

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 22 APRIL 2025

Geachte aandeelhouder,

Op 22 april 2025 is de raad van bestuur van Woonpunt Zennevallei samengekomen om verslag uit te brengen over de activiteiten van het boekjaar 2024, dat de periode dekt van 01/01/2024 tot en met 31/12/2024. We nodigen u uit om kennis te nemen van onderstaand verslag.

Het komt aan de raad van bestuur 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 januari 2023 werd Woonpunt Zennevallei erkend als woonmaatschappij. Eerder waren de teams van SVK Zuidkant en SHM Woonpunt Zennevallei reeds operationeel gefuseerd. Sindsdien is de dienstverlening naar onze klanten ondanks het meerwerk ten gevolge van de woonmaatschappij, verzekerd gebleven. De verwachting is dat ook in 2025 de vorming van de woonmaatschappij met een heel deel van de inzet van het personeel en van werkingsmiddelen zal vergen aangezien het patrimonium van Het Vlaamse Woonanker nog overgedragen moet worden. Sinds 31/3/2025 staat vast dat WPZ die woningen in afwachting van overdracht niet in beheer kan nemen, ondanks artikel 4.100 BVCW.

Artikel 4.100. (25/04/2022 - ...)

Woonmaatschappijen verwerven binnen vijf jaar na hun erkenning alle rechten van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting en die binnen hun werkingsgebied liggen, van sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, het Vlaams Woningfonds en van andere woonmaatschappijen.

In afwachting van de verwerving van alle rechten van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting, vermeld in het eerste lid, verwerft de woonmaatschappij zo snel mogelijk minstens het beheer van die onroerende goederen.

Tegen ten vroegste juli 2026 zullen er ongeveer 900 woningen van HVW overgedragen worden aan het WPZ-patrimonium.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 22 APRIL 2025

A. ACTIVITEIT

De activiteit kan geïllustreerd worden door de volgende samengevatte resultatenrekening:

		31/12/23	31/12/24
Huur en vergoedingen	70/73	15 309 782,59	11 210 680,30
Andere bedrijfsopbrengsten	74	1 332 427,76	1 644 394,14
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76	788 064,35	1 991 183,57
Totaal		17 430 274,70	14 846 258,01
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	-3 868 424,07	12 345,12
Diensten en div. goederen	61	-5 033 461,59	-5 633 043,87
Bezoldigingen	62	-2 401 688,22	-2 796 664,90
Afschrijvingen	63	-4 272 668,12	-4 459 076,78
Waardeverminderingen op vorderingen	631/4	-123 015,31	44 409,77
Voorzieningen risico's en kosten	635/7	-283 613,85	0,00
Andere bedrijfskosten	640/8	-963 903,17	-1 106 196,38
Niet-recurrente bedrijfskosten	66	-45 454,79	-18 005,95
Totaal bedrijfskosten		-16 992 229,12	-13 956 232,99
Bedrijfsresultaat		438 045,58	890 025,02
Financiële opbrengsten	75	1 427 875,10	1 446 929,30
Financiële kosten	65	-1 949 941,71	-1 920 422,09
Financieel resultaat		-522 066,61	-473 492,79
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen	780	31 537,56	78 347,54
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680	0,00	0,00
Belastingen	67/77	-12 378,88	-89 158,03
Winst van het boekjaar		-64 862,35	405 721,74
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789	88 355,54	1 058 733,10
Overboeking naar de belastingvrije reserve	689	0,00	0,00
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR		23 493,19	1 464 454,84

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 22 APRIL 2025**B. MATERIELE VASTE ACTIVA**

Dit is de belangrijkste activa-rubriek.

Deze kan als volgt samengevat worden:

		AANSCHAFFINGSWAARDEN				
		1/1	+	-	TRF	31/12
Terreinen en gebouwen	22	206 661 487	868 714	-461 509	2 477 955	209 546 647
Installaties, machines en uitrusting	23	308 709	3 005	0	0	311 713
Meubilair en rollend materieel	24	795 816	24 626	0	0	820 442
Leasing en soortgelijke rechten	25	10 567	0	0	0	10 567
Overige materiele vaste activa	26	859 336	0	0	0	859 336
Activa in aanbouw	27	12 091 980	1 577 640	0	-2 477 955	11 191 665
TOTALEN	20/27	220 727 895	2 473 985	-461 509	0	222 740 371
		AFSCHRIJVINGEN				NETTO BW
		1/1	+	-	31/12	31/12
Terreinen en gebouwen		68 000 186	4 384 882	-198 061	72 187 007	137 359 639
Installaties, machines en uitrusting		296 704	11 865	0	308 569	3 144
Meubilair en rollend materieel		604 612	46 029	0	650 641	169 801
Leasing en soortgelijke rechten		4 227	2 113	0	6 340	4 227
Overige materiele vaste activa		65 993	14 187	0	80 180	779 157
Activa in aanbouw		0	0	0	0	11 191 665
TOTALEN		68 971 721	4 459 077	-198 0616	73 232 737	149 507 634
						33%
						67%

