

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 26 APRIL 2022

Geachte aandeelhouders,

Op heden, 26 april 2022, hebben wij de eer U verslag uit te brengen over de activiteiten van het boekjaar 2021, dat de periode dekt van 01/01/2021 tot en met 31/12/2021.

Het komt aan het bestuursorgaan toe te evalueren of de jaarrekening op going concern-basis kan worden opgemaakt. Er kan worden gesteld dat de continuïteit moet worden beoordeeld over een periode van ten minste twaalf maanden te rekenen vanaf de afsluitdatum van het boekjaar.

In tegenstelling tot vorig jaar waarbij COVID-19 gekwalificeerd werd als een belangrijke gebeurtenis na balansdatum, is dit niet meer zo voor het boekjaar 2021. De corona-crisis liet zich wel op het operationele vlak merken. Tijdens het boekjaar 2021 bleef WPZ de corona-maatregelen toepassen met doorgedreven thuiswerk. Tijdelijke werkloosheid is ook in 2021 vermeden. Als essentiële dienst is WPZ blijven instaan voor de dienstverlening. Voor het overige van de operationele kwesties wordt verwezen naar de tussentijdse rapportering hierover.

Daarnaast heeft WPZ tegen de verwachting in kunnen vaststellen dat er geen belangrijke impact was op de huurinkomsten.

Voor het boekjaar 2021 kan gesteld worden dat de impact van COVID-19 op de resultaten eerder beperkt is. Ook administratief heeft de vennootschap deze uitzonderlijke toestand goed doorstaan.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 26 APRIL 2022

A. ACTIVITEIT

De activiteit kan geïllustreerd worden door de volgende samengevatte resultatenrekening:

		31.12.2021	31.12.2020
Huur en vergoedingen	70/73	8 860 176,23	8 774 760,87
Andere bedrijfsopbrengsten	74	280 365,27	325 662,53
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76	1 623 268,40	1 285 540,17
Totaal		10 763 809,90	10 385 963,57
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	-53 701,38	0,00
Diensten en div. goederen	61	-2 897 915,50	-2 678 141,01
Bezoldigingen	62	-1 666 840,54	-1 634 800,38
Afschrijvingen	63	-4 138 345,60	-4 083 368,14
Waardeverminderingen op vorderingen	631/4	-73 301,45	100,15
Voorzieningen risico's en kosten	635/7	738 490,67	180 549,06
Andere bedrijfskosten	640/8	-866 920,23	-761 352,02
Niet-recurrente bedrijfskosten	66	-93 899,37	-116 913,94
Totaal bedrijfskosten		-9 052 433,40	-9 093 926,28
Bedrijfsresultaat		1 711 376,50	1 292 037,29
Financiële opbrengsten	75	1 279 195,97	1 340 696,16
Financiële kosten	65	-2 035 261,52	-2 027 905,62
Financieel resultaat		-756 065,55	-687 209,46
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen	780	34 524,65	64 499,10
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680	0,00	0,00
Belastingen	67/77	-45 435,71	436 114,73
Winst van het boekjaar		944 399,89	1 105 441,66
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789	87 584,88	331 370,27
Overboeking naar de belastingvrije reserve	689	0,00	-19 772,11
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR		1 031 984,77	1 417 039,82

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 26 APRIL 2022

B. MATERIELE VASTE ACTIVA

Dit is de belangrijkste activa-rubriek.

Deze kan als volgt samengevat worden:

	A A N S C H A F F I N G S W A A R D E					
	1/1	+	-	TFT	31/12	
Terreinen en gebouwen	22	195 382 944,05	600 436,87	-666 185,01	6 780 998,70	202 098 194,61
Installaties, machines en uitrusting	23	298 057,86	0,00	0,00	0,00	298 057,86
Meubilair en rollend materieel	24	625 142,87	90 845,24	0,00	0,00	715 988,11
Leasing en soortgelijke rechten	25	2 934,30	7 633,16	0,00	0,00	10 567,46
Overige materiële vaste activa	26	859 335,97	0,00	0,00	0,00	859 335,97
Activa in aanbouw	27	12 802 982,73	4 312 435,75	-92 992,88	-6 780 998,70	10 241 426,90
TOTALEN	20/27	209 971 063,91	5 011 351,02	-759 177,89	0,00	214 223 570,91
	A F S C H R I J V I N G E N					NETTO BW
	1/1	+	-	31/12	31/12	
Terreinen en gebouwen	55 949 414,12	4 050 137,83	-171 639,50	59 827 912,45	142 270 282,16	
Installaties, machines en uitrusting	194 452,08	34 461,84	0,00	228 913,92	69 143,94	
Meubilair en rollend materieel	468 525,87	39 559,22	0,00	508 085,09	207 903,02	
Leasing en soortgelijke rechten	0,00	0,00	0,00	0,00	10 567,46	
Overige materiële vaste activa	23 432,40	14 186,71	0,00	37 619,11	821 716,86	
Activa in aanbouw	0,00	0,00	0,00	0,00	10 241 426,90	
TOTALEN	56 635 490,60	4 138 345,60	-171 639,50	60 602 530,57	153 621 040,34	
				28%	72%	

C. CASH FLOW

De cash flow is gelijk aan het resultaat van het boekjaar na belastingen vermeerderd met de nettokosten die geen kasuitgaven meebrengen (afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen). De cash flow evolueerde als volgt :

