

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 2 MEI 2023

Geachte aandeelhouders,

Op heden, 2 mei 2023, hebben wij de eer U verslag uit te brengen over de activiteiten van het boekjaar 2022, dat de periode dekt van 01/01/2022 tot en met 31/12/2022.

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.

Bijzonder aan 2022 was de operationele integratie met SVK Zuidkant ter voorbereiding van de woonmaatschappij. Boekhoudkundig zal die integratie pas in voege gaan vanaf boekjaar 2023 maar reeds in 2022 zijn er veel inspanningen geleverd om tijdig te groeien naar een woonmaatschappij. De inspanning zijn ook gehonoreerd op 17 januari 2023 door de erkenning als woonmaatschappij door de Minister bevoegd voor wonen. De voorbereiding naar een woonmaatschappij was een intensieve oefening die bovenop het reguliere werk kwam. We mogen er prat op gaan dat de dienstverlening naar onze klanten ondanks het meerwerk ten gevolge van de woonmaatschappij, verzekerd is gebleven.

De verwachting is dat ook in 2023 de start van de woonmaatschappij met een heel deel van de inzet van het personeel en van werkingsmiddelen zal vergen.

## JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 2 MEI 2023

**A. ACTIVITEIT**

De activiteit kan geïllustreerd worden door de volgende samengevatte resultatenrekening:

		31/12/22	31/12/21
Huur en vergoedingen	70/73	8 694 577,03	8 860 176,23
Andere bedrijfsopbrengsten	74	502 070,38	280 365,27
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76	3 050 869,96	1 623 268,40
<b>Totaal</b>		<b>12 247 517,37</b>	<b>10 763 809,90</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	0,00	-53 701,38
Diensten en div. goederen	61	-3 360 163,36	-2 897 915,50
Bezoldigingen	62	-2 029 376,32	-1 666 840,54
Afschrijvingen	63	-4 339 840,90	-4 138 345,60
Waardeverminderingen op vorderingen	631/4	-54 040,35	-73 301,45
Voorzieningen risico's en kosten	635/7	738 490,67	738 490,67
Andere bedrijfskosten	640/8	-875 398,82	-866 920,23
Niet-recurrente bedrijfskosten	66	-20 699,37	-93 899,37
<b>Totaal bedrijfskosten</b>		<b>-9 941 028,45</b>	<b>-9 052 433,40</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>2 306 488,92</b>	<b>1 711 376,50</b>
Financiële opbrengsten	75	1 276 116,36	1 279 195,97
Financiële kosten	65	-1 989 413,18	-2 035 261,52
<b>Financieel resultaat</b>		<b>-713 296,82</b>	<b>-756 065,55</b>
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen	780	28 508,90	34 524,65
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680	0,00	0,00
Belastingen	67/77	-50 407,97	-45 435,71
<b>Winst van het boekjaar</b>		<b>1 571 293,03</b>	<b>944 399,89</b>
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789	88 355,54	87 584,88
Overboeking naar de belastingvrije reserve	689	0,00	0,00
<b>TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR</b>		<b>1 659 648,57</b>	<b>1 031 984,77</b>

## JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 2 MEI 2023

**B. MATERIELE VASTE ACTIVA**

Dit is de belangrijkste activa-rubriek.

Deze kan als volgt samengevat worden:

		AANSCHAFFINGSWAARDEN				31/12
		1/1	+	-	TRF	
Terreinen en gebouwen	22	202 083 594,28	665 895,41	-410 097,76	2 481 571,31	204 820 963,24
Installaties, machines en uitrusting	23	298 057,86	0,00	0,00	0,00	298 057,86
Meubilair en rollend materieel	24	715 988,11	53 371,11	0,00	0,00	769 359,22
Leasing en soortgelijke rechen	25	10 567,46	0,00	0,00	0,00	10 567,46
Overige materiele vaste activa	26	859 335,97	0,00	0,00	0,00	859 335,97
Activa in aanbouw	27	10 241 426,90	0,00	0,00	0,00	10 241 426,90
<b>TOTALEN</b>	<b>20/27</b>	<b>214 208 970,58</b>	<b>719 266,52</b>	<b>-410 097,76</b>	<b>2 481 571,31</b>	<b>216 999 710,65</b>
		AFSCHRIJVINGEN			NETTO BW	
		1/1	+	-	31/12	31/12
Terreinen en gebouwen		59 813 312,12	4 281 267,98	-145 881,38	63 948 698,72	140 872 264,52
Installaties, machines en uitrusting		228 913,92	31 055,78	0,00	259 969,70	38 088,16
Meubilair en rollend materieel		508 085,09	45 715,63	0,00	553 800,72	215 558,50
Leasing en soortgelijke rechten		0,00	2 113,49	0,00	2 113,49	8 453,97
Overige materiele vaste activa		37 619,11	14 186,71	0,00	51 805,82	807 530,15
Activa in aanbouw		0,00	0,00	0,00	0,00	10 241 426,90
<b>TOTALEN</b>		<b>60 587 930,24</b>	<b>4 374 339,59</b>	<b>-145 881,38</b>	<b>64 816 388,45</b>	<b>152 183 322,20</b>
					30%	70%

**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 :

	31/12/22	31/12/21
Bedrijfsresultaat	2 306 488,92	1 711 376,50
Financieel resultaat	-713 296,82	-756 065,55
Belastingen	-50 407,97	-45 435,71
Afschrijvingen	4 339 840,90	4 138 345,60
Waardeverminderingen op vorderingen	54 040,35	73 301,45
Voorzieningen risico's en kosten	-738 490,67	-738 490,67
Afbouw kapitaalsubsidies in resultaat	-460 758,79	-460 758,79
<b>Cashflow</b>	<b>4 737 415,92</b>	<b>3 922 272,83</b>
LT leningen vervallend binnen het jaar	-3 184 148,69	-4 862 762,46
<b>Vrije cashflow</b>	<b>1 553 267,23</b>	<b>-940 489,63</b>

## JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 2 MEI 2023

**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.

		<b>31/12/22</b>	<b>31/12/21</b>
Voorraden		4 124 951,63	3 643 905,59
Vorderingen op ten hoogste één jaar		1 086 736,27	1 875 361,59
Liquide middelen		3 694 325,92	1 851 350,66
Overlopende rekeningen activa		489 241,43	467 610,02
Totaal	(A)	9 395 255,25	7 838 227,86
Schulden op ten hoogste één jaar		5 318 683,32	6 513 251,55
Overlopende rekeningen passiva		851 129,46	851 576,80
Totaal	(B)	6 169 812,78	7 364 828,35
Liquiditeit in de ruime zin A / B	(A)/(B)	<b>1,52</b>	<b>1,06</b>

*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.

		<b>31/12/22</b>	<b>31/12/21</b>
Eigen vermogen	(A)	47 460 859,55	46 350 266,53
Voorzieningen		7 410 202,16	8 177 201,73
Schulden		106 387 456,51	106 931 799,94
Balanstotaal	(B)	161 258 518,22	161 459 268,20
Solvabiliteit	(A)/(B)	29,43%	28,71%

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

**JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 2 MEI 2023****F. PERSONEELSKOSTEN**

De personeelskosten zijn gestegen in vergelijking met vorig jaar, nl. van 1.666.840,54 EUR in 2021 naar 2.029.376,32 EUR in 2022, hetzij met 22 %. Dit is te verklaren door de (gemiddelde) loonindexering doorheen het jaar en toenemend personeelsbestand (van gemiddeld 25,8 VTE in 2021 naar 28,3 gemiddeld VTE in 2022).