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 :

	31/12/23	31/12/24
Bedrijfsresultaat	438 045,58	890 025,02
Financieel resultaat	-522 066,61	-473 492,79
Belastingen	-12 378,88	-89 158,03
Afschrijvingen	4 272 668,12	4 459 076,78
Waardeverminderingen op vorderingen	123 015,31	-44 409,77
Voorzieningen risico's en kosten	283 613,85	0,00
Afbouw kapitaalsubsidies in resultaat	-518 157,69	-518 157,69
<u>Cashflow</u>	4 064 739,68	4 223 883,52
LT leningen vervallend binnen het jaar	-4 479 557,72	-4 003 237,42
<u>Vrije cashflow</u>	-414 818,04	220 646,10

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 22 APRIL 2025D. 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. In 2024 klimt deze liquiditeitsratio terug boven 1 en voldoet daarmee aan de norm van >1.

		31/12/23	31/12/24
Voorraden		727 943,35	2 657 484,76
Vorderingen op ten hoogste één jaar		1 260 212,81	874 270,34
Liquide middelen		4 152 572,78	3 516 094,12
Overlopende rekeningen activa		868 057,99	837 211,77
Totaal	(A)	7 008 786,93	7 885 060,99
Schulden op ten hoogste één jaar		7 607 262,59	6 915 170,99
Overlopende rekeningen passiva		824 374,19	820 218,88
Totaal	(B)	8 431 636,78	7 735 389,87
Liquiditeit in de ruime zin A / B	(A)/(B)	0,83	1,02
			<i>Het streefcijfer is >1</i>

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. Onze solvabiliteit is goed en wordt sterker. Voor het 4^e jaar op rij neemt de solvabiliteit toe waardoor we de 30% naderen. Het referentiepeil ligt tussen 25% en 33%.

		31/12/23	31/12/24
Eigen vermogen	(A)	47 224 341,30	47 111 874,12
Voorzieningen		7 662 278,45	7 583 930,91
Schulden		104 136 803,95	103 008 688,60
Balanstotaal	(B)	159 023 423,70	157 704 493,61
Solvabiliteit	(A)/(B)	29,70%	29,87%

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 22 APRIL 2025**F. PERSONEELSKOSTEN**

In 2023 waren de personeelskosten al gestegen in vergelijking met 2022, door de overname van het team van SVK Zuidkant, van 2.029.376,32 EUR in 2022 naar 2.401.688,22 EUR in 2023.

De personeelskosten zijn opnieuw gestegen in vergelijking met vorig jaar, nl. van 2.401.688,22 EUR in 2023 naar 2.796.664,90 EUR in 2024, hetzij met 16%. Dit is te verklaren door de (gemiddelde) loonindexering doorheen het jaar en een toename van het personeel (van gemiddeld 31,8 VTE in 2023 naar 35,2 gemiddeld VTE in 2024).

In 2024 werden 5 collega's van Het Vlaamse Woonanker (HVW) overgenomen met het oog op de overname van beheer van de woningen van HVW in Sint-Pieters-Leeuw en Drogenbos en later de overdracht. Sinds het overleg van 31/3/2025 staat vast dat die woningen niet in beheer zullen gegeven worden en dat de overdracht ten vroegste in juli 2026 te verwachten valt. Dit betekent dat tegenover de hogere personeelskosten er nog géén beheersvergoeding, noch hogere huuropbrengsten staan. Een deel van de toegenomen personeelskost is ook te verklaren door de loonindexering.

Als we 2023 met 2024 vergelijken, zien we dat de personeelskost, alsook de VTE gestegen is.

	2023	2024
Totale personeelskost	2 401 688,22 €	2 796 664,90 €
VTE	31,88	35,2

De overgenomen profielen waren allemaal ervaren collega's. Alhoewel 5 collega's van HVW werden overgenomen en daarnaast nog 2 aanwervingen gebeurden van profielen die niet beschikbaar waren bij HVW, zijn er in 2024 netto 3 werknemers bijgekomen. (4 werknemers zijn vertrokken en 7 nieuwe werknemers zijn gestart). Bij de aanwerving werden zowel jonge werknemers als werknemers met een zekere anciënniteit aangeworven. Dit kadert binnen de aanwervingspolitiek van WPZ waarbij men bewust ook wil inzetten op profielen met ervaring (binnen de sector).