	31.12.2021	31.12.2020
Bedrijfsresultaat	1 711 376,50	1 292 037,29
Financieel resultaat	-756 065,55	-687 209,46
Belastingen	-45 435,71	436 114,73
Afschrijvingen	4 138 345,60	4 083 368,14
Waardeverminderingen op vorderingen	73 301,45	-100,15
Voorzieningen risico's en kosten	-738 490,67	-180 549,06
Afbouw kapitaalsubsidies in resultaat	-460 758,79	-526 369,29
Cashflow	3 922 272,83	4 417 292,20
LT leningen vervallend binnen het jaar	-4 862 762,46	-3 056 697,58
Vrije cashflow	-940 489,63	1 360 594,62

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 26 APRIL 2022

D. LIQUIDITEIT

De liquiditeitsratio's laten toe na te gaan in welke mate ondernemingen hun verplichtingen op korte termijn kunnen nakomen door middel van hun beschikbare en gemakkelijk te realiseren activa. De liquiditeit in de ruime zin geeft een eerste evaluatie van de liquiditeitsgraad en vergelijkt het totaal van de realiseerbare en beschikbare activa (voorraden, vorderingen op ten hoogste één jaar op andere dan verbonden ondernemingen of ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat, geldbeleggingen, liquide middelen en overlopende rekeningen) met de schulden op korte termijn, inclusief de overlopende rekeningen op het passief. Hoe hoger de waarde van deze ratio, hoe meer activa aanwezig zijn die op korte termijn kunnen worden omgezet om de verplichtingen op korte termijn na te kunnen komen.

		31.12.2021	31.12.2020
Voorraden		3 643 905,59	1 905 104,00
Vorderingen op ten hoogste één jaar		1 875 361,59	1 420 114,65
Liquide middelen		1 851 350,66	2 510 205,73
Overlopende rekeningen activa		467 610,02	479 518,80
Totaal	(A)	7 838 227,86	6 314 943,18
Schulden op ten hoogste één jaar		6 513 251,55	5 991 816,20
Overlopende rekeningen passiva		851 576,80	573 461,38
Totaal	(B)	7 364 828,35	6 565 277,58
Liquiditeit in de ruime zin A / B	(A)/(B)	1,06	0,96

Het streefcijfer is >1

E. EIGEN VERMOGEN / VOORZIENINGEN / SCHULDEN / SOLVABILITEIT

Deze ratio meet de financiële autonomie van de onderneming: hoe groter, hoe minder de onderneming afhankelijk is van door derden verstrekte middelen. Hij is één van de componenten van de financiële hefboomcoëfficiënt en bijgevolg van de rendabiliteit van het eigen vermogen voor belastingen.

		31.12.2021	31.12.2020
Eigen vermogen	(A)	46 350 266,53	45 866 625,43
Voorzieningen		8 177 201,73	8 950 217,05
Schulden		106 931 799,94	104 833 674,01
Balanstotaal	(B)	161 459 268,20	159 650 516,49
Solvabiliteit	(A)/(B)	28,71%	28,73%

De solvabiliteit is nagenoeg onveranderd t.o.v. vorig boekjaar. Het referentiepeil ligt tussen 25% en 33%.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 26 APRIL 2022**F. PERSONEELSKOSTEN**

De personeelskosten zijn min of meer in lijn met vorig jaar, nl. van 1.634.800,38 EUR in 2020 naar 1.666.840,54 EUR in 2021, hetzij met 2 %. Dit is te verklaren door de loonindexering en gelijk blijvend personeelsbestand (van gemiddeld 25,2 VTE in 2020 naar 25,8 gemiddeld VTE in 2021).

G. RESULTAATBESTEMMING

De te bestemmen winst van het boekjaar bedraagt 1.031 984,77 EUR.

De raad van bestuur stelt voor om de winst van het boekjaar toe te wijzen aan de overgedragen winst.

H. VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN

Voorzieningen worden desgevallend geboekt m.b.t.

- pensioenen en soortgelijke verplichtingen
- grote onderhouds- en herstellingswerken aan het onroerend patrimonium
- hangende geschillen (rubriek overige risico's en kosten)

De uitgestelde belastingen hebben betrekking op de verschuldigde vennootschapsbelasting op geboekte kapitaalsubsidies.

De evolutie van de voorzieningen is als volgt :

	31.12.2020	+	-	31.12.2021
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	0,00	0,00	0,00	0,00
Grote herstellings- en onderhoudswerken	7 439 305,17	0,00	738 490,67	6 700 814,50
Overige risico's en kosten	0,00	0,00	0,00	0,00
Uitgestelde belastingen (op kapitaalsubsidies)	1 510 911,88	0,00	34 524,65	1 476 387,23
Totaal voorzieningen	8 950 217,05	0,00	773 015,32	8 177 201,73

I. TEGEMOETKOMINGEN EN RENTELOZE RENOVATIELENINGEN PROVINCIE VLAAMS-BRABANT.

Met betrekking tot het provinciaal reglement van 22.09.2015 ter stimulering van huisvestingsinitiatieven door sociale huisvestingsmaatschappijen werden bij de provincie Vlaams-Brabant diverse aanvragen (tegemoetkomingen en renteloze leningen) ingediend.

In 2021 heeft Woonpunt Zennevallei geen kapitaalsubsidies ontvangen.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 26 APRIL 2022

J. ANDERE WETTELIJKE VERMELDINGEN

Conform art. 3:5. van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) stelt het bestuursorgaan een verslag op waarin het rekenschap geeft van zijn beleid.

Art. 3:6. § 1. WVV stipuleert wat het jaarverslag bedoeld in artikel 3:5 dient te bevatten:

1. ten minste een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij wordt geconfronteerd.

