

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES  
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU  
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

**DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)**

Dénomination : **EN BORD DE SOIGNES**

Forme juridique : Société coopérative

Adresse : Avenue de la Houlette

N° : 93

Boîte :

Code postal : 1160

Commune : Auderghem

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet : <https://www.enborddesoignes.be/>

Adresse e-mail : ebds@ebds.brussels

Numéro d'entreprise

0401.967.406

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

04-03-2021

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **09-06-2022**

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2020

au

31-12-2020

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

C-cap 6.1, C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.3, C-cap 6.2.4, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.4, C-cap 6.4.1, C-cap 6.4.2, C-cap 6.5.1, C-cap 6.5.2, C-cap 6.7.2, C-cap 6.15, C-cap 6.17, C-cap 6.18.1, C-cap 6.18.2, C-cap 9, C-cap 12, C-cap 13, C-cap 14, C-cap 15

**Ce document imprimé n'est pas destiné à être déposé auprès de la Banque nationale de Belgique.**

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION  
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT  
COMPLÉMENTAIRE**

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES**

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

**DECOURRIERE André**

Rue des Néfliers 41

1160 Auderghem

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**BERTRAND Antoine**

Avenue du Haras 148

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2023-06-08

Administrateur exerçant une fonction assimilée à celle de vice-président du Conseil d'Administration

**KOLCHORY Carine**

Avenue des Dames Blanches 24

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**BOGAERT Christine**

Bd du Souverain 144

1160 Auderghem

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**DE GRAND RY Cécile**

Rue du Pinson 24

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**SOUMILLION Daniel**

Avenue des Sylphes 3

1170 Watermael-Boitsfort

BELGIQUE

Début de mandat : 2021-02-02

Fin de mandat : 2021-06-08

Administrateur

Début de mandat : 2021-06-08

Fin de mandat : 2025-06-12

Président du Conseil d'Administration

**VAN RILLAER Emmanuel**

Avenue des Alouettes 24

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**DUJARDIN Etienne**

Tir aux Pigeons 58

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur avec voix consultative

**DALLEMAGNE Georges**

Avenue des Sittelles 43

1150 Woluwe-Saint-Pierre

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**DE LE VINGNE Juliette**

Avenue des Mille Mètres 50  
1150 Woluwe-Saint-Pierre  
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**VANDAME Marc**

Bd du Souverain 103  
1160 Auderghem  
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**STASSART Marie-Noelle**

Karrenberg 32  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**PILLOIS Matthieu**

Avenue des Paradisiens 2  
1160 Auderghem  
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2022-06-09

Administrateur

**HERZL Pierre-Yves**

Allée des Colzas 59  
1160 Auderghem  
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur

**RIGODANZO Vanessa**

Avenue Josse Smets 45  
1160 Auderghem  
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2025-06-12

Administrateur avec voix consultative

**LERATE Vincianne**

Avenue des Meuniers 117  
1160 Auderghem  
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-05-09

Fin de mandat : 2023-06-08

Vice-président du Conseil d'Administration

Début de mandat : 2023-06-08

Fin de mandat : 2025-06-12

Président du Conseil d'Administration

**DGST & Partners - Réviseurs d'entreprises SRL (B00288)**

0458736952

Avenue Emile Van Becelaere 28A  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

Début de mandat : 2020-09-03

Fin de mandat : 2023-06-08

Réviseur d'entreprises

Représenté directement ou indirectement par :

CRISI Fabio

Avenue Emile Van Becelaere 28A  
1170 Watermael-Boitsfort  
BELGIQUE

**DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE**

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société\*,
- B. L'établissement des comptes annuels\*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(\* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

## COMPTES ANNUELS

### BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIF</b>				
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT</b>	6.1	20		
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>		21/28	<b><u>60.507.940,55</u></b>	<b><u>56.680.623,97</u></b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	6.2	21		
<b>Immobilisations corporelles</b>	6.3	22/27	<b><u>60.505.548,99</u></b>	<b><u>56.678.232,41</u></b>
Terrains et constructions		22	52.628.799,12	54.133.811,02
Installations, machines et outillage		23	31.186,41	39.839,11
Mobilier et matériel roulant		24	75.447,62	117.116,13
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26	436.942,84	437.726,32
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	7.333.173	1.949.739,83
<b>Immobilisations financières</b>	6.4/6.5.1	28	<b><u>2.391,56</u></b>	<b><u>2.391,56</u></b>
Entreprises liées	6.15	280/1		
Participations		280		
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	2.391,56	2.391,56
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	2.391,56	2.391,56

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		29/58	<b>9.338.767,06</b>	<b>10.618.330,35</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
<b>Stocks et commandes en cours d'exécution</b>		3	<b>172.828,06</b>	<b>179.190,79</b>
Stocks		30/36	172.828,06	179.190,79
Approvisionnements		30/31	172.828,06	179.190,79
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
<b>Créances à un an au plus</b>		40/41	<b>931.592,93</b>	<b>1.044.012,72</b>
Créances commerciales		40	105.268,41	119.321,65
Autres créances		41	826.324,52	924.691,07
<b>Placements de trésorerie</b>	6.5.1/6.6	50/53	<b>3.748,41</b>	<b>3.748,41</b>
Actions propres		50		
Autres placements		51/53	3.748,41	3.748,41
<b>Valeurs disponibles</b>		54/58	<b>8.156.194,32</b>	<b>9.099.328,97</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	6.6	490/1	<b>74.403,34</b>	<b>292.049,46</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		20/58	<b>69.846.707,61</b>	<b>67.298.954,32</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PASSIF</b>				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
<b>Apport</b>				
Capital		10/15	<b><u>20.965.229,16</u></b>	<b><u>22.523.006,26</u></b>
Capital souscrit		10/11	<b>366.158,76</b>	<b>366.158,76</b>
Capital non appelé		10	366.158,76	366.158,76
En dehors du capital		100	1.379.081,25	1.379.081,25
Primes d'émission		101	1.012.922,49	1.012.922,49
Autres		11		
		1100/10		
		1109/19		
<b>Plus-values de réévaluation</b>		12	<b>124.322,77</b>	<b>124.322,77</b>
<b>Réserves</b>		13	<b>7.278.145,62</b>	<b>11.045.089,27</b>
Réserves indisponibles		130/1	3.040.843,11	3.040.843,11
Réserve légale		130	13.960,11	13.960,11
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319	3.026.883	3.026.883
Réserves immunisées		132	1.274.947,54	1.274.947,54
Réserves disponibles		133	2.962.354,97	6.729.298,62
<b>Bénéfice (Perte) reporté(e)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Subsides en capital</b>		15	<b>13.196.602,01</b>	<b>10.987.435,46</b>
<b>Avance aux associés sur la répartition de l'actif net</b>		19		
<b>PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS</b>		16	<b><u>6.592.048,43</u></b>	<b><u>3.482.921,01</u></b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		160/5	<b>6.095.749,95</b>	<b>2.970.187,63</b>
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162	5.970.749,95	2.724.415,95
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		6.8 164/5	125.000	245.771,68
<b>Impôts différés</b>		168	<b>496.298,48</b>	<b>512.733,38</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>DETTES</b>		17/49	<b><u>42.289.430,02</u></b>	<b><u>41.293.027,05</u></b>
<b>Dettes à plus d'un an</b>	6.9	17	<b>39.029.509,17</b>	<b>37.764.422,9</b>
Dettes financières		170/4	38.948.693,01	37.680.710,17
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	38.948.693,01	37.680.710,17
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	80.816,16	83.712,73
<b>Dettes à un an au plus</b>	6.9	42/48	<b>3.224.097,79</b>	<b>3.528.604,15</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	1.714.920,57	1.636.025,23
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	562.125,47	698.219,58
Fournisseurs		440/4	562.125,47	698.219,58
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	462.008,21	420.836,77
Impôts		450/3		1.597,72
Rémunérations et charges sociales		454/9	462.008,21	419.239,05
Autres dettes		47/48	485.043,54	773.522,57
<b>Comptes de régularisation</b>	6.9	492/3	<b>35.823,06</b>	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		10/49	<b>69.846.707,61</b>	<b>67.298.954,32</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Ventes et prestations</b>		70/76A	<b>11.756.328,88</b>	<b>11.628.977,76</b>
Chiffre d'affaires	6.10	70	10.120.704,74	9.961.576,96
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)	71		
Production immobilisée		72		14.234,25
Autres produits d'exploitation	6.10	74	1.635.224,14	1.643.173,72
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	400	9.992,83
<b>Coût des ventes et des prestations</b>		60/66A	<b>15.608.194,97</b>	<b>11.321.743,43</b>
Approvisionnements et marchandises		60	137.109,06	22.056,46
Achats		600/8	130.746,33	43.415,03
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)	609	6.362,73	-21.358,57
Services et biens divers		61	3.708.918,75	3.150.859,8
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10 62	4.605.798,2	4.119.258,92
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	2.897.539,07	2.903.724,26
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10 631/4	53.945,32	36.421,49
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10 635/8	3.125.562,32	-215.454,99
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	1.071.604,66	1.032.192,29
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	7.717,59	272.685,2
<b>Bénéfice (Perte) d'exploitation</b>	(+)/(-)	9901	<b>-3.851.866,09</b>	<b>307.234,33</b>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Produits financiers</b>		75/76B	<b>708.280,29</b>	<b>683.741,98</b>
Produits financiers récurrents		75	708.280,29	683.741,98
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	160.642,75	154.650,35
Autres produits financiers	6.11	752/9	547.637,54	529.091,63
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
<b>Charges financières</b>		65/66B	<b>637.052,57</b>	<b>645.018,92</b>
Charges financières récurrentes	6.11	65	637.052,57	645.018,92
Charges des dettes		650	630.248,86	642.501,17
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	651		
Autres charges financières		652/9	6.803,71	2.517,75
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts</b>	(+)/(-)	9903	<b>-3.780.638,37</b>	<b>345.957,39</b>
<b>Prélèvement sur les impôts différés</b>		780	<b>26.699,56</b>	<b>26.742,6</b>
<b>Transfert aux impôts différés</b>		680		
<b>Impôts sur le résultat</b>	(+)/(-)	6.13 67/77	<b>13.004,84</b>	<b>19.956,31</b>
Impôts		670/3	13.004,84	19.956,31
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice</b>	(+)/(-)	9904	<b>-3.766.943,65</b>	<b>352.743,68</b>
<b>Prélèvement sur les réserves immunisées</b>		789		
<b>Transfert aux réserves immunisées</b>		689		
<b>Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter</b>	(+)/(-)	9905	<b>-3.766.943,65</b>	<b>352.743,68</b>

**AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Bénéfice (Perte) à affecter</b>	(+)/(-) 9906	<b>-3.766.943,65</b>	<b>352.743,68</b>
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-3.766.943,65	352.743,68
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P		
<b>Prélèvement sur les capitaux propres</b>	791/2	<b>3.766.943,65</b>	
sur l'apport	791		
sur les réserves	792	3.766.943,65	
<b>Affectation aux capitaux propres</b>	691/2		<b>352.743,68</b>
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921		352.743,68
<b>Bénéfice (Perte) à reporter</b>	(+)/(-) (14)		
<b>Intervention des associés dans la perte</b>	794		
<b>Bénéfice à distribuer</b>	694/7		
Rémunération de l'apport	694		
Administrateurs ou gérants	695		
Travailleurs	696		
Autres allocataires	697		

**ANNEXE**

**ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

**FRAIS DE DÉVELOPPEMENT**

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8051P	XXXXXXXXXX	2.907,53
8021		
8031		
(+)/(-) 8041		
8051	2.907,53	
8121P	XXXXXXXXXX	2.907,53
8071		
8081		
8091		
8101		
(+)/(-) 8111		
8121	2.907,53	
81311		

## ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>TERRAINS ET CONSTRUCTIONS</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8191P	XXXXXXXXXX	<b>106.065.917,87</b>
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161	65.088,44	
Cessions et désaffectations	8171		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8181	1.268.651,05	
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8191	<b>107.399.657,36</b>	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>			
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8211		
Acquises de tiers	8221		
Annulées	8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8241		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8251P	XXXXXXXXXX	
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>			
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8271	2.838.751,39	
Repris	8281		
Acquis de tiers	8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8311		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8321P	XXXXXXXXXX	<b>51.932.106,85</b>
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>			
	(22)	<b>52.628.799,12</b>	

**INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE**

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

- Acquisitions, y compris la production immobilisée
- Cessions et désaffectations
- Transferts d'une rubrique à une autre

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

**Plus-values au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

- Actées
- Acquises de tiers
- Annulées
- Transférées d'une rubrique à une autre

**Plus-values au terme de l'exercice**

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

- Actés
- Repris
- Acquis de tiers
- Annulés à la suite de cessions et désaffectations
- Transférés d'une rubrique à une autre

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8192P	XXXXXXXXXX	94.613,68
8162	7.682,99	
8172		
(+)/(-) 8182		
8192	102.296,67	
8252P	XXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
(+)/(-) 8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXX	54.774,57
8272	16.335,69	
8282		
8292		
8302		
(+)/(-) 8312		
8322	71.110,26	
(23)	31.186,41	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8193P	XXXXXXXXXX	462.754,39
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163		
Cessions et désaffectations	8173	8.986,2	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8183		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8193	453.768,19	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8253P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8213		
Acquises de tiers	8223		
Annulées	8233		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8243		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8253		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8323P	XXXXXXXXXX	345.638,26
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8273	41.668,51	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	8.986,2	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8313		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8323	378.320,57	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(24)	75.447,62	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8195P	XXXXXXXXXX	464.742,84
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8165		
Cessions et désaffectations	8175		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8185		
<b>Valeur d'acquisition au terme de l'exercice</b>	8195	464.742,84	
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>			
	8255P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actées	8215		
Acquises de tiers	8225		
Annulées	8235		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8245		
<b>Plus-values au terme de l'exercice</b>	8255		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>			
	8325P	XXXXXXXXXX	27.016,52
<b>Mutations de l'exercice</b>			
Actés	8275	783,48	
Repris	8285		
Acquis de tiers	8295		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8305		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8315		
<b>Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice</b>	8325	27.800	
<b>VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE</b>	(26)	436.942,84	

**IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS****Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8196P	XXXXXXXXXX	1.949.739,83

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8166 6.923.977,86

Cessions et désaffectations

8176 271.893,64

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8186 -1.268.651,05

**Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**

8196 7.333.173

**Plus-values au terme de l'exercice**

8256P XXXXXXXXXXXX

**Mutations de l'exercice**

Actées

8216

Acquises de tiers

8226

Annulées

8236

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8246

**Plus-values au terme de l'exercice**

8256

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

8326P XXXXXXXXXXXX

**Mutations de l'exercice**

Actés

8276

Repris

8286

Acquis de tiers

8296

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8306

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8316

**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**

8326

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

(27) 7.333.173

## ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

### AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

**Mutations de l'exercice**

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

**Plus-values au terme de l'exercice**

**Mutations de l'exercice**

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

**Mutations de l'exercice**

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

**Mutations de l'exercice**

Montants non appelés au terme de l'exercice

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

### AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

**Mutations de l'exercice**

Additions

Remboursements

Réductions de valeur actées

Réductions de valeur reprises

Différences de change

Autres

**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

**RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8393P		
8363		
8373		
(+)/(-) 8383		
8393		
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8453P		
8413		
8423		
8433		
(+)/(-) 8443		
8453		
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8523P		
8473		
8483		
8493		
8503		
(+)/(-) 8513		
8523		
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8553P		
(+)/(-) 8543		
8553		
(284)		
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
285/8P		<b>2.391,56</b>
8583		
8593		
8603		
8613		
(+)/(-) 8623		
(+)/(-) 8633		
(285/8)	<b>2.391,56</b>	
8653		

**PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF****AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE****Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe**

Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé

Actions et parts - Montant non appelé

Métaux précieux et œuvres d'art

**Titres à revenu fixe**

Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit

**Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit**

Avec une durée résiduelle ou de préavis

d'un mois au plus

de plus d'un mois à un an au plus

de plus d'un an

**Autres placements de trésorerie non repris ci-avant**

Codes	Exercice	Exercice précédent
51	<b>3.748,41</b>	<b>3.748,41</b>
8681	3.810,38	3.810,38
8682	61,97	61,97
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

**COMPTES DE RÉGULARISATION****Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important**

Charges à reporter

Produits acquis

Exercice
52.593,57
21.809,77

## ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

### ETAT DU CAPITAL

#### Capital

Capital souscrit au terme de l'exercice

Capital souscrit au terme de l'exercice

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital

#### Catégories d'actions

Région de Bruxelles-Capitale

Commune d'Auderghem

Commune de Watermael-Boitsfort

Commune de Woluwé-Saint-Pierre

CPAS d'Auderghem

CPAS de Watermael-Boitsfort

CPAS de Woluwé-Saint-Pierre

Coopérateurs privés

Ce qui représente un total de :

Actions nominatives

Actions dématérialisées

#### Capital non libéré

Capital non appelé

Capital appelé, non versé

Actionnaires redevables de libération

#### Actions propres

Détenues par la société elle-même

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Détenues par ses filiales

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

#### Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion

Montant des emprunts convertibles en cours

Montant du capital à souscrire

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Suite à l'exercice de droits de souscription

Nombre de droits de souscription en circulation

Montant du capital à souscrire

Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

#### Capital autorisé non souscrit

#### Parts non représentatives du capital

Répartition

Nombre de parts

Nombre de voix qui y sont attachées

Ventilation par actionnaire

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXX	1.379.081,25
(100)	1.379.081,25	

Codes	Montants	Nombre d'actions
	184.027,92	618.720
	399.237,26	1.342.275
	240.300,81	807.915
	209.980,76	705.976
	77.295,47	259.875
	1.844,09	6.200
	121.413,46	408.204
	144.981,48	487.442
	1.379.081,25	4.636.607
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
(101)	1.012.922,49	XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

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

Codes	Exercice
8761	
8762	

Nombre de parts détenues par la société elle-même  
Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8771	
8781	

**EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)**

Exercice

**PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES**

**VENTILATION DE LA RUBRIQUE 164/5 DU PASSIF SI CELLE-CI REPRÉSENTE UN MONTANT IMPORTANT**

Compte 164100 - Provisions pour autres risques et charges  
Compte 164101 - Provisions pour autres risques et charges

Exercice	
	5.000
	120.000

**ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF**

**VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE**

**Dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	1.714.920,57
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	1.714.920,57
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	

**Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année**

(42) **1.714.920,57**

**Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**

Dettes financières	8802	8.554.077,11
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	8.554.077,11
Autres emprunts	8852	
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	80.816,16

**Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir**

8912 **8.634.893,27**

**Dettes ayant plus de 5 ans à courir**

Dettes financières	8803	30.394.615,9
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	30.394.615,9
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	

**Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir**

8913 **30.394.615,9**

**DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)****Dettes garanties par les pouvoirs publics belges**

Dettes financières
Emprunts subordonnés
Emprunts obligataires non subordonnés
Dettes de location-financement et dettes assimilées
Etablissements de crédit
Autres emprunts
Dettes commerciales
Fournisseurs
Effets à payer
Acomptes sur commandes
Dettes salariales et sociales
Autres dettes

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

**Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges****Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société**

Dettes financières
Emprunts subordonnés
Emprunts obligataires non subordonnés
Dettes de location-financement et dettes assimilées
Etablissements de crédit
Autres emprunts
Dettes commerciales
Fournisseurs
Effets à payer
Acomptes sur commandes
Dettes fiscales, salariales et sociales
Impôts
Rémunérations et charges sociales
Autres dettes

**Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société**

Codes	Exercice
9072	
9073	
450	
9076	
9077	462.008,21

**DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES****Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)**

Dettes fiscales échues
Dettes fiscales non échues
Dettes fiscales estimées

**Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)**

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale
Autres dettes salariales et sociales

**COMPTES DE RÉGULARISATION****Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important**

Produits à reporter

Exercice
35.823,06

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION

### PRODUITS D'EXPLOITATION

#### CHIFFRE D'AFFAIRES NET

Ventilation par catégorie d'activité

Ventilation par marché géographique

#### Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

### CHARGES D'EXPLOITATION

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Nombre total à la date de clôture

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

Cotisations patronales d'assurances sociales

Primes patronales pour assurances extralégales

Autres frais de personnel

Pensions de retraite et de survie

Codes	Exercice	Exercice précédent
740	1.032.431,08	986.899,16
9086	80	78
9087	76,3	72,7
9088	117.047	114.846
620	3.272.788,86	2.965.368,98
621	949.606,69	798.967,15
622	207.961,04	169.207,03
623	175.441,61	185.715,76
624		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>Provisions pour pensions et obligations similaires</b>			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
<b>Réductions de valeur</b>			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112	196.269,82	155.789,82
Reprises	9113	142.324,5	119.368,33
<b>Provisions pour risques et charges</b>			
Constitutions	9115	4.844.434	875.657,18
Utilisations et reprises	9116	1.718.871,68	1.091.112,17
<b>Autres charges d'exploitation</b>			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	979.176,69	1.017.483,64
Autres	641/8	92.427,97	14.708,65
<b>Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société</b>			
Nombre total à la date de clôture	9096	3	3
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	3	3
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	4.594	4.572
Frais pour la société	617	3.000	3.000