De meerderheid van de door WPZ gecreëerde huurwaarde gaat echter niet naar personeelskosten, maar naar de sociale korting bij sociale huur. Woonpunt Zennevallei zorgt jaarlijks voor een huurwaarde van 20 miljoen euro waarvan 17,8 miljoen mbt sociale huurwoningen in eigendom. Door de opgelegde sociale huurprijsberekening stroomt daarvan 7,4 miljoen euro naar onze klanten die gemiddeld 50% korting krijgen op hun huurprijs. Van de 10 miljoen euro die daarna overblijft, stroomt bijna de helft (5 mio) terug naar de Vlaamse overheid in de vorm van kapitaalaflossingen en onroerende voorheffing. Indien we de personeelskosten in de totale balans leggen met inbegrip van de gecreëerde huurwaarde, dan besteedt WPZ 14% van haar bedrijfsmiddelen aan personeel.

G. RESULTAATBESTEMMING

De te bestemmen winst van het boekjaar bedraagt 1.464.454,84 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

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 22 APRIL 2025

- 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 :

	31/12/23	+	-	31/12/24
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	0,00	0,00	0,00	0,00
Grote herstellings- en onderhoudswerken	6 245 937,68	0,0	0,0	6 245 937,68
Overige risico's en kosten	0,00	0,00	0,00	0,00
Uitgestelde belastingen (op kapitaalsubsidies)	1 416 340,77	0,00	-78 347,54	1 337 993,23
Totaal voorzieningen	7 662 278,45	0,00	-78 347,54	7 583 930,91

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 2024 heeft Woonpunt Zennevallei geen kapitaalsubsidies ontvangen.

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

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 22 APRIL 2025

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 2025 met een mogelijke impact op de financiële staten van 2024.*
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; *Er zijn geen omstandigheden 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 owv de (te) lage sociale huurprijzen. Dit resulteert in een bijhorende liquiditeitsratio. Elke algemene vergadering wordt gewezen op dit liquiditeitsrisico. De verkoop van bestaande huurwoningen zal vereist zijn omwille van de financiering van de sociale huur en de toenemende kapitaalsaflossingen. Net als in 2024, zullen in 2025 dus ook weer woningen verkocht moeten worden om de kapitaalsaflossingen op het einde van 2025 te kunnen voldoen. De verkoop van 12 gereali-seerde nieuwbouwwoningen zal niet voldoende opbrengst generen 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 2024 zitpenningen betaald voor een totaal van € 43.843,35 en € 1.034,96 verplaatsingsvergoedingen. De vennootschap heeft geen 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,

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 22 APRIL 2025

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.

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **WOONPUNT ZENNEVALLEI**
Rechtsvorm : Besloten vennootschap
Adres : Molenborre Nr : 26 Bus : 1
Postnummer : 1500 Gemeente : Halle
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, Nederlandstalige
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer 0400.898.624

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt 25-10-2023

Deze neerlegging betreft :

- ☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 26-05-2025
- ☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2024 tot 31-12-2024

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 01-01-2023 tot 31-12-2023

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

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VOL-inb 6.1, VOL-inb 6.2.1, VOL-inb 6.2.2, VOL-inb 6.2.4, VOL-inb 6.2.5, VOL-inb 6.4.1, VOL-inb 6.4.2, VOL-inb 6.5.1, VOL-inb 6.5.2, VOL-inb 6.7.2, VOL-inb 6.8, VOL-inb 6.15, VOL-inb 6.17, VOL-inb 6.18.1, VOL-inb 6.18.2, VOL-inb 6.20, VOL-inb 7, VOL-inb 8, VOL-inb 9, VOL-inb 12, VOL-inb 13, VOL-inb 14, VOL-inb 15

De afdruk is niet bedoeld om neergelegd te worden bij de Nationale Bank van België.

**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

Speeckaert An		
Meerweg 201 1601 Ruisbroek (Vlaams-Brabant) BELGIË		
Begin van het mandaat : 2025-02-26	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder
Keymolen Bart		
Konijnenstraat 82 1602 Vlezenbeek BELGIË		
Begin van het mandaat : 2025-02-26	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder
Swalens Benjamin		
Broekborre 55 0002 1500 Halle BELGIË		
Begin van het mandaat : 2025-02-26	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
Deknopper Eddy		
Eegde 9 1653 Dworp BELGIË		
Begin van het mandaat : 2025-02-26	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder
Demesmaeker Eva		
Eglantierstraat 6 1502 Lembeek BELGIË		
Begin van het mandaat : 2025-02-26	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder
Barbieux Evelien		
Oude Nijvelsebaan 98 1652 Alseberg BELGIË		
Begin van het mandaat : 2025-02-26	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder
Van Cuyck Geertje		
Stokerijstraat 19 1502 Lembeek BELGIË		
Begin van het mandaat : 2025-02-26	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder
Coppens Gunther		
Postweg 122 1602 Vlezenbeek BELGIË		
Begin van het mandaat : 2025-02-26	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder
Tordeur Guy		
Ninoofsesteenweg 367 1500 Halle BELGIË		
Begin van het mandaat : 2025-02-26	Einde van het mandaat : 2031-06-30	Bestuurder

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 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.