Het in het eerste lid, 1°, bedoelde overzicht bevat een evenwichtige en volledige analyse van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap die in overeenstemming is met de omvang en de complexiteit van dit bedrijf. In zoverre noodzakelijk voor een goed begrip van de ontwikkeling, de resultaten of de positie van de vennootschap, omvat de analyse zowel financiële als, in voorkomend geval, niet-financiële essentiële prestatie-indicatoren die betrekking hebben op het specifieke bedrijf van de vennootschap, met inbegrip van informatie over milieu- en personeelsaangelegenheden. In deze analyse verwijst het jaarverslag in voorkomend geval naar de bedragen vermeld in de jaarrekening en verstrekt het aanvullende uitleg hierover.

In projecten wordt een verzekeringspolis afgesloten die de bouwrisico's indekt.

Voor de indekking van andere risico's of onzekerheden wordt een polis BA, een polis bestuurdersaansprakelijkheid en een polis beroepsaansprakelijkheid afgesloten.

Verder zijn er geen belangrijke risico's of onzekerheden te melden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt.

2. informatie over de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden. Er zijn geen belangrijke gebeurtenissen in 2022 met een mogelijke impact op de financiële staten van 2021/2022.

3. inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, voor zover deze inlichtingen niet van die aard zijn dat zij ernstig nadeel zouden berokkenen aan de vennootschap;

Woonpunt Zennevallei verwachtte een belangrijke impact van de corona-crisis op de huurinkomsten, maar dit is uitgebleven. De compenserende maatregelen van de diverse overheden leken hun effect bij de sociale huurders niet gemist te hebben. De vraag is nu of hetzelfde geldt voor de stijgende energieprijzen.

De kans bestaat dat de stijgende energierekeningen de sociale huurders in betalingsproblemen brengen. Mogelijk gaat dit een negatief effect hebben op de huurinkomsten. Voorlopig zijn daar nog geen indicaties voor. Niettemin blijft het WPZ-team daar attent voor.

Dit betekent dat er geen omstandigheden zijn die een ernstig nadeel zouden kunnen berokken aan de vennootschap, tenzij de financiering van de sociale huursector als dusdanig beschouwd zou worden.

De huurinkomsten van WPZ zijn sowieso al zeer bescheiden in vergelijking tot haar patrimonium omv de (te) lage huurprijzen. Dit resulteert in een bijhorende liquiditeitsratio. Elke algemene ver-gadering wordt gewezen op dit liquiditeitsrisico. De corona-crisis heeft er NIET tot bijgedragen dat dit liquiditeitsrisico nog verder verslechterd is. Dit blijkt uit de evolutie van de huurinkomsten die doorheen het jaar. De corona-crisis heeft er niet toe bijgedragen dat WPZ bijkomende financiële maatregelen heeft moeten nemen. Het was voorzien dat dit wel gecounterd kon worden door de verkoop van bestaande huurwoningen op te drijven. De verkoop van be-

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 26 APRIL 2022

staande huurwoningen zal niet vereist zijn omwille van de corona-crisis, maar wel o.w.v. de financiering van de sociale huur en de toenemende kapitaalsaflossingen. In 2022 zullen dus ook weer woningen verkocht worden om de kapitaalsaflossingen op het einde van 2022 te kunnen voldoen. In de mate dat de verkoop van de nieuwbouwwoningen niet in 2022 kunnen gebeuren, zullen die vertraagde verkopen gecompenseerd worden met de verkoop van onverhuurbare woningen binnen het WPZ-patrimonium. De verkoop van woningen aan zittende huurders valt immers onder het moratorium dat de Vlaamse regering heeft afgekondigd tot 1/1/2028.

4. informatie over de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling;
Ten aanzien van onderzoek en ontwikkeling kunnen we stellen dat de verrichte werkzaamheden inherent zijn aan de activiteiten in de vastgoedsector en het realiseren van nieuwe projecten.
5. gegevens over het bestaan van bijkantoren van de vennootschap;
De vennootschap heeft geen bijkantoren.
6. ingeval uit de balans een overgedragen verlies blijkt of uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van het boekjaar blijkt, een verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit;
Is niet van toepassing. De waarderingsregels werden vastgelegd in de veronderstelling van continuïteit.
7. alle informatie die erin moet worden opgenomen krachtens andere bepalingen van dit wetboek, inzonderheid de artikelen 5:77, § 1, tweede lid, 5:151, 6:12, 7:96, § 1, tweede lid, 7:97, § 4, laatste lid, en § 6, 7:102, tweede lid, 7:108, tweede lid, 7:115, § 1, tweede lid, 7:116, § 1, § 4, laatste lid, en § 6, 7:203, 7:220, §§ 1 en 2, 15:29 en 16:29;
Er waren gedurende het boekjaar geen verrichtingen waarbij een bestuurder of bestuurders rechtstreeks of onrechtstreeks; een belang van vermogensrechtelijke aard had of hadden, dat strijdig was met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid van de raad van bestuur hoorde.
Aan de bestuurders werden in 2021 zitpenningen betaald voor een totaal van € 42.879,33 en € 610,72 verplaatsingsvergoedingen.
De vennootschap heeft eigen aandelen verkregen, noch vervreemd.
Alle gegevens die volgens de wet in dit verslag moeten worden opgenomen zijn vermeld.
8. wat betreft het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten en voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat: de doelstellingen en het beleid van de vennootschap inzake de beheersing van het financieel risico, met inbegrip van haar beleid inzake hedging van alle belangrijke soorten van voorgenomen transacties waarvoor hedge accounting wordt toegepast, alsook het door de vennootschap gelopen prijsrisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico, en kasstroomrisico;
De vennootschap maakt geen gebruik van specifieke financiële instrumenten.
9. in voorkomend geval, de verantwoording van de onafhankelijkheid en deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit van ten minste één lid van het auditcomité.
Niet van toepassing.
In het boekjaar 2021 werden bijkomende werkzaamheden aangerekend door de commissaris, buiten zijn mandaat, voor een totaal bedrag van € 15.730

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 26 APRIL 2022

K. STATUTAIRE BENOEMINGEN

In uitvoering van artikel 15 van de statuten zijn de volgende mandaten ten einde en herkiesbaar:

- De heer Keymolen Bart, namens de openbare sector, met name Gemeente Sint-Pieters-Leeuw.
- De heer Deknopper Eddy, namens de privé sector

Daarnaast werd het afgelopen boekjaar mevrouw Janssens Nanda vervangen door de heer Pieters Dirk.