## RÉSULTATS FINANCIERS

### PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS

#### Autres produits financiers

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de change réalisées

Autres

Intérêts et majorations s/créances locataires

Récupération intérêts et dépenses judiciaires

### CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES

#### Amortissement des frais d'émission d'emprunts

#### Intérêts portés à l'actif

#### Réductions de valeur sur actifs circulants

Actées

Reprises

#### Autres charges financières

Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances

#### Provisions à caractère financier

Dotations

Utilisations et reprises

#### Ventilation des autres charges financières

Différences de change réalisées

Ecart de conversion de devises

#### Autres

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	539.406,55	516.466,84
9126		
754		
	3.148,21	4.768,27
	5.082,78	7.856,52
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

**PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
<b>PRODUITS NON RÉCURRENTS</b>	76	<b>400</b>	<b>9.992,83</b>
<b>Produits d'exploitation non récurrents</b>	(76A)	<b>400</b>	<b>9.992,83</b>
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents	7620		5.000
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630	400	
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8		4.992,83
<b>Produits financiers non récurrents</b>	(76B)		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents	7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières	7631		
Autres produits financiers non récurrents	769		
<b>CHARGES NON RÉCURRENTES</b>	66	<b>7.717,59</b>	<b>272.685,2</b>
<b>Charges d'exploitation non récurrentes</b>	(66A)	<b>7.717,59</b>	<b>272.685,2</b>
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-) 6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7	7.717,59	272.685,2
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 6690		
<b>Charges financières non récurrentes</b>	(66B)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-) 6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631		
Autres charges financières non récurrentes	668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 6691		

**IMPÔTS ET TAXES****IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT****Impôts sur le résultat de l'exercice**

Impôts et précomptes dus ou versés  
 Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif  
 Suppléments d'impôts estimés

**Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs**

Suppléments d'impôts dus ou versés  
 Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

**Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé**

Codes	Exercice
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	<b>13.004,84</b>
9139	13.004,84
9140	

**Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice**

Exercice

**Sources de latences fiscales**

Latences actives  
 Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs  
 Autres latences actives

Latences passives  
 Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	

**TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS****Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte**

A la société (déductibles)  
 Par la société

**Montants retenus à charge de tiers, au titre de**

Précompte professionnel  
 Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145	26,67	
9146	434.744,77	
9147	772.356,7	646.944,97
9148		

**DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**

**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS**

**Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par la société

Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société

Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société

**GARANTIES RÉELLES**

**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société**

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	



**ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES**

Exercice

**MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS**

Engagement important

Au terme de la signature d'un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans, la société a cédé ses droits sur le terrain sis rue de la Foresterie.

La valeur dudit terrain a été transférées de la rubrique 22 – Terrains et constructions à la rubrique 26 – Autres immobilisations corporelles

– des comptes annuels pour une valeur de 384.466,98 €, lors de l'exercice 2004.

Exercice
0
0
0
0

**RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS**

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

**PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME**

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

**NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, non pris en compte dans le bilan ou le compte de résultats**

Exercice

**ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT**

Exercice

**NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN**

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

**AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)**

Exercice

**RELATIONS FINANCIÈRES AVEC****LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES****Créances sur les personnes précitées**

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

**Garanties constituées en leur faveur****Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur****Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable**

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

**LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)****Emoluments du (des) commissaire(s)****Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

**Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)**

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisoriale

Codes	Exercice
9505	<b>12.761,17</b>
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

**Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations**

**RÈGLES D'ÉVALUATION**

## REGLES D'EVALUATION

Suivant décision du Conseil d'administration, les éléments constitutifs du patrimoine sont repris à l'inventaire pour leur valeur d'acquisition ou de construction, les dettes et les créances pour le montant restant dû. Dans la valeur d'acquisition ou de construction sont inclus les intérêts intercalaires sur capitaux empruntés qui sont afférents à la période qui précède la mise en état d'exploitation effective de l'actif concerné.

Les amortissements se calculent pour :

- les immeubles construits avant 1994 :
  - en 66 ans; à 5/6 ième (1/6 ième représentant la valeur du terrain) de l'immobilisé en amortissement linéaire (depuis 2018 pour les Habitations sociales de Woluwé-St-Pierre et Ville et Forêt, depuis l'an 2000 pour les HLS Auderghem ; auparavant c'était en progressif).
- les immeubles construits après l'an 1994 :
  - en 33 ans d'amortissement linéaire, le terrain n'étant pas amorti pour Auderghem & Watermael
  - en 30 ans d'amortissement linéaire, le terrain n'étant pas amorti pour Woluwé
- les immeubles construits après le 1/1/2016 :
  - en fonction de la durée du remboursement de l'emprunt.
- les abords : acquisitions ou grosses rénovations en 20 ou 33 ans (suivants crédit SLRB)
- les bâtiments adm & ateliers : avant 2016 :
  - 66 ans linéaire à Auderghem / 30 ans linéaire à Woluwé / 10 ans linéaire à Watermael
- les bâtiments adm & ateliers : après le 1/1/2016 : 33 ans linéaire.
  
- les garages, boxes et remises en 20 ans;
- les garages, boxes et remises attenants aux immeubles sont au même rythme que la construction des immeubles respectifs;
- les installations de chauffage central en 20 ans;
- les ascenseurs en 20 ans;
- les travaux d'améliorations des immeubles en 20 ans;
- les travaux de rénovations lourdes des immeubles en fonction de la durée de remboursement de l'emprunt;
- les modernisations apportées aux immeubles d'avant 1940 en 10 ans;
  
- les volets en 15 ans;
- les wasserettes en 10 ans;
- les plaines de jeux en 10 ans;
- les tentes solaires en 8 ans;
  
- le mobilier de bureau en 10 ans;
- le matériel de bureau en 5 ans;
- les autres équipements en 5 ou 10 ans (en fonction de la durée de vie du bien);
- les gros matériels de chantier en 5 ans;
- le matériel roulant en 5 ans;
- le matériel informatique en 3 ans;
- logiciel informatique en 3 ans pour les acquisitions de gros logiciels, ou acquisitions par lots;

- les frais de constitution et d'augmentation de capital en 5 ans

---

*NB : A partir du 1/1/2016, la mise en investissement s'activera en cas de travaux effectués par lots ou en cas de dépassement d'un seuil d'investissement théorique.*

*Le seuil d'investissement théorique est de :*

*20.000 € pour les chauffages & ascenseurs*

*15.000 € pour les volets, wasserettes, plaines de jeux, tentes solaires, autres équipements.*

*5.000 € pour les gros matériels de chantier.*

*NB : l'impact du passage des amortissements progressifs restants en linéaires depuis 2018 peut se chiffrer comme lors de la proposition acceptée par le CA du 5/6/2018. Ce calcul se trouve en annexe du rapport de gestion.*

*NB : La société applique les amortissements au prorata temporis depuis 2018 suite à son passage en grande société.*

La provision pour grosses réparations et gros entretien est calculée, jusque fin 2020, sur base d'un plan quinquenal avec comme minimum 1,5% du prix de revient actualisé des immeubles. Elle est constituée annuellement à raison de 0,5% du prix de revient actualisé des immeubles.

A partir de 2021, les règles d'évaluation des provisions pour grosses réparations et entretiens à sont :

#### Aspect comptable

La provision fin de chaque année doit correspondre au total prévu dans le plan d'entretien des 5 années suivantes. Cette provision sera imputée dans le compte 162000.

Ce plan d'entretien ne reprend que les travaux à charge de la SISP. Si une SISP a une provision inférieure ou supérieure au plan d'entretien à 5 ans, elle comptabilise la différence en une fois avec une dotation ou une reprise pour faire correspondre la provision au plan.

#### *Utilisation :*

Utilisation de la provision est justifiée par la partie des comptes ci-dessous en lien avec le plan d'entretien. Ceci constituera l'utilisation.

- 6110 Frais des immeubles loués à charge de la SISP
- 6112 Frais des immeubles utilisés par la SISP
- 62 Frais de personnel + 60 matériel

#### *Dotation :*

- La dotation annuelle au 31/12/N servira à remettre la provision du compte #162 au niveau du total du nouveau plan d'entretien (mis à jour) pour la période N+1 à N+5.

#### *Pièce justificative :*

Le plan d'entretien à 5 ans. Ce dernier devra être établi par le service technique en collaboration avec le service financier et validé par le CA de la SISP.

### Aspect fiscal

Par prudence, cette provision ne sera pas considérée comme exonérée

Durant 2021, le changement de calcul de la provision pour grosse réparation et gros entretiens entraîne une provision complémentaire de 3.267.458,00 euros par rapport à l'année passée.

Les fournitures sont reprises à leur valeur d'acquisition dans le stock.

Les règles d'évaluation concernant les créances douteuses et irrécouvrables sont :

- 1/ Mise en créances douteuses de tous les locataires partis durant l'année N
- 1bis/ Réduction de valeur actée pour tous les locataires partis durant l'année N
- 2/ Mise en créances douteuses de 100% des dettes depuis plus de 1 an des locataires (partis & présents)
- 2bis/ Réduction de valeur actée de 100% des dettes depuis plus de 1 an des locataires (partis & présents)
- 3/ Mise en créances douteuses de 25% des dettes depuis plus de 6 mois des locataires encore présents durant l'année N
- 3bis/ Réduction de valeur actée de 25% des dettes depuis plus de 6 mois des locataires encore présents durant l'année N
- 4/ Abandon de recouvrement des créances de plus de 5 ans
- 4bis/ Abandon de recouvrement des créances de cas spécifiques validés par le CA

La production immobilisée est impactée par nos frais d'architectes internes (calculés de manière dégressive en % sur le montant du prix des travaux htva qui peut varier entre 12 et 5 %, en fonction des tableaux de nôtre tutelle, et du montant du chantier) et par les frais de surveillance interne des chantiers (2% du montant final des travaux).