(* Facultatieve vermelding.)

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

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

ACTIVA

OPRICHTINGSKOSTEN

VASTE ACTIVA

Immateriële vaste activa

Materiële vaste activa

Terreinen en gebouwen

Installaties, machines en uitrusting

Meubilair en rollend materieel

Leasing en soortgelijke rechten

Overige materiële vaste activa

Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Financiële vaste activa

Verbonden ondernemingen

Deelnemingen

Vorderingen

Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat

Deelnemingen

Vorderingen

Andere financiële vaste activa

Aandelen

Vorderingen en borgtochten in contanten

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
6.1	20		
	21/28	<u>149.514.633,31</u>	<u>151.763.666,95</u>
6.2	21		
6.3	22/27	149.507.633,31	151.762.666,95
	22	137.359.638,91	138.667.793,41
	23	3.144,07	12.004,75
	24	169.801,43	191.204,53
	25	4.226,99	6.340,48
	26	779.156,73	793.343,44
	27	11.191.665,18	12.091.980,34
6.4/6.5.1	28	7.000	1.000
6.15	280/1		
	280		
	281		
6.15	282/3		
	282		
	283		
	284/8	7.000	1.000
	284	5.000	
	285/8	2.000	1.000

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	8.189.860,3	7.259.756,75
Vorderingen op meer dan één jaar		29	304.799,31	250.969,82
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	304.799,31	250.969,82
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	2.657.484,76	727.943,35
Vorraden		30/36	2.657.484,76	727.943,35
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	2.657.484,76	727.943,35
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	874.270,34	1.260.212,81
Handelsvorderingen		40	699.157,96	956.475,59
Overige vorderingen		41	175.112,38	303.737,22
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	3.516.094,12	4.152.572,78
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	837.211,77	868.057,99
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	157.704.493,61	159.023.423,7

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng	6.7.1	10/15	<u>47.111.874,1</u>	<u>47.224.341,3</u>
Beschikbaar		10/11	29.912,01	29.943,26
Onbeschikbaar		110		
		111	29.912,01	29.943,26
Herwaarderingsmeerwaarden				
		12		
Reserves		13	18.590.401,61	19.649.134,71
Onbeschikbare reserves		130/1	2.580.296,49	2.580.296,49
Statutair onbeschikbare reserves		1311	357.224,29	357.224,29
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	2.223.072,2	2.223.072,2
Belastingvrije reserves		132	16.010.105,12	17.068.838,22
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	11.288.101,27	9.823.646,43
Kapitaalsubsidies		15	17.203.459,21	17.721.616,9
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
		16	<u>7.583.930,91</u>	<u>7.662.278,45</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	6.245.937,68	6.245.937,68
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	6.245.937,68	6.245.937,68
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168	1.337.993,23	1.416.340,77

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>103.008.688,6</u>	<u>104.136.803,95</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	95.273.298,73	95.705.167,17
Financiële schulden		170/4	93.892.509,94	94.454.177,88
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	81.647.587,51	83.051.467,37
Overige leningen		174	12.244.922,43	11.402.710,51
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	1.380.788,79	1.250.989,29
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	6.915.170,99	7.607.262,59
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	4.003.237,42	4.479.887,72
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	1.262.631,43	1.635.213,43
Leveranciers		440/4	1.262.631,43	1.635.213,43
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	1.494.370,42	1.347.570,52
Belastingen		450/3	1.179.216,27	1.095.383,26
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	315.154,15	252.187,26
Overige schulden		47/48	154.931,72	144.590,92
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	820.218,88	824.374,19
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	157.704.493,61	159.023.423,7

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	14.846.258,01	17.430.274,7
Omzet	6.10	70	11.209.052,65	15.306.927,13
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72	1.627,65	2.855,46
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	1.644.394,14	1.332.427,76
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	1.991.183,57	788.064,35
		60/66A	13.956.232,99	16.992.229,12
Bedrijfskosten		60	-12.345,12	3.868.424,07
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		600/8	1.917.196,29	471.415,79
Aankopen		609	-1.929.541,41	3.397.008,28
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	61	5.633.043,87	5.033.461,59
Diensten en diverse goederen	(+)/(-)	6.10 62	2.796.664,9	2.401.688,22
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen		630	4.459.076,78	4.272.668,12
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		631/4	-44.409,77	123.015,31
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 635/8		283.613,85
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 640/8	1.106.196,38	963.903,17
Andere bedrijfskosten		649		
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	6.12 66A	18.005,95	45.454,79
Niet-recurrente bedrijfskosten		9901	890.025,02	438.045,58
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)			