**G. RESULTAATBESTEMMING**

De te bestemmen winst van het boekjaar bedraagt 1.659.648,57 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 :

	<b>31/12/21</b>	<b>+</b>	<b>-</b>	<b>31/12/22</b>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	0,00	0,00	0,00	0,00
Grote herstellings- en onderhoudswerken	6 700 814,50	0,00	-738 490,67	5 962 323,83
Overige risico's en kosten	0,00	0,00	0,00	0,00
Uitgestelde belastingen (op kapitaalsubsidies)	1 476 387,23	0,00	-28 508,90	1 447 878,33
Totaal voorzieningen	8 177 201,73	0,00	-766 999,57	7 410 202,16

**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 (tegenwoordelingen en renteloze leningen) ingediend.

In 2022 heeft Woonpunt Zennevallei geen kapitaalsubsidies ontvangen.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 2 MEI 2023

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 2023 met een mogelijke impact op de financiële staten van 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;

De impact op de huurinkomsten door corona is uitgebleven, net als de impact van de stijgende energieprijzen. De kans bestond dat de stijgende energierekeningen de sociale huurders in betalingsproblemen zouden brengen, maar dit lijkt niet het geval. Niettemin blijft het WPZ-team hier attent voor.

Dit betekent dat er geen omstandigheden zijn die een ernstig nadeel zouden kunnen berokkenen 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 vergadering wordt gewezen op dit liquiditeitsrisico. De corona-crisis heeft er NIET toe 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 bestaande huurwoningen zal niet vereist zijn omwille van de corona-crisis, maar wel omv de financiering van de sociale huur en de toenemende kapitaalsaflossingen. Net als in 2022, zullen in 2023 dus ook weer woningen verkocht moeten worden om de kapitaalsaflossingen op het einde

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 2 MEI 2023

van 2023 te kunnen voldoen. De verkoop van 15 gerealiseerde nieuwbouwwoningen zal niet voldoende opbrengst genereren om dit te counteren.

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 2022 zitpenningen betaald voor een totaal van € 60.199,59 en € 1.636,25 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 2022 werden bijkomende werkzaamheden aangerekend door de commissaris, buiten zijn mandaat, voor een totaal bedrag van € 9.498,51 waarvan €3.327,51 in kader van wettelijke opdrachten.*

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 2 MEI 2023

K. STATUTAIRE BENOEMINGEN

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

- De heer Coppens Gunther, namens de openbare sector, met name de Provincie Vlaams-Brabant
- Mevrouw Ceunen Marijke, namens de openbare sector, met name de Stad Halle

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

- De heer Coppens Gunther, namens de openbare sector, met name de Provincie Vlaams-Brabant
- Mevrouw Ceunen Marijke, namens de openbare sector, met name de Stad Halle

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**Rechtsvorm<sup>1</sup>: **Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk**Adres: **Molenborre**Nr.: **26 , bus 1**Postnummer: **1500**Gemeente: **Halle**Land: **België**Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, nederlandstalige**Internetadres<sup>2</sup>:E-mailadres<sup>2</sup>:

Ondernemingsnummer

**0400.898.624**

DATUM **30/11/2022** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft<sup>3</sup>:

de JAARREKENING in **EURO (2 decimalen)**<sup>4</sup> goedgekeurd door de algemene vergadering van **22/05/2023**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

**1/01/2022**

tot

**31/12/2022**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

**1/01/2021**

tot

**31/12/2021**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~<sup>5</sup> 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)

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

**Pieters Dirk**

Groeningenstraat 8, 1500 Halle, België

Mandaat: Voorzitter, begin: 18/10/2021, einde: 31/12/2024

**Ceunen Marijke**

V. Mertensstraat 7, 1501 Buizingen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 15/05/2017, einde: 31/12/2024

**Coppens Gunther**

Postweg 122, 1602 Vlezenbeek, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 15/05/2017, einde: 31/12/2024

**Decoster Oscar**

Veroonskouter 2, bus a, 1502 Lembeek, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 28/05/2018, einde: 31/12/2024

**Deknopper Eddy**

Eegde 9, 1653 Dworp, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 09/05/2016, einde: 31/12/2024

**Keymolen Bart**

Konijnenstraat 82, 1602 Vlezenbeek, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 09/05/2016, einde: 31/12/2024

**Maes Nadine**

Devillersstraat 2, 1654 Huizingen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 18/05/2015, einde: 31/12/2024

**Massien Peggy**

Puesstraat (Arthur) 69, 1502 Lembeek, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 28/05/2018, einde: 31/12/2024

**Merckx Christophe**

Vondel 18, bus 31, 1500 Halle, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 20/05/2020, einde: 31/12/2024