Durant 2021, nous avons reçu des subsides venant de la Région de Bruxelles-Capitales pour :

- Rénovation 13 maisons quartier JB : 84.543,85 €
- Rénovation enveloppe Cité (phase 1) : 1.698.721,52 €
- Audit incendie Divers : 10.171,31 €
- Amiante Elan : 203.357,34 €
- Mise en conformité installat° électrique 136 app Ernotte : 211.042,98 €
- Enveloppe & conformité gaz, elec Rotiers 5/7 : 23.331,30 €
- Mise en conformité Sdb & remplac châssis Dries Elan : 44.281,65 €
- Rénovation 4 chaufferies DB88-94 : 268.267,88 €
- Rénovation 1 chaufferie OL 11/13 : 95.826,90 €
- Réparation béton et garde-corps : 69.756,07 €

Une intervention a été accordée en 2021 par la Région de Bruxelles-Capitale en compensation de la perte de produits d'exploitation liée au respect de la législation en matière de calcul de loyers (« allocation de solidarité ») pour : 885.140,83 €.

Une intervention d'Actiris a été accordée en 2021 d'un montant de 250.975,93 € suite à l'occupation de 5 employés et 4 ouvriers sous le statut d'agent contractuel subventionné.

**AUTRES INFORMATIONS À COMMUNIQUER DANS L'ANNEXE**

Informations depuis le bilan de 2018 :

Lors de l'étude préliminaire effectuée dans le cadre de la rénovation des logements situés 73,75 et 80 et 82 rue de l'Elan à 1170 Bruxelles (144 logements) il a été décelé un problème de présence d'amiante. Cela a pour conséquence, une analyse des risques sanitaires éventuels et l'arrêt provisoire du projet de rénovation. Les crédits/subsides liés à ces rénovations ont été majoritairement réaffectés pour la rénovation de logements anciens également sur d'autres bâtiments rue de l'Elan (59 au 71 et 68 au 78) et Dries (34,36) à 1170 Bruxelles.

Les 5.450.000 € à réaffecter ont été attribués à 4 projets (4.000.000 pour le projet salle de bain et cuisine à l'Elan, 450.000 pour le remplacement des châssis à Dries-Elan, 500.000 au projet de mise en conformité des installations électriques à Ernotte, 500.000 pour l'audit incendie et conformités diverses).

Selon les études, durant l'année 2019, les organes de décisions devront se prononcer sur un choix de principe de type de rénovation (degré de désamiantage à appliquer).

Cela entraînera :

-une demande de subside-crédit auprès de la tutelle qui s'inscrira dans les nouvelles modalités de financements qui seront d'applications au sein du secteur.

-un choix d'appel à projet autre que le chantier mentionné ci-dessus plus limité

-un vide locatif progressif (diminution de loyers)

-un relogement des locataires encore présents dans les logements concernés.

Une partie du plan quadriennal 2018-2021 est déjà attribuée à ce projet à hauteur de 1.620.000 €.

Connaissant le soucis d'amiante repris ci-dessus, nous avons par prudence mis en réserve indisponible le montant du devis de désamiantage de 3.026.883 €. Cette opération s'est faite, durant l'année 2018, par un transfert des réserves disponibles vers les réserves indisponibles de 2.962.672,08 €.

**AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES  
SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

**RAPPORT DE GESTION**

---

# RAPPORT DE GESTION 2021

---

Conformément aux obligations légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice comptable du 01/01/2021 au 31/12/2021 et soumettons les comptes annuels à votre approbation<sup>1</sup>.

## TABLE DES MATIERES

1.COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 31/12/2021.....	2
2.AFFECTATION DU RÉSULTAT .....	19
3.RISQUES ET INCERTITUDES .....	20
4.CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'INFLUENCER SENSIBLEMENT LE DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ (POUR AUTANT QU'ELLES NE NUISENT PAS À LA SOCIÉTÉ).....	20
5.ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS DEPUIS LA CLÔTURE.....	21
6.RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT .....	21
7.MUTATIONS DE CAPITAL .....	21
8.RACHAT D'ACTIONNAIRES PROPRES.....	21
9.INTÉRÊTS OPPOSÉS DES ADMINISTRATEURS.....	21
10.DÉCHARGE DES ADMINISTRATEURS ET DU COMMISSAIRE.....	21
11.SUCCURSALES .....	22
12.JUSTIFICATION DES RÈGLES COMPTABLES.....	22
13.UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS.....	22

---

<sup>1</sup> Le rapport d'activité sera présenté lors de l'Assemblée Générale du 9 juin 2022.



## 1. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS CLÔTURÉS AU 31/12/2021

- 1.1. **Résultat du compte**
- 1.2. **Différence budget / réalisé**
- 1.3. **Cinq ratios mesurant la santé financière d'EBDS**
- 1.4. **Détails du compte de résultat**
- 1.5. **Détails du bilan**

### 1.1 Résultat du compte

Le compte de résultat 2021 d'En Bord de Soignes présente une perte de 3.766.944 €.

Comme annoncé au CA du 3 mai 2022, il s'agit d'une année exceptionnelle suite à une prise en charge d'un seul coup de l'alignement de notre provision pour grosses réparations et entretiens.

Cela représente une différence de 4.119.687 € par rapport à 2020 qui était bénéficiaire de 352.744 €.

La reprise de provision représente 3,3 millions de dépenses en plus de nos prévisions. L'origine est un changement de règles comptables dans le poste « Provision pour Gros Entretien » : 2,7 millions prévus sur base des dépenses réelles de 2020 sont devenues 6 millions d'€ à comptabiliser.

Anciennement, ce montant correspondait à 1,5% des valeurs actualisées de nos logements.

Par une circulaire du 23 décembre 2021, la SLRB nous demande que ce montant représente, pour 2021 uniquement, la valeur des 5 années suivantes d'entretien et réparation de notre patrimoine. Ce montant (qui est donc la différence entre l'ancien et le nouveau), doit être comptabilisé en une fois.

Cette charge exceptionnelle est remise à zéro après chaque compte de résultat. De ce fait, l'impact ne se marque que pour 2021. Le bilan en conserve une trace via une diminution de nos réserves cumulées (aujourd'hui de 11 millions, et donc diminué à 7 millions).

### 1.2 Différence budget / réalisé

Pour rappel, la dernière projection du compte 2021 a été présentée au CA de février 2022. Les chiffres utilisés pour calculer le résultat étaient ceux de novembre 2021. Le montant attendu était un résultat d'exercice positif de +13.859 €.

Après analyse des événements entre les chiffres de novembre 2021 et ceux utilisés par les réviseurs en mars 2022, nous pouvons relever **6 éléments négatifs** pour un montant de près de 4,2 millions € (dont 3,3 millions imputables à la règle comptable sur la « Provision pour Gros Entretien » imposée par la SLRB) et **4 éléments positifs** pour 575.000 € :

- 1) **3,3 millions de dépenses en plus** issues d'un changement de règles comptables dans le poste « Provision pour Gros Entretien »
- 2) **355.976 € de dépenses non comptabilisées dans les charges salariales.** La prévision présentée en février 2022 était erronée suite à une erreur humaine. Ce montant représente, pour l'ensemble du personnel, les avantages extra-légaux octroyés sur l'année 2021.

Vu l'importance de la négligence et du défaut de contrôle, des avertissements seront transmis aux personnes responsables.

Parallèlement, une double correction organisationnelle est en cours : d'une part, via l'extension de la mission du réviseur sur un outil de calcul des projections financières ; d'autre part, sur un scan de la procédure de récolte d'informations lors de ces travaux budgétaires – cette étape étant remplie par notre consultant externe en cours de mission sur l'ensemble des procédures d'EBDS.

- 3) **284.175 € de dépenses supplémentaires** en frais de réparations et de charges, répartis en deux groupes.
  - ➔ 193.699 € de frais d'entretien et réparation plus élevés que le million budgétisé durant l'année 2021.

Ce montant se compose, d'une part, de de 33.699 € de frais d'immeubles à charges de la SISF. Ce montant doit être englobé dans le budget voté de 1 million d'€ du plan d'entretien suite à la précision du canevas du nouveau plan comptable utilisé par la SLRB.

D'autre part, nous avons constaté une augmentation de 160.000 € de frais de réparations liés à l'augmentation des interventions des firmes extérieures depuis l'instauration du call center.

- ➔ 90.476 € de frais de charges communes plus élevés et de réalisation de contrats d'entretien de chaufferie (1/4 du total).

- 4) **260.625 € de recettes non réalisées** en productions d'immobilisés sur les 3 chantiers suivants dont les plannings ont été revus :
  - ➔ Dries-Elan (mise en conformité, salles de bains, cuisine, chaudières) : 210.000€.
  - ➔ Dries-Elan (remplacement châssis) : 23.625€
  - ➔ Rénovation logements inoccupés (maisons) : 27.000 €



**5) 64.388 € de subsides non perçus**

**6) 99.793 € d'autres dépenses non prévues**

- ➔ Mise à jour du stock suite à l'engagement d'un gestionnaire permanent (+ 47.119 €)
- ➔ Montant plus important de mise en irrécouvrable (+52.674 €)

Ces 6 postes représentent ce qui influencent négativement notre compte en comparaison du budget.

Ci-dessous, 4 éléments qui, au contraire, sont des données plus positives sur notre compte.

- 1) Loyers : **87.721 €** supplémentaires perçus non seulement dans nos logements mais aussi pour nos garages, kots, caves et magasins.
- 2) **Inoccupés : plus faible progression du montant : 114.696 €** sont donc gagnés, prévision sur base des données transmises en collaboration avec les autres services (1,229 million d'€) à comparer avec les chiffres réels de (1,114 million d' €)
- 3) **Amortissements : 253.954 €**, montant dépendant du tableau d'investissement futur (parfois pas réalisés ou reportés), des investissements passés.
- 4) **Reprise de provision : 120.272 €** à ne plus réserver dans ce poste pour le Précompte Immobilier de 2017 vu la prescription. Les reprises de provisions sont établies en clôture suite à l'aval de nos réviseurs.

### 1.3. Cinq ratios mesurant la santé financière d'EBDS

#### 1.3.1. Le ratio de couverture des annuités mesure la quantité des produits des loyers étant attribuée au remboursement de l'annuité :

COUVERTURE DES ANNUITES	2020	2021
Annuités	2.272.127	2.263.839
Produits des loyers (700+701+702+709+73)	8.757.962	8.751.680
<i>Ratio (pour 100 € de produit des loyers, X € sont pour les annuités)</i>	25,9%	25,9%

### 1.3.2. Le ratio de la masse salariale mesure la proportion de la charge salariale par rapport au chiffre d'affaires :

Les charges salariales ont augmenté de 486K dont, principalement : 175K pour le 1er volet de l'harmonisation salariale, 84K pour les augmentations barémiques, 35K d'augmentation de charges d'assurances et d'avantages sociaux et 20 K pour l'indexation d'octobre 2021. Les nouveaux postes (1 architecte pour les logements vides et 2 agents de propretés) représentent 120 K, dont 46K refacturés aux locataires.