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar	
Financiële opbrengsten		75/76B	1.446.929,3	1.427.875,1	
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.446.929,3	1.427.875,1	
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750			
Opbrengsten uit vlottende activa		751			
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	1.446.929,3	1.427.875,1	
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B			
Financiële kosten		65/66B	1.920.422,09	1.949.941,71	
Recurrente financiële kosten	6.11	65	1.920.422,09	1.949.941,71	
Kosten van schulden		650	1.919.852,12	1.949.182,13	
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651			
Andere financiële kosten		652/9	569,97	759,58	
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	0		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	416.532,23	-84.021,03	
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	78.347,54	31.537,56	
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680			
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13	67/77	89.158,03	12.378,88
Belastingen		670/3	89.158,03	20.985,89	
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		77	0	8.607,01	
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	405.721,74	-64.862,35	
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	1.058.733,1	88.355,54	
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689			
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	1.464.454,84	23.493,19	

RESULTAATVERWERKING

Te bestemmen winst (verlies)

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar

Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar

Onttrekking aan het eigen vermogen

aan de inbreng

aan de reserves

Toevoeging aan het eigen vermogen

aan de inbreng

aan de wettelijke reserve

aan de overige reserves

Over te dragen winst (verlies)

Tussenkomst van de vennoten in het verlies

Uit te keren winst

Vergoeding van de inbreng

Bestuurders of zaakvoerders

Werknemers

Andere rechthebbenden

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(+)/(-)	9906	11.288.101,27	9.823.646,43
(+)/(-)	(9905)	1.464.454,84	23.493,19
(+)/(-)	14P	9.823.646,43	9.800.153,24
	791/2		
	791		
	792		
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)	11.288.101,27	9.823.646,43
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN
SOORTGELIJKE RECHTEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	84.121,79
8022		
8032		
(+)/(-) 8042		
8052	84.121,79	
8122P	XXXXXXXXXX	84.121,79
8072		
8082		
8092		
8102		
(+)/(-) 8112		
8122	84.121,79	
211		

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

TERREINEN EN GEBOUWEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Verworven van derden
- Afgeboekt
- Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8191P	XXXXXXXXXX	206.661.486,01
8161	868.714,03	
8171	461.509,21	
(+)/(-) 8181	2.477.955,34	
8191	209.546.646,17	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	68.000.186,45
8271	4.384.882,17	
8281		
8291		
8301	198.061,36	
(+)/(-) 8311		
8321	72.187.007,26	
(22)	137.359.638,91	

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Verworven van derden
- Afgeboekt
- Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	XXXXXXXXXX	308.708,21
8162	3.004,67	
8172		
(+)/(-) 8182		
8192	311.712,88	
8252P	XXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
(+)/(-) 8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXX	296.703,46
8272	11.865,35	
8282		
8292		
8302		
(+)/(-) 8312		
8322	308.568,81	
(23)	3.144,07	

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Verworven van derden
- Afgeboekt
- Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	XXXXXXXXXX	795.816,06
8163	24.625,95	
8173		
(+)/(-) 8183		
8193	820.442,01	
8253P	XXXXXXXXXX	
8213		
8223		
8233		
(+)/(-) 8243		
8253		
8323P	XXXXXXXXXX	604.611,53
8273	46.029,05	
8283		
8293		
8303		
(+)/(-) 8313		
8323	650.640,58	
(24)	169.801,43	

LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Verworven van derden
- Afgeboekt
- Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

WAARVAN

- Terreinen en gebouwen
- Installaties, machines en uitrusting
- Meubilair en rollend materieel

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8194P	XXXXXXXXXX	10.567,46
8164		
8174		
(+)/(-) 8184		
8194	10.567,46	
8254P	XXXXXXXXXX	
8214		
8224		
8234		
(+)/(-) 8244		
8254		
8324P	XXXXXXXXXX	4.226,98
8274	2.113,49	
8284		
8294		
8304		
(+)/(-) 8314		
8324	6.340,47	
(25)	4.226,99	
250		
251		
252	4.226,99	

OVERIGE MATERIEËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Verworven van derden
- Afgeboekt
- Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8195P	XXXXXXXXXX	859.335,97
8165		
8175		
(+)/(-) 8185		
8195	859.335,97	
8255P	XXXXXXXXXX	
8215		
8225		
8235		
(+)/(-) 8245		
8255		
8325P	XXXXXXXXXX	65.992,53
8275	14.186,71	
8285		
8295		
8305		
(+)/(-) 8315		
8325	80.179,24	
(26)	779.156,73	

ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8196P	XXXXXXXXXX	12.091.980,34
8166	1.577.640,18	
8176		
(+)/(-) 8186	-2.477.955,34	
8196	11.191.665,18	
8256P	XXXXXXXXXX	
8216		
8226		
8236		
(+)/(-) 8246		
8256		
8326P	XXXXXXXXXX	
8276		
8286		
8296		
8306		
(+)/(-) 8316		
8326		
(27)	11.191.665,18	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363	5.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	5.000	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473	0	
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	5.000	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	XXXXXXXXXX	1.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583	1.000	
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	2.000	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen

 Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

 Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

 Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

 Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

 Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

 hoogstens één maand

 meer dan één maand en hoogstens één jaar

 meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

 Over te dragen kosten wederbeleggingsvergoeding

 Verkregen opbrengsten subsidies annuïteitenleningen

Boekjaar
367.090,79
470.120,98

STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN DE INBRENG

Inbreng

Beschikbaar per einde van het boekjaar
Beschikbaar per einde van het boekjaar
Onbeschikbaar per einde van het boekjaar
Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders

In geld
 waarvan niet volgestort
In natura
 waarvan niet volgestort

Wijzigingen tijdens het boekjaar
 Terugbetaalde aandelen (100 à 12,50 €/a waarvan 25% volstort)

Aandelen op naam
Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
110P (110)	XXXXXXXXXX	
111P (111)	XXXXXXXXXX 29.912,01	29.943,26
8790		
87901		
8791		
87911		

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	31,25	
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

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

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

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

Codes	Boekjaar
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Aandelen

- Verdeling
- Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht
- Uitsplitsing volgens 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

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

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

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Codes	Boekjaar
8801	4.003.237,42
8811	
8821	
8831	
8841	3.007.680,98
8851	995.556,44
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	4.003.237,42
8802	20.112.894,02
8812	
8822	
8832	
8842	17.966.284,7
8852	2.146.609,32
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	20.112.894,02
8803	73.779.615,92
8813	
8823	
8833	
8843	63.681.302,81
8853	10.098.313,11
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	1.380.788,79
8913	75.160.404,71

GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)

Door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Vooruitbetalingen op bestellingen
- Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden

Schulden gewaARBORGd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Vooruitbetalingen op bestellingen
- Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
 - Belastingen
 - Bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

Totaal der schulden gewaARBORGd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	0
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	84.655.268,49
8932	
8942	
8952	
8962	84.655.268,49
8972	0
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	84.655.268,49

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen (posten 450/3 en 179 van de passiva)

- Vervallen belastingschulden
- Niet-vervallen belastingschulden
- Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)

- Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
- Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	1.102.216,27
450	77.000
9076	
9077	315.154,15

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

- Toe te rekenen interesten VMSW
- Projectsubsidie koopwoningen - lokale overheden
- Andere over te dragen opbrengsten

Boekjaar
383.977,39
209.172,35
227.069,14

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	24.451,02	11.893,71
9086	42	39
9087	35,2	31,8
9088	52.258	47.826
620	1.988.568,84	1.693.034,01
621	486.941,32	417.000,66
622	193.040,4	171.561,85
623	128.114,34	120.091,7
624		

Voorzieningen 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 123.015,31

Teruggenomen 9113 44.409,77

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen 9115 1.649.155,37

Bestedingen en terugnemingen 9116 1.365.541,52

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen 640 987.880,42 941.567,39

Andere 641/8 118.315,96 22.335,78

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
635		
9110		
9111		
9112		123.015,31
9113	44.409,77	
9115		1.649.155,37
9116		1.365.541,52
640	987.880,42	941.567,39
641/8	118.315,96	22.335,78
9096		
9097		
9098		
617		

FINANCIËLE RESULTATEN

RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	518.157,69	518.157,69
9126	865.767,98	866.854,44
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa

Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten

Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa

Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa

Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten

Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa

Andere niet-recurrente financiële opbrengsten

NIET-RECURRENTE KOSTEN

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa

Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)

Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa

Andere niet-recurrente bedrijfskosten

Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

Waardeverminderingen op financiële vaste activa

Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)

Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa

Andere niet-recurrente financiële kosten

Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
76	<u>1.991.183,57</u>	<u>788.064,35</u>
(76A)	1.991.183,57	788.064,35
760		
7620		
7630	1.986.741,18	730.068,62
764/8	4.442,39	57.995,73
(76B)		
761		
7621		
7631		
769		
66	<u>18.005,95</u>	<u>45.454,79</u>
(66A)	18.005,95	45.454,79
660		
(+)/(-) 6620		
6630		45.454,79
664/7	18.005,95	
(-) 6690		
(66B)	0	
661	0	
(+)/(-) 6621		
6631		
668		
(-) 6691		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

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

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	137.359.638,91
91621	84.655.268,49
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

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 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

