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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **EN BORD DE SOIGNES**
Rechtsvorm : Coöperatieve vennootschap
Adres : Herdersstaflaan Nr : 93 Bus :
Postnummer : 1160 Gemeente : Oudergem
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, Franstalige
Internetadres : https://www.enborddesoignes.be/
E-mailadres : ebds@ebds.brussels

Ondernemingsnummer 0401.967.406

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt 04-03-2021

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 12-06-2025

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

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

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

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

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

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

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

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

DECOURRIERE André
Rue des Néfliers 41
1160 Oudergem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Bestuurder

BERTRAND Antoine
Avenue du Haras 148
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË

		Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
Begin van het mandaat : 2023-06-08	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Administrateur exerçant une fonction assimilée à celle de
Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2023-06-08	vice-président du Conseil d'Administration

DE PIERPONT Blanche
Administrateur
Rue des Béguinettes 5
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË

Begin van het mandaat : 2023-12-05	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Bestuurder

KOLCHORY Carine
Avenue des Dames Blanches 24
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Bestuurder

BOGAERT Christine
Bd du Souverain 144
1160 Oudergem
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Bestuurder

DE GRAND RY Cécile
Rue du Pinson 24
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Bestuurder

SOUMILLION Daniel
Avenue des Sylphes 3
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË

		Administrateur exerçant une fonction assimilée à celle de
Begin van het mandaat : 2023-06-08	Einde van het mandaat : 2025-06-12	vice-président du Conseil d'Administration
Begin van het mandaat : 2021-02-02	Einde van het mandaat : 2021-06-08	Bestuurder
Begin van het mandaat : 2021-06-08	Einde van het mandaat : 2023-06-08	Voorzitter van de Raad van Bestuur

VAN RILLAER Emmanuel
Avenue des Alouettes 24
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË

Begin van het mandaat : 2019-05-09	Einde van het mandaat : 2025-06-12	Bestuurder

DUJARDIN Etienne
Tir aux Pigeons 58
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 | Einde van het mandaat : 2025-06-12 | Administrateur avec voix consultative

DALLEMAGNE Georges
Avenue des Sitelles 43
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 | Einde van het mandaat : 2025-06-12 | Bestuurder

NOEL Jean-François
Rue de la Molignée 7
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2022-04-04 | Einde van het mandaat : 2025-06-12 | Bestuurder

DE LE VINGNE Juliette
Avenue des Mille Mètres 50
1150 Sint-Pieters-Woluwe
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 | Einde van het mandaat : 2025-06-12 | Bestuurder

VANDAME Marc
Bd du Souverain 103
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 | Einde van het mandaat : 2025-06-12 | Bestuurder

STASSART Marie-Noelle
Karrenberg 32
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 | Einde van het mandaat : 2023-12-05 | Bestuurder

PILLOIS Matthieu
Avenue des Paradisiers 2
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 | Einde van het mandaat : 2023-04-25 | Bestuurder

HERZL Pierre-Yves
Allée des Colzas 59
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 | Einde van het mandaat : 2025-06-12 | Bestuurder

RIGODANZO Vanessa
Avenue Josse Smets 45
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 | Einde van het mandaat : 2025-06-12 | Administrateur avec voix consultative

LERATE Vincianne
Avenue Thomas Frissen 6 009
1160 Oudergem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-09 | Einde van het mandaat : 2023-06-08 | Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur
Begin van het mandaat : 2023-06-08 | Einde van het mandaat : 2025-06-12 | Voorzitter van de Raad van Bestuur

DGST & Partners - Réviseurs d'entreprises SRL (B00288)
0458736952
Avenue Emile Van Becelaere 28A
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË
Begin van het mandaat : 2023-06-08 Einde van het mandaat : 2025-06-12 Bedrijfsrevisor

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

CRISI Fabio

Avenue Emile Van Becelaere 28A
1170 Watermaal-Bosvoorde
BELGIË

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van artikel 5 van de wet van 17 maart 2019 betreffende de beroepen van accountant en belastingadviseur.

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

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

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

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door accountants of door fiscaal accountants, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke accountant of fiscaal accountant en zijn lidmaatschapsnummer bij het Instituut van de Belastingadviseurs en de Accountants (IBA), evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

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

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	**70.529.155,72**	**63.686.627,69**
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	**70.526.764,16**	**63.684.236,13**
Terreinen en gebouwen		22	63.927.265,46	59.558.817,09
Installaties, machines en uitrusting		23	2.453,31	4.264,71
Meubilair en rollend materieel		24	158.606,91	207.799,75
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	435.137,25	437.228,37
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	6.003.301,23	3.476.126,21
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	**2.391,56**	**2.391,56**
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	2.391,56	2.391,56
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	2.391,56	2.391,56