- De heer. Pieters Dirk te benoemen voor een periode van 3 jaar, namelijk tot de AV 2025 en dit ter vervanging van het mandaat van Janssens Nanda, namens de privé sector

De raad van bestuur stelt voor om de volgende personen te herbenoemen tot bestuurder:

- De heer Keymolen Bart te herbenoemen voor een periode van 6 jaar, namelijk tot de AV 2028 voor de openbare sector
- De heer Deknopper Eddy te herbenoemen voor een periode van 6 jaar, namelijk tot de AV 2028 voor de privé sector
- De heer Pieters Dirk te benoemen voor een periode van 3 jaar, namelijk tot de AV 2025 en dit ter vervanging van het mandaat van Janssens Nanda voor de privé sector

Het voorstel van de Raad van Bestuur zal ter stemming worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering

L. BIJZONDER VERSLAG OMTRENT HET TOEZICHT OP SOCIAAL OOGMERK

De Raad van Bestuur heeft vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

**JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN
DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)NAAM: **Woonpunt Zennevallei**Rechtsvorm¹: **Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid**Adres: **Molenborre**Nr.: **26 , bus 1**Postnummer: **1500**Gemeente: **Halle**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, nederlandstalige**Internetadres²:E-mailadres²:

Ondernemingsnummer

0400.898.624

DATUM **22/05/2017** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft³:

de JAARREKENING in **EURO (2 decimalen)**⁴ goedgekeurd door de algemene vergadering van **23/05/2022**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2021

tot

31/12/2021

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

1/01/2020

tot

31/12/2020

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~⁵ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **39**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.4.1, 6.4.2, 6.4.3, 6.5.1, 6.5.2, 6.6, 6.7.2, 6.8, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 6.20, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Oscar Decoster**Voorzitter van de raad van bestuur**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

1 In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

2 Facultatieve vermelding.

3 Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

4 Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

5 Schrappen wat niet van toepassing is.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE****LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Decoster Oscar

Veroonskouter 2, bus a, 1502 Lembeek, België

Mandaat: Voorzitter van de raad van bestuur, begin: 28/05/2018, einde: 27/05/2024

Ceunen Marijke

V. Mertensstraat 7, 1501 Buizingen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 15/05/2017, einde: 15/05/2023

Coppens Gunther

Pastorijstraat 21, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 15/05/2017, einde: 29/05/2023

Deknopper Eddy

Eegde 9, 1653 Dworp, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 09/05/2016, einde: 09/05/2022

Janssens Nanda

Nachtegalstraat 220, 1501 Buizingen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 27/05/2019, einde: 26/05/2025

Keymolen Bart

Konijnenstraat 82, 1602 Vlezenbeek, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 27/05/2019, einde: 31/05/2022

Maes Nadine

Devillersstraat 2, 1654 Huizingen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 18/05/2015, einde: 31/05/2027

Massien Peggy

Puesstraat (Arthur) 69, 1502 Lembeek, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 28/05/2018, einde: 27/05/2024

Merckx Christophe

Vondel 18, bus 31, 1500 Halle, België

Mandaat: bestuurder, begin: 30/06/2020, einde: 30/06/2026

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

Tordeur Guy

Rastelbos 4, 1653 Dworp, België

Mandaat: bestuurder, begin: 25/05/2020, einde: 25/05/2026

Vandaele Hugo

Nachtegaallaan 35, 1653 Dworp, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 18/05/2015, einde: 31/05/2027

Vandenbussche Willem

Kappellestraat 2, 1673 Beert, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 18/05/2015, einde: 31/05/2027

Van Wanseele Sonja

Sint-Jansweg 8, 1654 Huizingen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 27/05/2019, einde: 26/05/2025

Moore Audit BV 0453.925.059

Esplanade 1, bus 96, 1020 Brussel 2, België

Lidmaatschapsnummer: A00909

Mandaat: Commissaris, begin: 24/06/2019, einde: 31/05/2022

Vertegenwoordigd door:

1. De Bom Van Driessche Jan
Leermarkt 62 2800 Mechelen België
Bedrijfsrevisor

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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.

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

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap **,
- B. Het opstellen van de jaarrekening **,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

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

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

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>153.621.040,34</u>	<u>153.335.573,31</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	153.621.040,34	153.335.573,31
Terreinen en gebouwen		22	142.270.282,16	139.433.529,93
Installaties, machines en uitrusting		23	69.143,94	103.605,78
Meubilair en rollend materieel		24	207.903,02	156.617,00
Leasing en soortgelijke rechten		25	10.567,46	2.934,30
Overige materiële vaste activa		26	821.716,86	835.903,57
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	10.241.426,90	12.802.982,73
Financiële vaste activa	6.4 / 6.5.1	28		
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>7.838.227,86</u>	<u>6.314.943,18</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	3.643.905,59	1.905.104,00
Vorraden		30/36	3.643.905,59	1.905.104,00
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	3.643.905,59	1.905.104,00
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.875.361,59	1.420.114,65
Handelsvorderingen		40	1.398.832,00	901.088,48
Overige vorderingen		41	476.529,59	519.026,17
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	1.851.350,66	2.510.205,73
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	467.610,02	479.518,80
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	161.459.268,20	159.650.516,49