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

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
9213	
9214	
9215	
9216	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

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 gepesteed werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	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 gecijferd)

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

Voor naamste 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	67.431,74
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	18.065,3
95061	
95062	
95063	7.107,84
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het 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 2024:

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 waarderings 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 voor-gaande boekjaren, zelfs indien deze risico's, verliezen of ontwaardingen slechts gekend zijn tus-sen de balansdatum en het ogenblik waarop de jaarrekening door het bestuursorgaan van de vennootschap wordt opgesteld. In de gevallen waarin, bij gebreke aan objectieve beoordelings-criteria, 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 betrok-ken 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 op-brengsten 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 tij-dens 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 waardeverminde-ringen. Onder aanschaffings- waarde wordt verstaan: of de aanschaffingsprijs, of de vervaardi-gingsprijs of de inbrengwaarde. De aanschaffingsprijs omvat, naast de aankoopprijs, de bijko-mende 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 verlie-zen 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 voorzichtig-heid, 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 af-hangen 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 betrek-king hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief vooraf-gaat.

De afschrijvingen worden berekend voor:

Terreinen: nihil

gebouwen: 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 bedrijfsklarheid, 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, vervaardi-gingsprijs 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%;
- 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 af-schrijving 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 vooraf-gaat.

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 afschrij-vingen op basis van de bestaande afschrijvingsduur van deze goederen en anderzijds de ge-boekte 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 waarderingsre-gels 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 toe-komstige 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)

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

renovaties: Afschrijfbaar over een periode van 15 jaar:
vernieuwen van keukenmeubilair en -toestellen
vernieuwen van badkamermeubilair- en toestellen
vernieuwen van binnenschrijnwerk overnieuw van vloerbekleding
vernieuwen van elektrische uitrusting van de woning
vernieuwing van de sanitaire uitrusting
plaatsing van nieuwe cv-ketels met hoog rendement

Afschrijfbaar over een periode van 33 jaar:
vernieuwen van installaties voor centrale verwarming
vernieuwen van buitenschrijnwerk
vernieuwen van de dakbedekking
vernieuwen van het volledige paramet van buitengevels

- overige:
- 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 huur-ders waarvoor de voorbije 6 maanden geen beweging vastgesteld werd op balansdatum, en oninvorderbaar gesteld op basis van een juridisch tegenstelbaar document inzake de onvermo-gendheid 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 ge-bouwen, op basis van een kostprijsraming van de uit te voeren werken. Deze raming wordt ge-indexeerd 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 voor-zieningen 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 aan-bouw, geactiveerd samen met de aanschaffingswaarde.
Voor het boekjaar 2024 bedragen de aldus geactiveerde interesten 0,00

Kapitaalsubsidies
Tijdens het boekjaar toegekende kapitaalsubsidies: 0,00
Tijdens het boekjaar ontvangen kapitaalsubsidies: 0,00

ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN
DOCUMENTEN

SOCIALE BALANS

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

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	23,6	11,6	12
Deeltijds	1002	16,7	3,6	13,1
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	35,2	14	21,2
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	35.313	16.907	18.406
Deeltijds	1012	16.944	3.609	13.335
Totaal	1013	52.258	20.517	31.741
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.921.270,99	1.016.982,76	904.288,23
Deeltijds	1022	875.393,91	146.028,8	729.365,11
Totaal	1023	2.796.664,9	1.163.011,56	1.633.653,34
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	31,8	13,2	18,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	47.825	20.001	27.824
Personeelskosten	1023	2.401.688,21	1.068.204,64	1.333.483,57
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
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	24	18	36,9
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	24	18	36,9
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	12	4	14,7
lager onderwijs	1200	9	4	11,7
secundair onderwijs	1201	1		1
hoger niet-universitair onderwijs	1202	1		1
universitair onderwijs	1203	1		1
Vrouwen	121	12	14	22,2
lager onderwijs	1210	5	10	12
secundair onderwijs	1211		1	0,8
hoger niet-universitair onderwijs	1212	5	1	5,7
universitair onderwijs	1213	2	2	3,7
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	24	14	34
Arbeiders	132		4	2,9
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
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	9	3	11,2
210	5	3	7,2
211	4		4
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	5	4	7,5
310	1	4	3,5
311	4		4
312			
313			
340			
341			
342			
343	5	4	7,5
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	5801	15	5811	26
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	206	5812	376
Nettokosten voor de vennootschap	5803		5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	7.858,98	58131	13.032,03
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	380,59	58132	528,89
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	

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

Aantal betrokken werknemers	5821	14	5831	27
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	137	5832	449
Nettokosten voor de vennootschap	5823	5.240,07	5833	15.677,87

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	15	5811	26
5802	206	5812	376
5803		5813	
58031	7.858,98	58131	13.032,03
58032	380,59	58132	528,89
58033		58133	
5821	14	5831	27
5822	137	5832	449
5823	5.240,07	5833	15.677,87
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

REMUNERATIEVERSLAG

voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefenen (artikel 3:12, §1, 9° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

Woonpunt Zennevallei

(erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen – nr 2350)

Molenborre 26 bus 1

1500 Halle

RPR Brussel

BE 0400.898.624

REMUNERATIEVERSLAG 2024

Conform het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen art.3:12, 1/9 legt BV WOONPUNT ZENNEVALLEI een remuneratieverslag neer.