En tenant compte des postes subsidiés ou refacturés aux locataires, le ratio de la masse salariale passe de 29.2% à 31.3%.

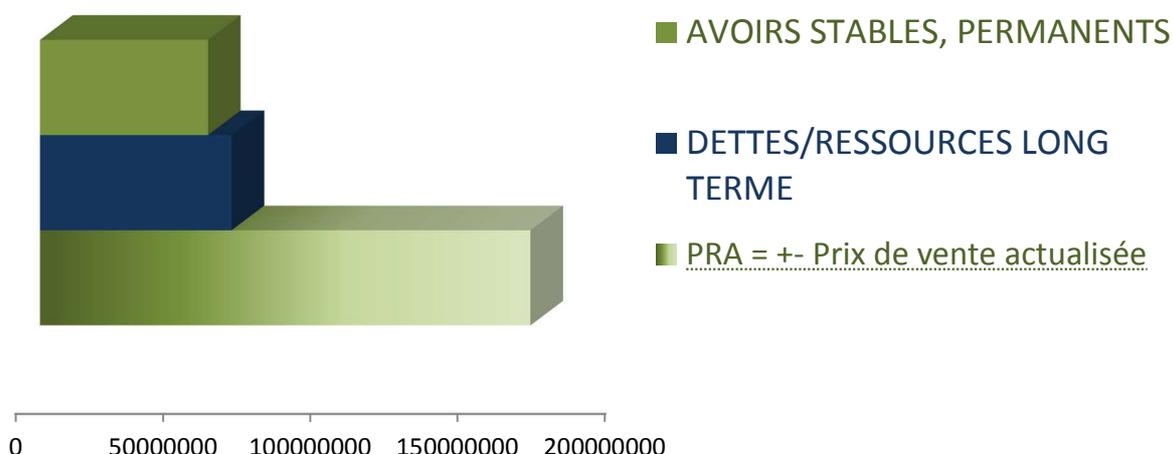
<b>ANALYSE DE LA MASSE SALARIALE / CHIFFRE D'AFFAIRE</b>	2020	2021
Masse salariale (62) - subsides salariaux (74) - production immobilisée (72)	3.764.864	4.272.975
Chiffre d'affaire (70) + allocation de solidarité (73)	10.796.931	11.005.846
<i>Ratio (pour 100 € de chiffre d'affaire, X € sont pour la masse salariale)</i>	34,9%	38,8%

### 1.3.3. L'analyse du permanent permet de vérifier si nous pouvons faire face à nos dettes long terme :

<b>ANALYSE DU PERMANENT</b>	2021	2020	2021 - 2020
AVOIRS STABLES, PERMAENTS	60.507.941	56.680.624	3.827.317
DETTES/RESSOURCES LONG TERME	66.586.787	63.770.350	2.816.437
<i>Différence</i>	<i>-6.078.846</i>	<i>-7.089.726</i>	



On peut constater que nous avons du passif LT (ou dette) plus élevé que nos actifs stables (nos biens immeubles par ex.); cela pourrait être inquiétant, mais ce ne l'est pas ! C'est normal pour notre type de société. Nos immeubles sont comptabilisés au prix d'époque quand ils ont été construits ou rénovés. Si nous devions vendre nos biens aujourd'hui, nous devrions en fixer un prix actuel qui peut s'élever à environ 180M. On pourra facilement rembourser nos emprunts comme le démontre le graphique ci-dessous.



1.3.4. L'analyse du circulant (ratio de liquidité générale) permet de vérifier si nous pouvons faire face à nos obligations court terme :

ANALYSE DU CIRCULANT	2021	2020	2021 - 2020
AVOIRS/LIQUIDITES COURT TERME	9.338.767	10.618.330	-1.279.563
DETTES COURT TERME	3.259.921	3.528.604	-268.683
<i>Différence</i>	6.078.846	7.089.726	
<i>Ratio</i>	2,86	3,01	

Notre trésorerie est aussi capable de faire face facilement à nos dettes court terme. Nous avons en banque presque 3 fois plus que nos dettes fournisseurs et emprunts courts termes.



### 1.3.5. Le ratio de trésorerie indique la situation de trésorerie de l'entreprise :

ANALYSE DE LA TRESORERIE	2021	2020	2021 - 2020
Valeurs disponibles & placements (50/58)	8.159.943	9.103.077	-943.135
DETTES COURT TERME	3.259.921	3.528.604	-268.683
<i>Différence (= réserve de trésorerie)</i>	4.900.022	5.574.473	
<i>Ratio</i>	2,50	2,58	

*Malgré le fait que nos liquidités aient diminué, nous avons encore une très bonne capacité à faire face à nos obligations court terme rien qu'avec notre trésorerie.*

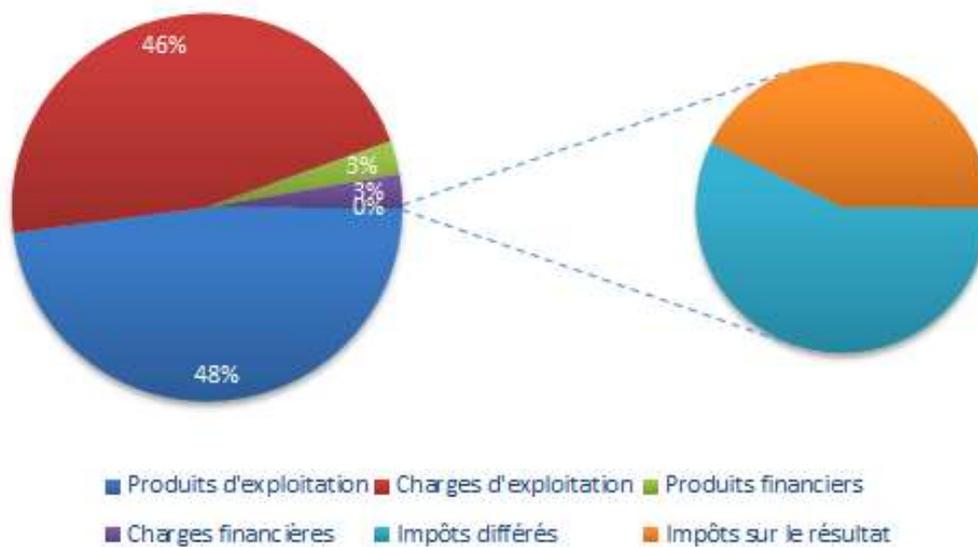
### 1.4. Le compte de résultat

Voici les grandes subdivisions du compte de résultat des quatre dernières années :

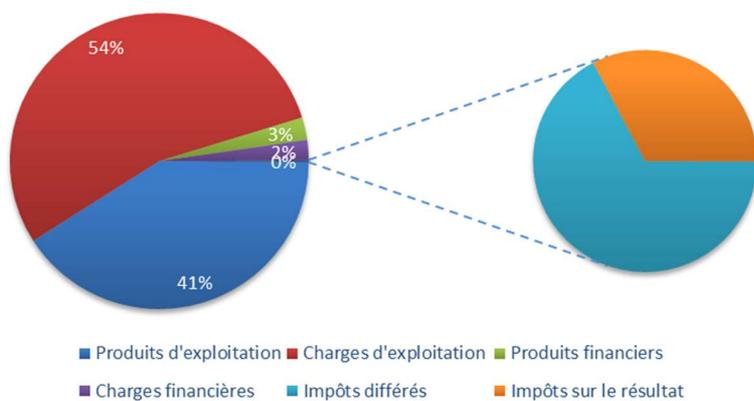
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Produits d'exploitation</b>	11.316.980,59	12.146.543,41	11.707.386,94	11.628.977,76	11.756.328,88
<b>Charges d'exploitation</b>	10.708.011,66	11.221.237,77	11.744.478,23	11.321.743,43	15.608.194,97
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	608.968,93	925.305,64	-37.091,29	307.234,33	-3.851.866,09
Produits financiers	611.429,90	654.997,23	773.755,24	683.741,98	708.280,29
Charges financières	690.399,86	706.062,77	658.436,52	645.018,92	637.052,57
<b>BENEFICE AVANT IMPÔT</b>	529.998,97	874.240,10	78.227,43	345.957,39	-3.780.638,37
Impôts différés	22.672,67	25.096,26	25.523,55	26.742,60	26.699,56
Impôts sur le résultat	38.307,69	78.726,50	5.922,84	19.956,31	13.004,84
<b>BENEFICE APRES IMPÔT</b>	514.363,95	820.609,86	97.828,14	352.743,68	-3.766.943,65



