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijke bedrag voorkomt.	
Te ontvangen intresten	52

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	90	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
- Wijzigingen tijdens het boekjaar :			
- Per einde van het boekjaar	8701	90	xxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Samenstelling van het kapitaal			
2.1. Soorten aandelen			
Aandelen zonder nomianle waarde		90	1.670
2.2. Aandelen op naam of aan toonder			
Op naam	8702	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	
Aan toonder	8703	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	1.670

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	3. meer dan 5 jaar
			(post 17)	
Financiële schulden	880			
1. Achtergestelde leningen	881			
2. Niet-achtergestelde obligatieleningen	882			
3. Leasingschulden en soortgelijke schulden	883			
4. Kredietinstellingen	884			
5. Overige leningen	885			
Handelsschulden	886			
1. Leveranciers	887			
2. Te betalen wissels	888			
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	889			
Overige schulden	890			
TOTAAL	891			

B. GEWAARBORGDE SCHULDEN

(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)

	Codes	SCHULDEN (OF GEDEELTE VAN DE SCHULDEN) GEWAARBORGD DOOR	
		1. Belgische overheidsinstellingen	2. zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming
Financiële schulden	892		
1. 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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
2. Bezoldigingen en sociale lasten	904		
Overige schulden	905		
TOTAAL	906		

C. SCHULDEN M.B.T. BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

	Codes	Boekjaar
1. **Belastingen (post 450/3 van de passiva)**		
a) **Vervallen** belastingschulden	9072	
b) Niet-vervallen belastingschulden	9073	1
c) Geraamde belastingschulden	450	72
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.	
Te betalen intresten	

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 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	23	24
Andere	641/8		
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		

XIII. FINANCIELE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. ANDERE FINANCIELE OPBRENGSTEN (post 752/9)			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op het resultaat:			
. kapitaalsubsidies	9125	18	16
. interestsubsidies	9126		
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten, indien het belangrijke bedragen betreft.			
B. AFSCHRIJVINGEN VAN KOSTEN BIJ UITGIFTE VAN LENINGEN EN VAN DISAGIO	6501		
C. GEACTIVEERDE INTERESTEN	6503		
D. WAARDEVERMINDERINGEN OP VLOTTENDE ACTIVA (post 651)			
Geboekt	6510		
Teruggenomen (-)	6511		
E. ANDERE FINANCIELE KOSTEN (post 652/9)			
Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen	653		
VOORZIENINGEN MET FINANCIEEL KARAKTER			
Gevormd	6560		
Aangewend en teruggenomen (-)	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten, indien het belangrijke bedragen betreft.			

XIV. UITZONDERLIJKE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar
A. Uitsplitsing van de ANDERE UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN (post 764/9), indien het belangrijke bedragen betreft.		
B. Uitsplitsing van de ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN (post 664/8), indien het belangrijke bedragen betreft.		

XV. BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

	Codes	Boekjaar
A. UITSPLITSING VAN DE POST 670/3		
1. Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	46
a) Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	
b) Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen (-)	9136	
c) Geraamde belastingsupplementen (opgenomen onder post 450/3 van de passiva)	9137	46
2. Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	
a) Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	9139	
b) Geraamde belastingsupplementen (opgenomen onder post 450/3 van de passiva) of belastingsupplementen waarvoor een voorziening werd gevormd (opgenomen onder post 161 van de passiva)	9140	

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 een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt: Neen

. heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en):

a. 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: Ja

b. De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt : Ja / Neen
Indien ja :

. Motivering dat aan alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 113, paragrafen 2 en 3 van het Wetboek van vennootschappen, is voldaan:

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

Inlichtingen die moeten worden verstrekt door de onderneming indien zij dochteronderneming of gemeenschappelijke dochteronderneming is

. Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken) [2] :

, , , , Nr.:

. Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is [2] :

[2] 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.