Hierna vindt u een overzicht op individuele basis van het brutobedrag van de remuneratie die de vennootschap heeft toegekend in 2024.

De vergoeding van de bestuursorganen verloopt volledig volgens de opgelegde regels terzake van de Vlaamse overheid.

Leden van de raad van bestuur krijgen per zitting vanaf januari tot en met mei een bruto zitpenning uitbetaald van 249,95 Euro.

Bij goedkeuring op de algemene vergadering van 27 mei 2024 krijgen de leden van de raad van bestuur vanaf juni een bruto zitpenning uitbetaald van 260,05 Euro

In 2024 vonden er 22 zittingen plaats van de raad van bestuur.

Aanwezigheid op andere vergaderingen, inbegrepen de algemene vergadering en de overlegcomités wordt niet vergoed.

De voorzitter krijgt zoals decretaal voorzien een dubbele zitpenning. Ook de ondervoorzitter krijgt een dubbele zitpenning wanneer hij de voorzitter vervangt.

De leden van de bestuursorganen krijgen daarnaast ook vergoeding voor de verplaatsingskosten naar de vergaderingen conform de federaal goedgekeurde bedragen.

De voorzitter krijgt een kilometervergoeding, van € 0,4269/km voor de verplaatsingen die hij in opdracht van de vennootschap maakt.

Woonpunt Zennevallei (erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen – nr 2350)
Molenborre 26 bus 1 RPR Brussel
1500 Halle BE 0400.898.624

Op jaarbasis leidde dit in 2024 tot volgende uitbetaalde bedragen per bestuurder:

Naam	Functie	Zitpenning RVB	Kilometervergoeding
Afgvaardigde van	Tot / Vanaf		
Pieters Dirk	Voorzitter RvB	€ 6.643,13	€ 24,31
Privé	Vanaf 01-01-2023		
Vandaele Hugo	Ondervoorzitter	€ 3.991,13	€ 168,87
Gemeente Beersel	Vanaf 27-05-2013		
Decoster Oscar	Bestuurder	€ 3.490,60	€ 62,69
Privé	Vanaf 22-12-2009		
Deknopper Eddy	Bestuurder	€ 3.653,07	€ 162,08
Privé	Vanaf 09-05-2016		
Tordeur Guy	Bestuurder	€ 3.653,07	€ 35,82
Privé	Vanaf 27-05-2013		
Van Wanseele Sonia	Bestuurder	€ 3.653,07	€ 127,94
Privé	Vanaf 27-05-2013		
Maes Nadine	Bestuurder	€ 3.653,07	€ 125,37
Gemeente Beersel	Vanaf 27-05-2019		
Vandenbussche Willem	Bestuurder	€ 3.653,07	€ 122,80
Gemeente Beersel	Vanaf 27-05-2019		
Keymolen Bart	Bestuurder	€ 2.821,03	€ 102,34
Gemeente Sint-Pieters-Leeuw	Vanaf 27-05-2019		
Coppens Gunther	Bestuurder	€ 1.664,07	€ 42,61
Provincie Vlaams-Brabant	Vanaf 27-05-2019		
Ceunen Marijke	Bestuurder	€ 3.159,10	€ 30,71
Stad Halle	Vanaf 27-05-2019		
Merckx Christophe	Bestuurder	€ 818,90	€ 2,13
Stad Halle	Vanaf 01-07-2020		
Massien Peggy	Bestuurder	€ 2.990,07	€ 27,30
Stad Halle	Vanaf 27/05/2013		
Totaal		€ 43.843,35	€ 1.034,96

Woonpunt Zennevallei (erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen – nr 2350

Molenborre 26 bus 1
1500 Halle

RPR Brussel
BE 0400.898.624

De waarnemers (5 personen) ontvangen enkel een kilometervergoeding, dit voor een totaalbedrag van 15,34 Euro.

Personeelsleden die deelnemen aan de vergadering van de bestuursorganen krijgen hiervoor geen extra vergoeding.

Alle personeelsleden worden vergoed conform de barema's voorzien de rechtspositieregeling voor de Vlaamse lokale besturen.

De commissaris ontving voor 2024 een bezoldiging van € 25.741,84.