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

**Tordeur Guy**

Ninoofsesteenweg 367, 1500 Halle, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 25/05/2020, einde: 31/12/2024

**Van Wanseele Sonja**

Sint-Jansweg 8, 1654 Huizingen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 27/05/2019, einde: 31/12/2024

**Vandaele Hugo**

Nachtegaallaan 35, 1653 Dworp, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 18/05/2015, einde: 31/12/2024

**Vandenbussche Willem**

Kapellestraat 2, 1673 Beert, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 18/05/2015, einde: 31/12/2024

**Moore Audit BV 0453.925.059**

Esplanade 1, bus 96, 1020 Brussel 2, België

Lidmaatschapsnummer: A00909

Mandaat: Commissaris, begin: 25/05/2022, einde: 19/05/2025

Vertegenwoordigd door:

1. De Bom Van Driessche Jan  
Esplanade 1 , bus 96 1020 Brussel 2 België  
Bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer: A00909
2. Van Camp Carmen  
Esplanade 1 , bus 96 1020 Brussel 2 België  
, Lidmaatschapsnummer: A02365

**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 artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

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

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke gecertificeerde 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 accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), 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.

<b>JAARREKENING</b>
---------------------

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<u>151.863.262,97</u>	<u>153.621.040,34</u>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	151.863.262,97	153.621.040,34
Terreinen en gebouwen		22	140.872.264,52	142.270.282,16
Installaties, machines en uitrusting		23	38.088,16	69.143,94
Meubilair en rollend materieel		24	215.558,48	207.903,02
Leasing en soortgelijke rechten		25	8.453,97	10.567,46
Overige materiële vaste activa		26	807.530,15	821.716,86
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	9.921.367,69	10.241.426,90
<b>Financiële vaste activa</b>	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
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<u>9.395.255,25</u>	<u>7.838.227,86</u>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	4.124.951,63	3.643.905,59
Vorraden		30/36	4.124.951,63	3.643.905,59
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	4.124.951,63	3.643.905,59
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	1.086.736,27	1.875.361,59
Handelsvorderingen		40	784.799,58	1.398.832,00
Overige vorderingen		41	301.936,69	476.529,59
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1 / 6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	3.694.325,92	1.851.350,66
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	489.241,43	467.610,02
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	161.258.518,22	161.459.268,20

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	<u>47.460.859,55</u>	<u>46.350.266,53</u>
<b>Inbreng</b>	6.7.1	10/11	30.112,01	30.053,26
Kapitaal		10	30.112,01	30.053,26
Geplaatst kapitaal		100	104.812,50	104.287,50
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>6</sup>		101	74.700,49	74.234,24
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	19.390.819,71	19.479.175,25
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	17.157.193,76	17.245.549,30
Beschikbare reserves		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14	9.800.153,24	8.140.504,67
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15	18.239.774,59	18.700.533,35
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief <sup>7</sup></b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16	<u>7.410.202,16</u>	<u>8.177.201,73</u>
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5	5.962.323,83	6.700.814,50
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	5.962.323,83	6.700.814,50
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168	1.447.878,33	1.476.387,23

<sup>6</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

<sup>7</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<u>106.387.456,51</u>	<u>106.931.799,94</u>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	100.217.643,73	99.566.971,59
Financiële schulden		170/4	98.996.966,26	98.371.274,76
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	84.722.364,36	84.510.658,16
Overige leningen		174	14.274.601,90	13.860.616,60
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	1.220.677,47	1.195.696,83
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	5.318.683,32	6.513.251,55
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	3.184.148,69	4.862.762,46
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	945.376,49	589.749,08
Leveranciers		440/4	945.376,49	589.749,08
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	1.028.882,24	968.094,74
Belastingen		450/3	795.595,97	790.244,15
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	233.286,27	177.850,59
Overige schulden		47/48	160.275,90	92.645,27
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	851.129,46	851.576,80
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	161.258.518,22	161.459.268,20