Samenvatting van de waarderingsregels

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk II van het KB van 30 januari 2001 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen.
De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorig boekjaar qua toepassing niet gewijzigd.
De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.
Materiële vaste activa
Geboekt aan aanschaffingswaarde en in de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.
Gebouwen 3% L, 5% L
Vorderingen
De vorderingen worden gewaardeerd aan nominale waarde, met toepassing van waardeverminderingen indien de vordering oninbaar wordt.
Beschikbare waarden en overlopende rekeningen
Geboekt aan nominale waarde.
De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente.

VAN LANDSCHOOT IMMO
NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
PRINS BOUDEWIJNLAAN 22
9991 MALDEGEM (ADEGEM)
ON: 0447.806.834

Verslag van de Raad van Bestuur aan de Gewone Algemene Vergadering van de Aandeelhouders gehouden op 10 mei 2005 om 14.30 uur op de maatschappelijke zetel.

Geachte,

Overeenkomstig onze wettelijke en statutaire verplichtingen, brengen wij u hiermede verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar afgesloten op 31 december 2004.

1. Wij hebben de eer de jaarrekening betreffende het boekjaar afgesloten op 31.12.2004 aan uw goedkeuring voor te leggen.

2. Bestemming van het resultaat:

- Winst van het afgesloten boekjaar 88.466,65 €
- Overgedragen winst van het vorig boekjaar 1.242.811,00 €
- Te verdelen winstsaldo per 31.12.04 1.331.277,65 €

Wij stellen u voor het winstsaldo van 1.331.277,65 € als volgt te bestemmen:

- Over te dragen naar volgend boekjaar 1.331.277,65 €

3. De waarderingsregels blijven behouden.

4. Belangrijke gebeurtenis na het einde van het boekjaar: geen

5. Er is geen omstandigheid bekend die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kan beïnvloeden.

6. Gedurende het boekjaar zijn geen bijzondere werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

7. Wij verzoeken u kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris voor het uitoefenen van hun mandaat tijdens het afgelopen jaar.

Gerard Van Landschoot
Gedelegeerd - Bestuurder

ERNST & YOUNG

447.806.834.

Ernst & Young
Bedrijfsrevisoren
Reviseurs d'Entreprises
Moutstraat 54
B-9000 Gent

Tel : +32 (0)9 242 51 11
Fax: +32 (0)9 242 51 51

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2004 GERICHT TOT DE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN DE NV VAN LANDSCHOOT IMMO

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 1.647 duizenden EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 88 duizenden EUR. Wij hebben eveneens de bijkomende specifieke controles uitgevoerd die door de wet zijn vereist.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Onze controles werden verricht overeenkomstig de normen van 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 vennootschap wordt gekenmerkt door een omvang, structuur en organisatie die relatief beperkt is. Overeenkomstig de algemene controlenormen van het Instituut der Bedrijfsrevisoren hebben wij onze controlemethodes aan die gegevenheid aangepast. Wegens de beperktheid van het interne controlesysteem hebben wij bijgevolg onze werkzaamheden toegespitst op de substantieve controle van de verschillende rubrieken van de jaarrekening.

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, 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.

Burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap *met beperkte aansprakelijkheid heeft aangenomen*
Société civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée
RPR Brussel - RPM Bruxelles - B.T.W. - T.V.A. BE 0446 334 711
Bank - Fortis - Banque 210-0905900-69

447. 806. 834.

Bijkomende verklaringen en inlichtingen

Wij vullen ons verslag aan met de volgende bijkomende verklaringen en inlichtingen 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 de jaarrekening opgesteld overeenkomstig de in België toepasselijke wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.

- Hoewel de criteria terzake overschreden en geen vrijstellingsmodaliteiten van toepassing zijn, werd door de onderneming per 31 december 2004 geen geconsolideerde jaarrekening opgemaakt. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen van de artikelen 109 en 110 van het Wetboek der Vennootschappen. Voor het overige dienen wij U geen enkele verrichting of beslissing mede te delen die in overtreding met de statuten of de vennootschappenwet zou zijn gedaan of genomen. De resultaatsverwerking die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Gent, 25 april 2005

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren B.C.V. (B 160)
Commissaris
vertegenwoordigd door

Remi Vermeir,
Vennoot