### 1.4.1. Grandes subdivisions du compte de résultat 2020



### 1.4.2. Grandes subdivisions du compte de résultat 2021



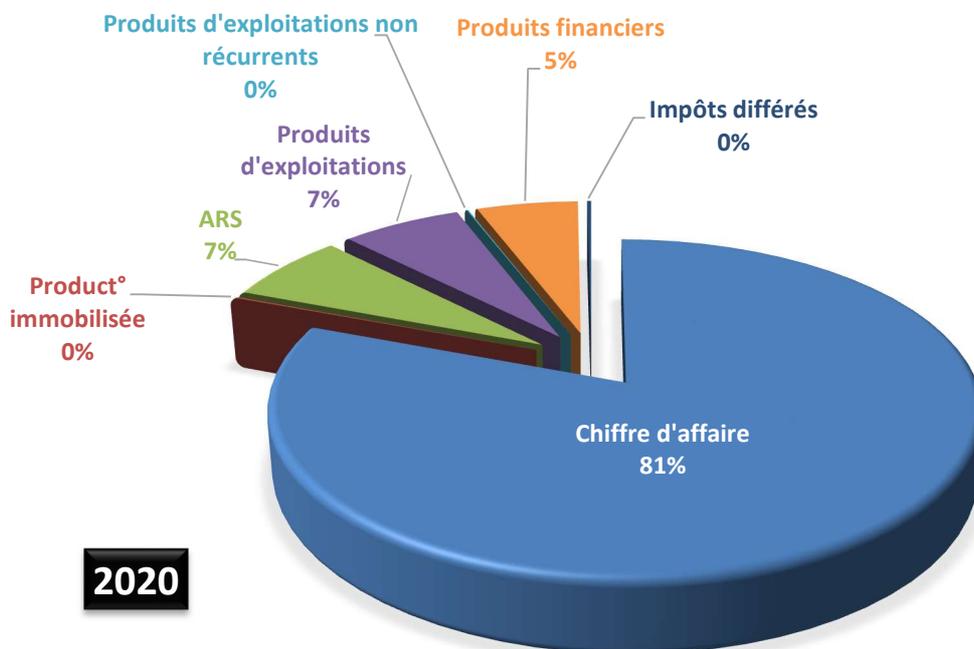
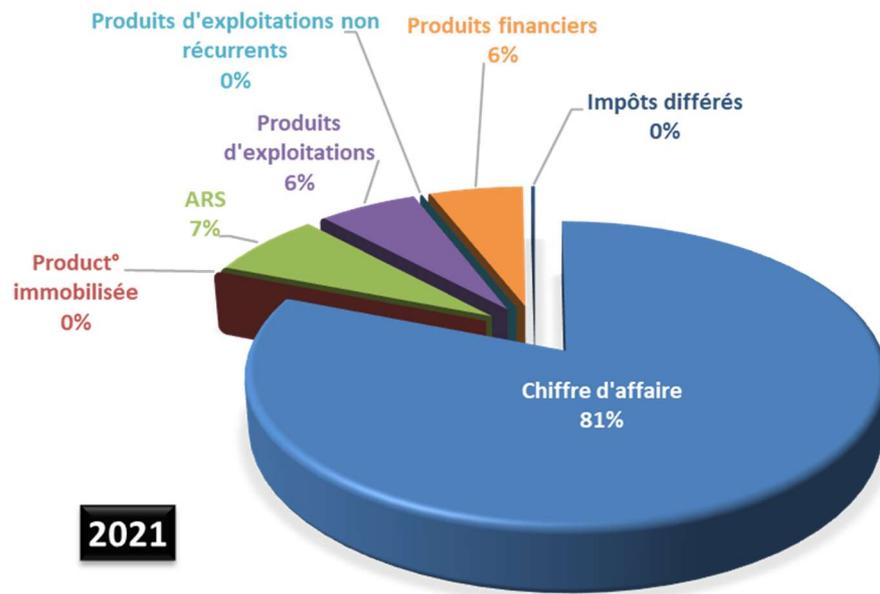
Afin d'analyser les variations du résultat, nous parcourons de manière un peu plus détaillée les différentes grandes subdivisions et en expliquons les principales variations entre 2021 et 2020 :

### 1.4.3. Produits ou recettes de 2017 à 2021

Comptes	2017	2018	2019	2020	2021
70 Chiffre d'affaire	9.893.434	10.016.205	10.086.151	9.961.577	10.120.705
700 Loyer de base "brut"	9.070.841	9.289.982	9.577.820	9.943.054	10.278.930
701 Inoccupés	-532.534	-586.645	-675.494	-931.062	-1.114.969
702 Réduction sociale	-967.270	-994.842	-1.113.806	-1.180.188	-1.363.966
703 à 708 Provisions & charges	2.202.707	2.209.722	2.208.872	2.038.970	2.254.165
709 Cotisat° de solidarité	119.690	97.988	88.759	90.804	66.544
72 Product° immobilisée	14.477	158.897	75.875	14.234	0
73 ARS	689.091	725.452	746.132	835.354	885.141
74 Produits d'exploitations	717.378	1.128.707	775.369	807.820	750.083
76 Produits d'exploitations non récurrents	2.600	117.282	23.860	9.993	400
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>11.316.981</b>	<b>12.146.543</b>	<b>11.707.387</b>	<b>11.628.978</b>	<b>11.756.329</b>
75 Produits financiers	611.430	654.997	773.755	683.742	708.280
78 Impôts différés	22.673	25.096	25.524	26.743	26.700



#### 1.4.4. Répartition des produits 2021 & 2020



#### 1.4.5. Variations principales des produits entre 2021 et 2020

De ces variations multiples de produits et charges entre les deux années nous pouvons en retirer trois types d'éléments afin d'en évaluer les incidences futures :

- Tous les éléments avec la lettre **S** à droite des deux tableaux de variations sont des éléments de **stabilisation**, cela veut dire que suite à cette évolution, le compte se retrouve à un montant normal et qui devrait rester stable les années futures en dehors de l'indexation. Cette variation ne se répètera donc en principe pas.  
Les mouvements qui se stabilisent en 2021 et qui sont suite à une imputation en charge ou en produit sur 2020 s'équilibrent ; en effet nous gagnons 265K sur ces mouvements antérieurs et perdons 263K.  
Les mouvements de stabilisation durant 2021 sont favorables pour 120K mais sont exceptionnellement défavorables pour 3.213K dû à la provision pour grosses réparations et entretiens.  
Les produits exceptionnels et charges exceptionnelles pourraient aussi se retrouver parmi les éléments de stabilisation, mais vu du fait de leur caractère exceptionnel, nous n'en tenons pas toujours compte.
- Les éléments avec la lettre **V**, sont des éléments de type **variable** ; cela veut dire qu'ils peuvent varier dans un sens comme dans l'autre d'une année à l'autre. Ils varient en fonction des plans d'investissement ou d'entretien mais aussi en fonction des décisions prises.  
Le total des éléments variables défavorables en 2021 se monte à 816K, contre 298K d'éléments variables favorables.
- Le reste des postes sont plutôt récurrents et se répercutent donc chaque année avec une certaine évolution dans le temps.



#### 1.4.6. Commentaires

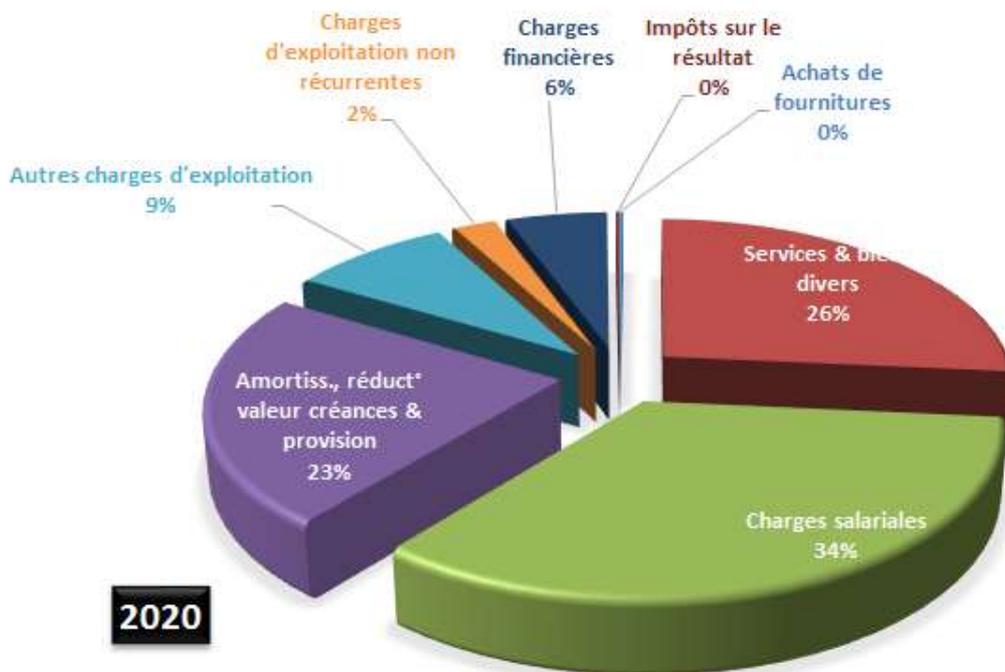
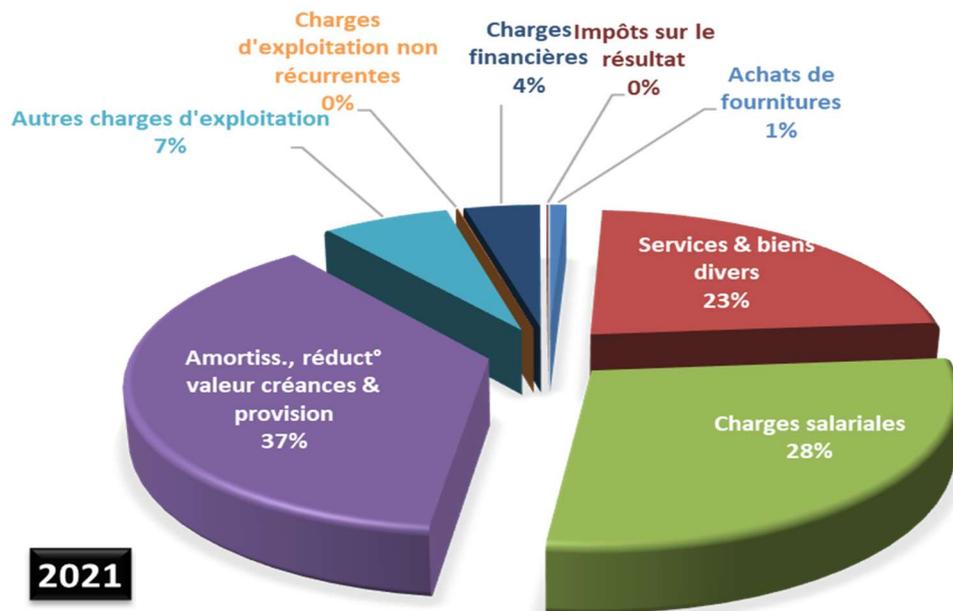
	+	-	
<i>Les loyers de base progressent dans la lignée du travail d'harmonisation et des index annuels.</i>	336K		
<i>La perte pour logements sociaux inoccupés s'élève à 1.028K, ce qui fait une augmentation de 17% par rapport à 2020 qui était de 850K &amp; 2019 à 562K</i>		18 4K	
<i>Comme chaque année, les réductions sociales augmentent, cette progression s'accélère également, c'est normal puisqu'elle est en corrélation avec les loyers de base et dépend aussi de la paupérisation des locataires.</i>		18 4K	
<i>L'augmentation des charges impacte de la même envergure les provisions se retrouvant dans nos produits, en effet, le surplus de provision est placé en dette.</i>	215K		V
<i>Suite à ces composantes du <u>chiffre d'affaire</u>, nous pouvons constater que ce dernier croît de <u>160K</u> par la cause à effet de l'augmentation des charges des immeubles, sans cela notre CA aurait décré de 55K, montant dont nous pouvons ajouter les 125K de décroissance de 2020, principalement dû par l'évolution des inoccupés.</i>			
<i>La production immobilisée diminue, ce montant variera fortement chaque année car elle dépend des différents projets techniques mis en immobilisés. Dans notre société, la production immobilisée est constituée des frais d'architectes et de surveillances internes.</i>		14 K	V
<i>La paupérisation de nos locataires fait progresser annuellement nôtre allocation de solidarité, qui représente 75% de notre déficit social.</i>	50K		
<i>Les produits d'exploitation diminuent de 57K, en voici les causes :</i>			
<i>Remboursement d'un montant trop payé pour le précompte immobilier de 2016, montant reçu en 2020.</i>		13 8K	S
<i>Remboursement de dégâts d'égouts par un fournisseur, montant reçu en 2020.</i>		15 K	S
<i>Plus d'indemnisation de compagnie d'assurance.</i>	13K		V
<i>Plus de frais de récupération émanant des états des lieux.</i>	23K		V
<i>Mise à jour du stock fin 2021</i>	35K		S
<i>En 2021 plus de bons de travaux ont été émis ou régularisés.</i>	23K		V
<i>Les produits exceptionnels peuvent varier fortement, l'année passée nous avons un jugement en notre faveur d'un ancien ouvrier (8,5K).</i>		9K	-
<i>Les produits financiers varient d'un montant de 24K de primes d'énergie reçues en plus par rapport à 2020.</i>	24K		V