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>46.350.266,53</u>	<u>45.866.625,43</u>
Inbreng	6.7.1	10/11	30.053,26	30.053,26
Kapitaal		10	30.053,26	30.053,26
Geplaatst kapitaal		100	104.287,50	104.287,50
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101	74.234,24	74.234,24
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	19.479.175,25	19.566.760,13
Onbeschikbare reserves		130/1	2.233.625,95	2.233.625,95
Wettelijke reserve		130	10.553,75	10.553,75
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	2.223.072,20	2.223.072,20
Belastingvrije reserves		132	17.245.549,30	17.333.134,18
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	8.140.504,67	7.108.519,90
Kapitaalsubsidies		15	18.700.533,35	19.161.292,14
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>8.177.201,73</u>	<u>8.950.217,05</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	6.700.814,50	7.439.305,17
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	6.700.814,50	7.439.305,17
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168	1.476.387,23	1.510.911,88

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁵ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>106.931.799,94</u>	<u>104.833.674,01</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	99.566.971,59	98.268.396,43
Financiële schulden		170/4	98.371.274,76	97.109.966,46
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	84.510.658,16	85.842.342,43
Overige leningen		174	13.860.616,60	11.267.624,03
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	1.195.696,83	1.158.429,97
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	6.513.251,55	5.991.816,20
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	4.862.762,46	3.056.697,58
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	589.749,08	1.803.984,16
Leveranciers		440/4	589.749,08	1.803.984,16
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	968.094,74	1.042.801,51
Belastingen		450/3	790.244,15	875.472,34
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	177.850,59	167.329,17
Overige schulden		47/48	92.645,27	88.332,95
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	851.576,80	573.461,38
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	161.459.268,20	159.650.516,49

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	10.763.809,90	10.385.963,57
Omzet	6.10	70	8.849.749,58	8.763.240,75
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72	10.426,65	11.520,12
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	280.365,27	325.662,53
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	1.623.268,40	1.285.540,17
Bedrijfskosten		60/66A	9.052.433,40	9.093.926,28
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	53.701,38	
Aankopen		600/8	1.792.502,97	1.284.113,45
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609	-1.738.801,59	-1.284.113,45
Diensten en diverse goederen		61	2.897.915,50	2.678.141,01
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10 62	1.666.840,54	1.634.800,38
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	4.138.345,60	4.083.368,14
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 631/4	73.301,45	-100,15
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 635/8	-738.490,67	-180.549,06
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	866.920,23	761.352,02
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	93.899,37	116.913,94
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	1.711.376,50	1.292.037,29

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	1.279.195,97	1.340.696,16
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.279.195,97	1.340.696,16
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	1.279.195,97	1.340.696,16
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten	6.11	65/66B	2.035.261,52	2.027.905,62
Recurrente financiële kosten		65	2.035.261,52	2.027.905,62
Kosten van schulden		650	2.034.842,27	2.027.202,41
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	419,25	703,21
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting	(+)/(-)	9903	955.310,95	604.827,83
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	34.524,65	64.499,10
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13 67/77	45.435,71	-436.114,73
Belastingen		670/3	45.435,71	45.075,33
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		77		481.190,06
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	944.399,89	1.105.441,66
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	87.584,88	331.370,27
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		19.772,11
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	1.031.984,77	1.417.039,82

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	8.140.504,67	7.108.519,90
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	1.031.984,77	1.417.039,82
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	7.108.519,90	5.691.480,08
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	8.140.504,67	7.108.519,90
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	84.121,79
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8042		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	84.121,79	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	84.121,79
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072		
Teruggenomen	8082		
Verworven van derden	8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8112		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	84.121,79	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211		

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	195.382.944,05
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	600.436,87	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	666.185,01	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	6.780.998,70	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	202.098.194,61	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	55.949.414,12
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	4.050.137,83	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	171.639,50	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	59.827.912,45	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	142.270.282,16	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	298.057,86
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	298.057,86	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	194.452,08
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	34.461,84	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	228.913,92	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	<u>69.143,94</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	625.142,87
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	90.845,24	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	715.988,11	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	468.525,87
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	39.559,22	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	508.085,09	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	<u>207.903,02</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194P	xxxxxxxxxxxxxxxx	2.934,30
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164	7.633,16	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8184		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194	10.567,46	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8244		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8274		
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8314		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(25)	<u>10.567,46</u>	
WAARVAN			
Terreinen en gebouwen	250		
Installaties, machines en uitrusting	251		
Meubilair en rollend materieel	252	10.567,46	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	859.335,97
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8185		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	859.335,97	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8245		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	23.432,40
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	14.186,71	
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8315		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	37.619,11	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	<u>821.716,86</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	xxxxxxxxxxxxxxxx	12.802.982,73
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	4.312.435,75	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176	92.992,88	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8186	-6.780.998,70	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	10.241.426,90	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	<u>10.241.426,90</u>	

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**STAAT VAN HET KAPITAAL****Kapitaal**

Geplaatsd kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatsd kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P (100)	XXXXXXXXXXXXXXXX 104.287,50	104.287,50

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen

Kapitaals aandelen
 Aandelen op naam
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	104.287,50	1.895
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	1.895
8703	XXXXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	74.234,24	XXXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXXX	
	74.234,24	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen
 Gehouden door haar dochters
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten
 Bedrag van de lopende converteerbare leningen
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen
 Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten
 Aantal inschrijvingsrechten in omloop
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)

Boekjaar

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

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	4.862.762,46
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	4.517.215,17
Overige leningen	8851	345.547,29
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

(42) 4.862.762,46

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

Financiële schulden	8802	14.107.508,37
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	12.580.814,43
Overige leningen	8852	1.526.693,94
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