**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	12.247.517,37	10.763.809,90
Omzet	6.10	70	8.688.921,43	8.849.749,58
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72	5.655,60	10.426,65
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	502.070,38	280.365,27
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	3.050.869,96	1.623.268,40
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	9.941.028,45	9.052.433,40
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		53.701,38
Aankopen		600/8		1.792.502,97
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		-1.738.801,59
Diensten en diverse goederen		61	3.360.163,36	2.897.915,50
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	2.029.376,32	1.666.840,54
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	4.339.840,90	4.138.345,60
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	54.040,35	73.301,45
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	-738.490,67	-738.490,67
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	875.398,82	866.920,23
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	20.699,37	93.899,37
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>		9901	2.306.488,92	1.711.376,50

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	1.276.116,36	1.279.195,97
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.276.116,36	1.279.195,97
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	1.276.116,36	1.279.195,97
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>	6.11	65/66B	1.989.413,18	2.035.261,52
Recurrente financiële kosten		65	1.989.413,18	2.035.261,52
Kosten van schulden		650	1.989.106,02	2.034.842,27
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	307,16	419,25
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	1.593.192,10	955.310,95
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780	28.508,90	34.524,65
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	67/77	50.407,97	45.435,71
Belastingen		670/3	50.407,97	45.435,71
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	1.571.293,03	944.399,89
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789	88.355,54	87.584,88
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	1.659.648,57	1.031.984,77

**RESULTAATVERWERKING**

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	9906	9.800.153,24	8.140.504,67
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	1.659.648,57	1.031.984,77
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	8.140.504,67	7.108.519,90
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	(14)	9.800.153,24	8.140.504,67
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

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

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	202.083.594,28
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	665.895,41	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	410.097,76	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	2.481.571,31	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191	204.820.963,24	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	59.813.312,12
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8271	4.246.769,29	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	145.881,38	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311	34.498,69	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321	63.948.698,72	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(22)	140.872.264,52	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	298.057,86
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8182		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192	298.057,86	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8242		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	228.913,92
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8272	31.055,78	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8312		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322	259.969,70	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(23)	<u>38.088,16</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	715.988,11
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	53.371,09	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	769.359,20	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	508.085,09
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	45.715,63	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	553.800,72	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(24)	<u>215.558,48</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8194P	xxxxxxxxxxxxxxxx	10.567,46
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8184		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8194	10.567,46	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8254P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8244		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8254		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8324P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8274	2.113,49	
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8314		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8324	2.113,49	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(25)	<u>8.453,97</u>	
<b>WAARVAN</b>			
<b>Terreinen en gebouwen</b>	250		
<b>Installaties, machines en uitrusting</b>	251		
<b>Meubilair en rollend materieel</b>	252	8.453,97	



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	859.335,97
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8185		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195	859.335,97	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8245		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	37.619,11
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
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		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325	51.805,82	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(26)	<u>807.530,15</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8196P	xxxxxxxxxxxxxxxx	10.241.426,90
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	2.308.178,32	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8186	-2.628.237,53	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8196	9.921.367,69	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8256P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8246		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8256		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8326P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8316		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8326		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(27)	<u>9.921.367,69</u>	

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

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar  
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P (100)	XXXXXXXXXXXXXXXX 104.812,50	104.287,50

Wijzigingen tijdens het boekjaar

correctie

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen

Kapitaals aandelen

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	525,00	42
	104.812,50	1.937
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	1.937
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)	74.700,49	XXXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXXX	
	74.700,49	

**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	3.184.148,69
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	2.838.601,40
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) 3.184.148,69

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

Financiële schulden	8802	15.097.855,13
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	13.382.147,47
Overige leningen	8852	1.715.707,66
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 15.097.855,13

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden	8803	83.899.111,13
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	71.340.216,89
Overige leningen	8853	12.558.894,24
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	1.220.677,47

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

8913 85.119.788,60

Codes	Boekjaar
<b>GEWAARBORGDE SCHULDEN</b> (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)	
<b>Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	
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
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	9061
<b>Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	
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
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	9062
	87.560.965,76
	87.560.965,76
	87.560.965,76

Codes	Boekjaar
<b>SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN</b>	
<b>Belastingen</b> (post 450/3 en 179 van de passiva)	
Vervallen belastingschulden	9072
Niet-vervallen belastingschulden	9073
Geraamde belastingschulden	450
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b> (post 454/9 en 179 van de passiva)	
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.