### 1.4.7. Charges ou dépenses de 2017 à 2021

Comptes	2017	2018	2019	2020	2021
60 Achats de fournitures	115.704	86.103	88.101	22.056	137.109
61 Services & biens divers	3.714.873	3.650.764	4.004.709	3.150.860	3.708.919
610 Frais d'adm, déplac, locat° & tiers	323.585	258.277	325.798	269.910	261.298
611 Charges d'entretien & réparation	1.770.632	1.756.393	1.982.186	1.382.685	1.858.691
612 Consommation d'énergie	1.148.015	1.203.962	1.191.886	1.075.239	1.147.709
613 Locat° et entretien matériel	96.453	82.333	110.058	106.708	117.413
614 Assurances	213.780	207.691	206.328	214.716	221.251
615 Rétributions de tiers	57.503	54.020	45.726	31.938	27.521
616 Frais divers & représentat° et réunio	43.762	53.615	57.725	27.019	40.039
617 Intérim	0	0	45.372	0	0
618 Frais administrateurs	61.144	34.473	39.629	42.645	34.996
62 Charges salariales	3.359.571	3.666.906	3.687.365	4.119.259	4.605.798
<i>NB: Subsidies y afférents (compte 74) :</i>	262.585	333.243	361.723	340.161	332.823
<i>NB: Production immobilisée (compte 72)</i>	14.477	158.897	75.875	14.234	0
<i>NB: Financement via l'ARS (compte 73) :</i>	24.394	45.000	45.000	45.000	45.000
63 Amortiss., réduct° valeur créances & provis	2.560.542	2.703.190	2.931.354	2.724.691	6.077.047
630 Amortissements	2.556.996	2.705.499	2.750.698	2.903.724	2.897.539
634 Rédu val s/créances	15.411	44.352	156.047	36.421	53.945
636 Provision grosses rép & entretien	-11.865	-46.661	-100.392	33.354	3.246.334
637 Autres prov risques & charges	0	0	125.000	-248.809	-120.772
64 Autres charges d'exploitation	957.321	942.687	1.031.519	1.032.192	1.071.605
66 Charges d'exploitation non récurrentes	0	171.586	1.431	272.685	7.718
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>10.708.012</b>	<b>11.221.238</b>	<b>11.744.478</b>	<b>11.321.743</b>	<b>15.608.195</b>
65 Charges financières	690.400	706.063	658.437	645.019	637.053
67/77 Impôts sur le résultat	38.308	78.727	5.923	19.956	13.005



### 1.4.8. Répartition des charges 2021 & 2020



### 1.4.9. Variations principales des charges entre 2021 et 2020

	+	-	
<b>Plus d'achat de fourniture stock (&amp; aussi suite à une mise à jour du stock fin 2021 pour 35K)</b>		115K	V
<b>Les charges de services et biens divers augmentent de 558K, en voici les causes :</b>			
<i>Les frais liés à l'administration générale se stabilisent, l'année passée nous avons effectués des achats téléphoniques (9k)</i>	9K		
<i>Les charges d'entretien et réparation extérieure et intérieure à charge de la Sisp augmentent de 300K. Ces comptes peuvent varier fortement d'une année à l'autre et dépendent du plan d'entretien établi par le technique.</i>		300K	V
<i>La somme reprise à charge des immeubles est plus élevée, en grande partie due par l'évolution des frais d'entretien des communs (77K), des chauffages (33K)</i>		162K	V
<i>Les frais d'énergie à charges des locataires augmentent mais également ceux à charge de la SISP.</i>		72K	V
<i>Les outillages augmentent.</i>		7K	
<i>Les assurances augmentent légèrement.</i>		6K	
<i>Les rétributions aux tiers diminuent de 4k pour les frais d'avocats.</i>	4K		
<i>Les frais divers montent de 13k (4k frais de formation, 4k frais de séminaire)</i>		13K	
<b>Les charges salariales ont augmenté de 486K</b>			
174.521 1er volet de l'harmonisation salariale au 01/01/2021			
21.342 indexation de 2% au 01/10/2021			
83.571 augmentations barémiques			
75.620 Engag. PLAGÉ après absence de ce poste depuis le 01/03/2020			
46.253 engagement de 2 agents de propreté mi-temps			
77.006 engagement d'un nouvel architecte gestionnaire de projets de r			
35.631 augmentation charges d'assurance et d'avantages sociaux			
-27.405 Somme des non remplac. et chevauch. pour tft de connaissance			
<b>486.539 TOTAL</b>		<b>486K</b>	
<b>Augmentation de nos irrécouvrables.</b>		17K	
<b>Augmentation exceptionnelle de notre provision pour grosse réparation et entretien suite aux nouvelles règles d'évaluation de notre tutelle.</b>		3.213K	S
<b>Nous avons repris une provision du PI de 2017 pour 125K mais cela est contrebalancé par la reprise de l'année passée de 248K pour un litige clôturé.</b>		128K	S
<b>Nos charges d'exploitation augmentent de 40K en déduction de la reprise de la provision du PI de 2017.</b>		40K	S
<b>Nos charges exceptionnelles varient fortement car nous avons remboursé en 2020 des assurances incendies prélevées à nos locataires sur les 5 années antérieures</b>	265K		S
<b>Les charges financières diminuent de manière récurrente liées à nos prêts LT</b>	8K		
<b>Nous avons moins d'impôts à payer</b>	7K		



**1.5. Le bilan 2021 d'En Bord de Soignes** présente un total d'Actif / Passif de 69.846.708 €, l'année passée il s'élevait à 67.298.954 €.

**1.5.1. Actif 2021 et 2020**

		ACTIF 2021	Part dans l'actif	ACTIF 2020	2021-2020
Disponibilité	- AVOIRS STABLES, PERMAENTS 60.507.941	<b>Investissements (21/28) 60.507.941</b>  (terrains, constructions, rénovations, équipements, matériel divers et mobilier, aménagement, investissements en cours...)	87%	<b>56.680.624</b>	3.827.317
	+ AVOIRS/LIQUIDITES COURT TERME 9.338.767	<b>Circulants (29/58) 9.338.767</b>  Stock (3) 172.828 Créances commerciales (40) 105.268 Autres créances (41) 826.325 Valeurs disponibles & placements (50/58) 8.159.943 Comptes de régularisation (490/491) 74.403	13%	<b>10.618.330</b>	<b>-1.279.563</b>
		<b>TOTAL ACTIF 69.846.708</b>		<b>67.298.954</b>	



## 1.5.2. Commentaires sur le Bilan

**L'actif** se compose à 87% d'investissements et 13% d'avoirs circulants, les actifs permanents augmentent de 3% par rapport à 2020 au détriment des actifs court terme.

L'analyse de l'actif nous montre une progression des comptes **investissements** (+3.827K), cela doit être relativisé car ce montant représente une balance entre les nouveaux investissements (6.725K dont 1.341k de nouveaux investissements activés et 5.383K de nouveaux investissements en cours) et la prise en charge des amortissements annuels (2.897K).

Les **créances** (compte 40) vis-à-vis de nos locataires demeurent presque stables, elles diminuent de 14K. L'année passée nous avons déjà diminué ces créances de 21K et de 137K en 2019 principalement influencé par la mise en douteux et irrécouvrables des dettes de nos locataires partis et présents.

Les **autres créances** (compte 41) augmentent en principe de manière récurrente suite à l'évolution des remboursements des enfants à charge et adultes handicapés à recevoir de notre tutelle. Cependant, cette année nous trouvons dans ce poste une diminution de plus de 90K dû globalement suite à la reprise de la provision sur le précompte immobilier de 2017 et l'établissement de décomptes de charges e petites entités.

Nos **liquidités** (compte 50/58), ont été sensiblement impacté par l'augmentation de certains frais repris ci-dessus dans notre comparaison des charges entre les deux années. Le solde de nos liquidités s'élève à un peu plus de 8 millions fin 2021.

Les comptes de **régularisation** de l'actif sont moins élevés à concurrence de 217k. Ces comptes évoluent en fonction des dates de factures réceptionnées de nos fournisseurs ; nous tenons comptes de ces factures reçues mais reportons la charge à l'année suivante puisque ces factures concernent des charges ultérieures.

**Le Passif** se compose à 30% de capitaux propres, 9% de provisions et impôts différés et 61% de dettes. Les provisions augmentent de 3 à 4% par rapport à 2020 au détriment des capitaux propres ; ceci est principalement dû à la suite de la prise en charge comptable de la nouvelle provision pour grosses réparations et entretiens qui grève par la même occasion nos réserves cumulées.

L'analyse du passif nous montre une diminution des **réserves** de 3.767K suite à la nouvelle provision prise en charge sur cet exercice.

Les **subsides** augmentent de manière récurrente d'environ 250K, cette année la variation positive est bien plus importante au vu de nos rénovations en cours et s'élève à 2.209K. Cette variation se subdivise en deux montants, un pour les nouveaux subsides réceptionnés

pour 2.700K auquel nous devons déduire les mises en résultat de nos anciens subsides pour 2021 de 490K.

Les **provisions** pour grosses réparations & entretiens augmentent de manière exceptionnelle de 3.246K, suite à la dotation 2021 afin de se mettre au diapason des nouvelles règles d'évaluation de notre tutelle concernant cette provision. Nous devons cette année, trouver dans nos comptes une provision égale au plan d'entretien sur les 5 années ultérieures. L'année passée notre provision était calculée sur base de 1,5% de notre PRA, ce qui était préconisé par la SLRB & correspondait à nos règles d'évaluation. Cette année nous avons enregistré une reprise de provision d'environ 122K suite à la provision sur le précompte immobilier de 2017.