8912 14.107.508,37

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	84.263.766,39
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	71.929.843,73
Overige leningen	8853	12.333.922,66
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	1.195.696,83

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

8913 85.459.463,22

Codes	Boekjaar
GEWAARBORGDE SCHULDEN <i>(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)</i>	
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	
Financiële schulden	8921
Achtergestelde leningen	8931
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951
Kredietinstellingen	8961
Overige leningen	8971
Handelsschulden	8981
Leveranciers	8991
Te betalen wissels	9001
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021
Overige schulden	9051
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap	
Financiële schulden	8922
Achtergestelde leningen	8932
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952
Kredietinstellingen	8962
Overige leningen	8972
Handelsschulden	8982
Leveranciers	8992
Te betalen wissels	9002
Vooruitbetalingen op bestellingen	9012
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022
Belastingen	9032
Bezoldigingen en sociale lasten	9042
Overige schulden	9052
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap	9062

Codes	Boekjaar
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN	
Belastingen <i>(post 450/3 en 178/9 van de passiva)</i>	
Vervallen belastingschulden	9072
Niet-vervallen belastingschulden	9073
Geraamde belastingschulden	450
Bezoldigingen en sociale lasten <i>(post 454/9 en 178/9 van de passiva)</i>	
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Toe te rekenen kosten

Over te dragen opbrengsten

Boekjaar
369.921,49
481.655,31

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

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	15.417,12	62.053,32
9086	31	29
9087	25,8	25,2
9088	388.457	39.613
620	1.172.112,52	1.155.875,43
621	289.889,66	281.261,61
622	102.619,70	112.054,73
623	102.218,66	85.608,61
624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	73.301,45	
Teruggenomen	9113		100,15
Vorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116	738.490,67	180.549,06
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	844.720,05	744.713,57
Andere	641/8	22.200,18	16.638,45
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de vennootschap	617		

FINANCIËLE RESULTATEN**RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	460.758,79	526.359,29
9126	816.965,03	814.099,81
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	353,69	628,26
	65,56	74,94

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN**Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen****Geactiveerde interesten****Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

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

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

Andere

Bank- & postkosten

Andere diverse financiële kosten

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	1.623.268,40	1.285.540,17
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	1.623.268,40	1.285.540,17
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	1.597.352,35	898.615,93
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	25.916,05	386.924,24
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	93.899,37	116.913,94
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	93.899,37	116.913,94
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	93.899,37	69.749,24
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		47.164,70
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-) 6691		

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

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

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

- Terugname voorziening groot onderhoud

Codes	Boekjaar
9134	20.000,00
9135	
9136	
9137	20.000,00
9138	25.435,71
9139	25.435,71
9140	
	738.490,67

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

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

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	450.459,16	437.752,92
9146	91.537,70	1.359.303,20
9147	246.245,45	235.243,27
9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	142.652.770,56
91621	87.187.414,51
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN**Waarvan**

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap****Hypotheken**

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op de nog door de vennootschap te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op de nog door de vennootschap te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA**

Uitgeschreven aanbestedingen

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA**TERMIJNVERRICHTINGEN**

Gekochte (te ontvangen) goederen

Verkochte (te leveren) goederen

Gekochte (te ontvangen) deviezen

Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
	9.182.240,74
9213	
9214	
9215	
9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

Boekjaar

Boekjaar

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven

Boekjaar

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden becijferd)

Boekjaar

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN****Uitstaande vorderingen op deze personen**

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel****Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**Bezoldiging van de commissaris(sen)****Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	15.730,00
95061	9.179,06
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

WAARDERINGSREGELS

Vastlegging van de waarderingsregels door de raad van bestuur overeenkomstig de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in Boek 3, Titel 1, Hoofdstuk 2 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2020 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (B.S. van 30 april 2020 - nr. 2020011967) met betrekking tot de waarderingsregels voor het opmaken van de jaarrekening per 31 december 2021:

ALGEMENE BEGINSELEN

1. Bij de vaststelling en de toepassing van de waarderingsregels wordt ervan uitgegaan dat de vennootschap haar bedrijf zal voortzetten;
 2. De waarderingsregels blijven identiek van het ene boekjaar op het andere en zij worden stelselmatig toegepast;
 3. Elk bestanddeel van het vermogen wordt afzonderlijk gewaardeerd;
 4. De waarderingsregels moeten voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw;
 5. Er wordt rekening gehouden met alle voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen, ontstaan tijdens het boekjaar waarop de jaarrekening betrekking heeft of tijdens voorgaande boekjaren, zelfs indien deze risico's, verliezen of ontwaardingen slechts gekend zijn tussen de balansdatum en het ogenblik waarop de jaarrekening door het bestuursorgaan van de vennootschap wordt opgesteld. In de gevallen waarin, bij gebreke aan objectieve beoordelingscriteria, de waardering van de voorzienbare risico's, de mogelijke verliezen en de ontwaardingen onvermijdelijk aleatoir zijn, wordt hiervan melding gemaakt in de toelichting, wanneer de betrokken bedragen belangrijk zijn.
 6. Er moet rekening worden gehouden met de kosten en de opbrengsten die betrekking hebben op het boekjaar of op voorgaande boekjaren, ongeacht de dag waarop deze kosten en opbrengsten worden betaald of geïnd, behalve indien de effectieve inning van deze opbrengsten onzeker is. Ten laste van het boekjaar moeten inzonderheid worden geboekt: het geraamde bedrag van de belastingen op het resultaat van het boekjaar of op het resultaat van vorige boekjaren, alsmede de bezoldigingen, uitkeringen en andere sociale voordelen die in de loop van een volgend boekjaar zullen worden betaald voor diensten die tijdens het boekjaar of tijdens vorige boekjaren zijn verricht. Wanneer de opbrengsten of de kosten in belangrijke mate worden beïnvloed door opbrengsten of kosten die aan een ander boekjaar moeten worden toegerekend, wordt daarvan melding gemaakt in de toelichting.
 7. Elk activabestanddeel wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in de balans opgenomen, onder aftrek van de desbetreffende afschrijvingen en waardeverminderingen. Onder aanschaffingswaarde wordt verstaan: of de aanschaffingsprijs, of de vervaardigingsprijs of de inbrengwaarde. De aanschaffingsprijs omvat, naast de aankoopprijs, de bijkomende kosten zoals niet terugbetaalbare belastingen en vervoerkosten.
 8. Jaarlijks worden er afschrijvingen en waardeverminderingen geboekt die voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw.
 9. De afschrijvingen en de waardeverminderingen moeten stelselmatig worden gevormd volgens de door de vennootschap vastgelegde methoden. Ze mogen niet afhangen van het resultaat van het boekjaar.
 10. De waardeverminderingen mogen niet worden gehandhaafd in die mate waarin ze op het einde van het boekjaar hoger zijn dan wat vereist is volgens een actuele beoordeling.
 11. De voorzieningen voor risico's en kosten beogen naar hun aard duidelijk omschreven verliezen of kosten te dekken, die op de balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn, doch waarvan het bedrag niet vaststaat. Voorzieningen mogen niet worden gebruikt voor waardecorrecties op activa.
- De voorzieningen voor risico's en kosten moeten voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw.
De voorzieningen voor risico's en kosten moeten stelselmatig worden gevormd volgens de door de vennootschap vastgelegde methoden. Ze mogen niet afhangen van het resultaat van het boekjaar.