Boekjaar

**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	31.218,43	15.417,12
9086	34	31
9087	28,9	25,8
9088	44.126	388.457
620	1.446.626,15	1.172.112,52
621	346.350,43	289.889,66
622	121.622,48	102.619,70
623	114.777,26	102.218,66
624		



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	54.040,35	73.301,45
Teruggenomen	9113		
<b>Vorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116	738.490,67	738.490,67
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	873.637,88	844.720,05
Andere	641/8	1.760,94	22.200,18
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
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	460.758,76	460.758,79
9126	810.779,68	816.965,03
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	307,16	353,69
		65,56

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
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b>	76	3.050.869,96	1.623.268,40
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	(76A)	3.050.869,96	1.623.268,40
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	2.945.191,85	1.597.352,35
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	105.678,11	25.916,05
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b>	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b>	66	20.699,37	93.899,37
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	(66A)	20.699,37	93.899,37
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	20.699,37	93.899,37
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b>	(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**

- Besteding voorziening onderhoud en herstel (winst)
- Dubieuze debiteuren (kost)

Codes	Boekjaar
9134	50.000,00
9135	
9136	
9137	50.000,00
9138	407,97
9139	407,97
9140	
	738.490,67
	-54.040,35

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

- Meerwaarde verkoop vaste activa

Boekjaar
2.945.191,85

**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	215.610,40	450.459,16
9146		91.537,70
9147	313.415,36	246.245,45
9148		

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	140.872.264,52
91621	87.560.965,76
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 nog 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



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**

Codes	Boekjaar
<b>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</b>	
<b>Uitstaande vorderingen op deze personen</b>	
	9500
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien	
<b>Waarborgen toegestaan in hun voordeel</b>	9501
<b>Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel</b>	9502
<b>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</b>	
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503 61.835,84
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504

Codes	Boekjaar
<b>DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)</b>	
<b>Bezoldiging van de commissaris(sen)</b>	9505 16.002,25
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)</b>	
Andere controleopdrachten	95061 3.327,51
Belastingadviesopdrachten	95062
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063 6.171,00
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)</b>	
Andere controleopdrachten	95081
Belastingadviesopdrachten	95082
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	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 2019 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 aanvangt 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.

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 onvermogenheid van de schuldenaar.

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

Kapitaalsubsidies

Tijdens het boekjaar toegekende kapitaalsubsidies: € 0,00

**WAARDERINGSREGELS**

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
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	16,9	11,0	5,9
Deeltijds	1002	16,5	3,0	13,5
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	28,3	13,1	15,2
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	26.389	17.503	8.886
Deeltijds	1012	17.737	3.374	14.363
Totaal	1013	44.126	20.877	23.249
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	1.247.626,42	860.370,99	387.255,43
Deeltijds	1022	781.749,90	168.028,68	613.721,22
Totaal	1023	2.029.376,32	1.028.399,67	1.000.976,65
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	25,8	12,5	13,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	38.846	18.637	20.209
Personeelskosten	1023	1.666.840,54	854.454,77	812.385,77
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

**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
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
<b>Aantal werknemers</b>	105	17	17	28,9
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	17	17	28,9
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
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	6	14	15,8
lager onderwijs	1210	3	11	10,4
secundair onderwijs	1211		1	0,8
hoger niet-universitair onderwijs	1212	2	1	2,7
universitair onderwijs	1213	1	1	1,9
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	16	13	25,4
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	10	2	11,3
210	3		3,0
211	7	2	8,3
212			
213			

## UITGETREDEN

**Aantal werknemers met een in de 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 reden

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	7	2	8,3
310			
311	7	2	8,3
312			
313			
340			
341			
342			
343	7	2	8,3
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	7	5811	16
5802	7.675	5812	73
5803	3.241,69	5813	2.582,79
58031	2.905,41	58131	2.257,49
58032	336,28	58132	325,30
58033		58133	
5821	4	5831	10
5822	31	5832	61
5823	1.254,24	5833	2.015,24
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	