Nos **dettes long terme** augmentent fortement avec une différence de 1.265K par rapport à l'année passée. La rénovation de l'enveloppe de la Cité phase 1 représente la majeure partie de cette évolution.

Les **annuités** augmentent de manière récurrente suite à nos investissements, en 2021 nous avons 79K en plus.

Les **dettes fournisseurs** peuvent varier fortement car pour le bilan nous devons nous arrêter à une date déterminée qui est le 31/12 ; cela ne reflète pas que nous sommes endettés vis-à-vis de nos fournisseurs de manière problématique puisque les postes ouverts fin d'année sont payés début de l'année suivante. En 2021, nous constatons une diminution de 136K.

Les **dettes fiscales** (compte 45) peuvent être influencées par notre résultat ou par l'évolution de notre nombre de travailleur. Tout comme 2020, la variation positive de 41K de ces postes est suite à la prise en compte d'une provision pour pécule de vacance plus élevée suite au nombre plus élevé de travailleurs.

Cette année nous constatons une variation importante dans nos **autres dettes** pour un montant de 288K. Cette somme réside dans l'augmentation des frais à charges des immeubles (énergies et charges communes). L'augmentation de ces charges induit moins de remboursement de provision envers nos locataires.

## 2. AFFECTATION DU RÉSULTAT

2021 présente une perte de 3.766.944 €, ce qui donne une différence de 4.119.687 € par rapport à 2020 qui se soldait par un bénéfice de 352.744 €.

La moyenne des résultats de 2012 à 2020 s'élève à un bénéfice moyen de 500.449 €.



Si nous ajoutons 2021 dans cette moyenne, nous arrivons à un bénéfice moyen de 100.710€.

Le résultat de 2021 a été affecté à raison de -3.830.160,33 € en prélèvement de la réserve disponible générale et 63.216,68 € en réserve de cotisation de solidarité.

### 3. RISQUES ET INCERTITUDES

L'incertitude relève de la planification et la réalisation de 2 chantiers à Watermael-Boitsfort à savoir :

- Dries-Elan (84 logements concernés)
- Chablis-Taillis (137 logement concernés)

Des dates de réalisations sont fixées pour ces 2 chantiers mais nous ne pouvons pas exclure de nouveaux reports éventuels (administratifs et techniques). Quasiment tous les chantiers subissent ce genre d'inconvénients mais le fait que les logements qui se libèrent ne sont pas reloués et chaque report de date des travaux entraînent une augmentation de logements vides qui entraînent notamment une perte de ressources financière pour la société.

### 4. CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'INFLUENCER SENSIBLEMENT LE DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ (POUR AUTANT QU'ELLES NE NUISSENT PAS À LA SOCIÉTÉ)

La SLRB et les fédérations de logements sociaux (notre représentant étant l'ALS) sont en cours de négociation pour la rédaction d'un nouveau contrat de gestion qui sera d'application de 2022 jusque 2026. Les prévisions transmises par la SLRB envisagent la signature de ce nouveau contrat durant le 2<sup>ième</sup> trimestre 2022.

Ce contrat aura de nouvelles implications importantes dans la gestion de la société notamment :

- Le mode de financement des projets de rénovation.
- L'approche sociétale globale.

## 5. ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS DEPUIS LA CLÔTURE

Nous devons signaler l'impact direct à court et moyen terme du début de la guerre en Ukraine. L'impact se situe notamment à propos du coût et de la disponibilité des matériaux de construction nécessaires à l'accomplissement de nos missions. D'autre part les délais de réalisations de chantiers risquent également d'être influencés par cet événement.

## 6. RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Aucune activité de recherche et développement n'a été exercée au cours de l'exercice écoulé.

## 7. MUTATIONS DE CAPITAL

Durant cette année, des cessions de parts émanant de demandes de coopérateurs privés (ou leurs héritiers) ont été effectuées avec l'accord de la tutelle (SLRB). Les parts ont été transmises quasi intégralement en faveur des communes et majoritairement à titre gratuit. Sur le capital total de 4.636.607 parts émises cela représente 12.663 parts soit 0,27% du capital.

L'organe de gestion confirme qu'aucune mutation de capital ne s'est produite pendant l'exercice écoulé.

## 8. RACHAT D' ACTIONS PROPRES

L'organe de gestion mentionne que ni la société, ni une filiale directe, ni quelconque autre personne agissant en son nom propre mais pour le compte de la société ou d'une filiale directe n'a acquis de parts ou de certificats de la société.

## 9. INTÉRÊTS OPPOSÉS DES ADMINISTRATEURS

L'organe de gestion signale qu'aucune décision n'a été prise et aucune opération n'a été décidée, qui tomberait dans le champ d'application de l'article 7:96 du Code des Sociétés & Asbl.

## 10. DÉCHARGE DES ADMINISTRATEURS ET DU COMMISSAIRE

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous demandons de donner décharge aux administrateurs et au commissaire pour l'exercice de leur mandat durant l'exercice 2021.



## 11. SUCCURSALES

La société ne possède pas de succursales.

## 12. JUSTIFICATION DES RÈGLES COMPTABLES

La société ne présente pas de perte reportée dans son bilan et son compte de résultat ne montre pas, non plus, de perte de l'exercice pendant deux exercices consécutifs.

## 13. UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

La société ne possède pas d'instruments financiers.

Signé,

Aziz SOPI  
Directeur Général

Daniel SOUMILLION  
Président

**RAPPORT DES COMMISSAIRES**

---

## RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SC EN BORD DE SOIGNES POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

Avenue de la Houlette 93 1160 Bruxelles  
RPM Bruxelles BE 0401.967.406

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société EN BORD DE SOIGNES (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 3 septembre 2020, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2022. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société EN BORD DE SOIGNES depuis les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2017.

### **Rapport sur l'audit des comptes annuels**

#### ***Opinion sans réserve***

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2021, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 69.846.707,61 EUR et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de 3.766.943,65 EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2021, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

#### ***Fondement de l'opinion sans réserve***

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu du conseil d'administration et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

### ***Responsabilités du conseil d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels***

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe au conseil d'administration d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le conseil d'administration a l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

### ***Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels***

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société, ni quant à l'efficacité ou l'efficacité avec laquelle le conseil d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;

- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le conseil d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons au conseil d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

### **Autres obligations légales et réglementaires**

#### ***Responsabilités du conseil d'administration***

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

#### ***Responsabilités du commissaire***

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

#### ***Aspects relatifs au rapport de gestion***

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

### ***Mention relative au bilan social***

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, § 1, 8° du Code des sociétés et des associations, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

### ***Mentions relatives à l'indépendance***

Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de mission incompatible avec le contrôle légal des comptes annuels et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

### ***Autres mentions***

Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

Fait à Bruxelles, le 13 mai 2022.

La SRL "DGST & Partners - Réviseurs d'entreprises",  
Commissaire, Représentée par



Fabio CRISI  
Réviseur d'entreprises

## BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

33903

### ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES

#### TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

##### Au cours de l'exercice

##### Nombre moyen de travailleurs

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Temps plein	1001	70,9	42,2	28,7
Temps partiel	1002	9,6	2,3	7,3
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	76,3	43,5	32,8

##### Nombre d'heures effectivement prestées

Temps plein	1011	109.028	66.060	42.968
Temps partiel	1012	8.019	1.647	6.372
Total	1013	117.047	67.707	49.340

##### Frais de personnel

Temps plein	1021	4.290.250,63	2.599.460,29	1.690.790,34
Temps partiel	1022	315.547,57	64.809,44	250.738,13
Total	1023	4.605.798,2	2.664.269,73	1.941.528,47

##### Montant des avantages accordés en sus du salaire

	1033			
--	------	--	--	--

##### Au cours de l'exercice précédent

Nombre moyen de travailleurs en ETP

Nombre d'heures effectivement prestées

Frais de personnel

Montant des avantages accordés en sus du salaire

	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	64,5	39,2	25,3
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	114.846	67.537	47.309
Frais de personnel	1023	4.119.258,92	2.384.353,9	1.734.905,02
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033			

**TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (suite)**

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>A la date de clôture de l'exercice</b>				
<b>Nombre de travailleurs</b>	105	71	9	75,9
<b>Par type de contrat de travail</b>				
Contrat à durée indéterminée	110	70	7	73,9
Contrat à durée déterminée	111			
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113	1	2	2
<b>Par sexe et niveau d'études</b>				
Hommes	120	42	2	43
de niveau primaire	1200	7		7
de niveau secondaire	1201	27	2	28
de niveau supérieur non universitaire	1202	3		3
de niveau universitaire	1203	5		5
Femmes	121	29	7	32,9
de niveau primaire	1210	2	1	2,5
de niveau secondaire	1211	12	4	14,4
de niveau supérieur non universitaire	1212	8	2	9
de niveau universitaire	1213	7		7
<b>Par catégorie professionnelle</b>				
Personnel de direction	130	4		4
Employés	134	36	2	37
Ouvriers	132	31	7	34,9
Autres	133			

**PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ**

	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
<b>Au cours de l'exercice</b>			
Nombre moyen de personnes occupées	150		3
Nombre d'heures effectivement prestées	151		4.594
Frais pour la société	152		3.000

**TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE**

**ENTRÉES**

**Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice**

**Par type de contrat de travail**

- Contrat à durée indéterminée
- Contrat à durée déterminée
- Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
- Contrat de remplacement

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	8	5	10,5
210	7	1	7,5
211	1	2	2
212			
213		2	1

**SORTIES**

**Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice**

**Par type de contrat de travail**

- Contrat à durée indéterminée
- Contrat à durée déterminée
- Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
- Contrat de remplacement

**Par motif de fin de contrat**

- Pension
- Chômage avec complément d'entreprise
- Licenciement
- Autre motif

Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prester des services au profit de la société comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	7	4	9,1
310	6	1	6,6
311	1	2	2
312			
313		1	0,5
340	2		2
341			
342			
343	5	4	7,1
350			

**RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE**

**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés  
 Nombre d'heures de formation suivies  
 Coût net pour la société  
     dont coût brut directement lié aux formations  
     dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs  
     dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

**Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés  
 Nombre d'heures de formation suivies  
 Coût net pour la société

**Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur**

Nombre de travailleurs concernés  
 Nombre d'heures de formation suivies  
 Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	18	5811	17
5802	268	5812	259
5803	9.875	5813	9.505
58031	9.875	58131	9.505
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

**RAPPORT DE RÉMUNÉRATION**

pour les sociétés dans lesquelles les pouvoirs publics ou une ou plusieurs personnes morales de droit public exercent un contrôle (article 3:12, §1, 9° du Code des sociétés et des associations)