BIJZONDERE REGELS

Volgens de beslissing van de raad van bestuur worden de samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris vermeld tegen de aankoopprijs of de waarde van opbouw, de schulden en schuldvorderingen tegen het nog verschuldigde bedrag. In de aankoopprijs of de waarde van opbouw zijn de intercalaire interesten op ontleende kapitalen begrepen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat.

De afschrijvingen worden berekend voor:

oterreinen: nihil

ogebouwen: de aanschaffingswaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties die als materiële vaste activa geboekt worden en waarvan de eerste afschrijving plaatsvindt in het boekjaar 2021 of in een later boekjaar, wordt lineair afgeschreven over een periode van 50 jaar die aanvangst vanaf het moment van de bedrijfsklaarheid, met uitzondering van de volgende onderdelen, die lineair worden afgeschreven over de volgende termijnen:

- 1° sanitair: 15 jaar;
- 2° lift: 25 jaar;
- 3° centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 25 jaar;
- 4° centrale verwarming, verwarmingsketel: 15 jaar;
- 5° warmtepomp: 15 jaar;
- 6° zonneboiler: 15 jaar;
- 7° fotovoltaïsch zonne-energiesysteem, exclusief omvormers: 20 jaar;
- 8° omvormers fotovoltaïsch zonne-energiesysteem: 10 jaar;
- 9° ventilatie: 15 jaar.

Het bedrag van de kostprijs-elementen die in minder dan vijftig jaar afgeschreven worden, wordt berekend op basis van forfaitaire percentages, met uitzondering van het fotovoltaïsche zonne-energiesysteem, door de volgende percentages toe te passen op de aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van de nieuwe gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties:

- 1° sanitair: 5%;
- 2° lift: 2%;
- 3° centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 4%;
- 4° centrale verwarming, verwarmingsketel: 2%;
- 5° warmtepomp: 0,75%;
- 6° zonneboiler: 1,5%;

WAARDERINGSREGELS

7° ventilatie: 2,5%.

Het niet-afgeschreven gedeelte van de aanschaffingswaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties die als materiële vaste activa geboekt worden en waarvan de eerste afschrijving heeft plaatsgevonden in de periode van boekjaar 2011 tot en met boekjaar 2020, wordt vanaf het boekjaar 2021 afgeschreven conform het eerste lid, verminderd met het aantal jaren dat het gebouw of de renovatie is afgeschreven in de periode die aan dit boekjaar voorafgaat.

Woonpunt Zennevallei heeft er voor gekozen om vanaf boekjaar 2011 voor het geheel van de daar vermelde onroerende goederen om de jaarlijkse afschrijvingsannuïteit te berekenen op basis van een afschrijvingsduur van de aanschaffingswaarde van de betrokken goederen van 50 of van 33 jaar als de oorspronkelijke afschrijvingsduur van die goederen op 31 december 2010 langer dan 50 of 33 jaar was. Woonpunt Zennevallei heeft er aanvullend voor gekozen om geen boeking uit te voeren van een inhaalafschrijving ten bedrage van het verschil tussen enerzijds de uitstaande geboekte afschrijvingen op basis van de bestaande afschrijvingsduur van deze goederen en anderzijds de geboekte afschrijvingen die zouden uitstaan op balansdatum van het boekjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de aanpassing van de jaarlijkse afschrijvingsannuïteit plaatsvindt, indien de initiële afschrijvingstermijn van de aanschaffingswaarde van de betrokken goederen 50 of 33 jaar zou zijn geweest, naargelang van het geval.

De aanpassing van de afschrijvingsduur moet voor alle gebouwen met dezelfde waarderingsregels in hetzelfde jaar gebeuren.

Effect van de wijzigingen van de afschrijvingstermijnen op de onroerende goederen:

- enerzijds is er geen éénmalig effect van terugname of dotatie aan de afschrijvingen gezien Woonpunt Zennevallei ervoor gekozen heeft geen boeking uit te voeren voor het verschil tussen boekwaarde zoals bekend en deze zoals geweest volgens het nieuwe regime
- anderzijds is er, door de wijziging van de waarderingsregels, een impact op de toekomstige rendabiliteit. Volgens de waarderingsregels gekend per 31 12 2020 zou er een dotatie aan de afschrijvingen zijn van € 4.209.727,86, terwijl volgens de nieuwe methode op 31 12 2021 deze € 4.138.345,64 bedraagt, ofwel een positief effect van € 71.382,22

De afschrijvingsduur van de gebouwen, waarvan de eerste afschrijving is geboekt in 2010 of een vroeger boekjaar, wordt gehandhaafd:

- de verhuurde woningen vóór 1997 over 66 jaar, op basis van een kwotiteit van 1,5% van 5/6de van de totale waarde, grond inbegrepen
- de verhuurde woningen vanaf 1997 over 50 jaar, op basis van een kwotiteit van 2% van 6/6de van de totale waarde of 33 jaar (N.F.S.)
- de modernisering van verhuurde gebouwen over 15 jaar, op basis van een kwotiteit van 6,68% van 6/6de van de totale waarde
- de garages, autoboxen en bergplaatsen over 66 jaar of 20 jaar (ex Huizingen)
- de installaties voor centrale verwarming over 25 jaar of 15 jaar (ex Huizingen)
- de liften over 25 jaar
- mobiele uitrusting der woningen : over 10 jaar of 15 jaar (ex Huizingen)

oBestuursgebouwen: over 33 jaar of 66 jaar (ex Huizingen)

orenovaties:

Afschrijfbaar over een periode van 15 jaar:

- overnieuwen van keukenmeubilair en -toestellen
- overnieuwen van badkamermeubilair- en toestellen
- overnieuwen van binnenschrijnwerk
- overnieuwen van vloerbekleding
- overnieuwen van elektrische uitrusting van de woning
- overnieuwing van de sanitaire uitrusting
- opplaatsing van nieuwe cv-ketels met hoog rendement

Afschrijfbaar over een periode van 33 jaar:

- overnieuwen van installaties voor centrale verwarming
- overnieuwen van buitenschrijnwerk
- overnieuwen van de dakbedekking
- overnieuwen van het volledige parament van buitengevels

ooverige:

- bureelmeubilair : over 10 jaar
- bureelmaterieel en machines : over 5 jaar
- materieel : over 5 jaar
- werkplaatsmaterieel : over 15 jaar
- werkplaatsmachines en materieel : over 5 jaar
- informaticamaterieel : over 5 jaar

De dubieuze vorderingen op huurders worden gewaardeerd aan 100% van de vertrokken huurders waarvoor de voorbije 6 maanden geen beweging vastgesteld werd op balansdatum, en oninvorderbaar gesteld op basis van een juridisch tegenstelbaar document inzake de onvermogens van de schuldenaar. Dit betreft een aanpassing van de voormalige waarderingsregel en heeft een geringe negatieve impact op het resultaat en eigen vermogen van 5.243,89 per 31 december 2021.

Kapitaalsubsidies en bijhorende uitgestelde belastingen (5%) worden afgeschreven conform het activa waarop ze betrekking hebben.

Voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoudswerken worden aangelegd voor alle gebouwen, op basis van een kostprijsraming van de uit te voeren werken.

Deze raming wordt geïndexeerd om rekening te houden met de prijsstijging van deze werken tussen het jaar van de berekening en het jaar van vermoedelijke uitvoering van de werken.

De aldus aangelegde voorzieningen worden teruggenomen in het jaar van uitvoering van de desbetreffende werken

Financiële kosten

Vanaf het boekjaar 2005 worden de intercalaire interesten met betrekking tot gebouwen in aanbouw, geactiveerd samen met de aanschaffingswaarde. Voor het boekjaar 2021 bedragen de aldus geactiveerde interesten € 0,00

WAARDERINGSREGELS

Kapitaalsubsidies

Tijdens het boekjaar toegekende kapitaalsubsidies: € 0,00

Tijdens het boekjaar ontvangen kapitaalsubsidies: € 0,00

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 339

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	14,7	10,4	4,3
Deeltijds	1002	16,2	3,0	13,2
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	25,8	12,5	13,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	22.075	15.290	6.785
Deeltijds	1012	16.771	3.347	13.424
Totaal	1013	38.846	18.637	20.209
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.000.141,93	705.208,90	294.933,03
Deeltijds	1022	666.698,61	149.245,87	517.452,74
Totaal	1023	1.666.840,54	854.454,77	812.385,77
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	25,2	12,9	12,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	39.613	20.212	19.401
Personeelskosten	1023	1.634.800,38	875.575,51	759.224,87
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	34.702,02	17.150,62	17.551,40

**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)**

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	15	16	25,7
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	15	16	25,7
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	11	3	13,1
lager onderwijs	1200	9	3	11,1
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202	1		1,0
universitair onderwijs	1203	1		1,0
Vrouwen	121	4	13	12,6
lager onderwijs	1210	2	11	9,0
secundair onderwijs	1211		1	0,8
hoger niet-universitair onderwijs	1212		1	0,8
universitair onderwijs	1213	2		2,0
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	14	12	22,2
Arbeiders	132	1	4	3,5
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de vennootschap	152		

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	11	4	13,9
210	1	1	1,9
211	10	3	12,0
212			
213			

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfstoeslag

Afdanking

Andere redenen

Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	10	3	12,0
310			
311	10	3	12,0
312			
313			
340			
341			
342			
343	10	3	12,0
350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de vennootschap	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de vennootschap	

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de vennootschap	

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	2	5811	2
5802	181	5812	7
5803	6.859,41	5813	2.880,25
58031	6.859,41	58131	2.880,25
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	