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	**9.017.192,32**	**8.533.858,72**
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	**229.767,86**	**199.332,34**
Voorraden		30/36	229.767,86	199.332,34
Grond- en hulpstoffen		30/31	229.767,86	199.332,34
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	**1.190.808,81**	**1.174.920,03**
Handelsvorderingen		40	185.562,48	131.676,88
Overige vorderingen		41	1.005.246,33	1.043.243,15
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	**3.728,41**	**3.728,41**
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	3.728,41	3.728,41
Liquide middelen		54/58	**7.230.876,16**	**6.847.131,33**
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	**362.011,08**	**308.746,61**
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**79.546.348,04**	**72.220.486,41**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**24.256.123,64**	**21.150.434,73**
Inbreng	6.7.1	10/11	**366.158,76**	**366.158,76**
Beschikbaar		110	366.158,76	366.158,76
Onbeschikbaar		111		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	**124.322,77**	**124.322,77**
Reserves		13	**6.700.089,59**	**6.878.943,39**
Onbeschikbare reserves		130/1	3.026.883	3.026.883
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	3.026.883	3.026.883
Belastingvrije reserves		132	1.274.947,54	1.274.947,54
Beschikbare reserves		133	2.398.259,05	2.577.112,85
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15	**17.065.552,52**	**13.781.009,81**
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	**7.472.279,3**	**7.122.355,12**
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	**6.763.767,49**	**6.530.250**
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	6.462.300	6.360.250
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	301.467,49	170.000
Uitgestelde belastingen		168	**708.511,81**	**592.105,12**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	**47.817.945,1**	**43.947.696,56**
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	**44.070.538,1**	**40.216.859,37**
Financiële schulden		170/4	43.984.940,33	40.141.466,76
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	43.984.940,33	40.141.466,76
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	85.597,77	75.392,61
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	**3.747.222,37**	**3.730.837,19**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	2.013.008,76	1.864.040,22
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	731.907,43	762.504,26
Leveranciers		440/4	731.907,43	762.504,26
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	781.435,86	576.376,25
Belastingen		450/3	124.540,37	4.988,37
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	656.895,49	571.387,88
Overige schulden		47/48	220.870,32	527.916,46
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	**184,63**	
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**79.546.348,04**	**72.220.486,41**

RESULTATENREKENING

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten			70/76A	**14.648.049,32**	**13.891.420,75**
Omzet		6.10	70	12.347.657,47	11.500.369,13
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa			72	280.526,79	300.844,91
Andere bedrijfsopbrengsten		6.10	74	1.981.986,06	1.909.006,71
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		6.12	76A	37.879	181.200
Bedrijfskosten			60/66A	**15.032.947,63**	**13.842.536,51**
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen			60	169.792,59	101.577,82
Aankopen			600/8	200.228,11	90.287,94
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)		609	-30.435,52	11.289,88
Diensten en diverse goederen			61	3.946.893,05	3.557.842,59
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10	62	5.963.094,55	5.688.379,27
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa			630	3.433.283,5	3.231.210,9
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10	631/4	93.880,53	98.338,11
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10	635/8	233.517,49	-14.900
Andere bedrijfskosten		6.10	640/8	1.192.485,92	1.180.087,82
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)		9901	**-384.898,31**	**48.884,24**

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten			75/76B	**832.565,7**	**998.854,03**
Recurrente financiële opbrengsten			75	832.565,7	998.854,03
Opbrengsten uit financiële vaste activa			750		
Opbrengsten uit vlottende activa			751	164.041,98	146.795,73
Andere financiële opbrengsten		6.11	752/9	668.523,72	852.058,3
Niet-recurrente financiële opbrengsten		6.12	76B		
Financiële kosten			65/66B	**641.075,19**	**636.977,59**
Recurrente financiële kosten		6.11	65	641.075,19	636.977,59
Kosten van schulden			650	639.889,04	635.486,79
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten			652/9	1.186,15	1.490,8
Niet-recurrente financiële kosten		6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)		9903	**-193.407,8**	**410.760,68**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen			780	**35.800,37**	**33.013,63**
Overboeking naar de uitgestelde belastingen			680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13	67/77	**21.246,37**	**4.524,33**
Belastingen			670/3	21.339,76	4.524,33
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen			77	93,39	
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	**-178.853,8**	**439.249,98**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9905	**-178.853,8**	**439.249,98**

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	**-178.853,8**	**439.249,98**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-178.853,8	439.249,98
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2	**178.853,8**	
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792	178.853,8	
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		**439.249,98**
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		439.249,98
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)		
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
KOSTEN VAN ONTWIKKELING				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8051P	**XXXXXXXXXX**	**2.907,53**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8021		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8031		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8041		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8051	**2.907,53**	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8121P	**XXXXXXXXXX**	**2.907,53**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8071		
Teruggenomen		8081		
Verworven van derden		8091		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8101		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8111		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8121	**2.907,53**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		81311	**0**	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191P	**XXXXXXXXXX**	**120.537.736,86**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8161	316.558,92	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8171		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8181	7.423.029,91	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191	**128.277.325,69**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8251P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8211		
Verworven van derden		8221		
Afgeboekt		8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8321P	**XXXXXXXXXX**	**60.978.919,77**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8271	3.371.140,46	
Teruggenomen		8281		
Verworven van derden		8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8321	**64.350.060,23**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(22)	**63.927.265,46**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8192P	**XXXXXXXXX**	**102.296,67**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8162		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8172		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8192	**102.296,67**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8252P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8212		
Verworven van derden		8222		
Afgeboekt		8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8322P	**XXXXXXXXX**	**98.031,96**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8272	1.811,4	
Teruggenomen		8282		
Verworven van derden		8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8302		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8322	**99.843,36**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(23)	**2.453,31**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193P	**XXXXXXXXX**	**628.632,05**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8163	9.047,68	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8173		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193	**637.679,73**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8253P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8213		
Verworven van derden		8223		
Afgeboekt		8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8323P	**XXXXXXXXX**	**420.832,3**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8273	58.240,52	
Teruggenomen		8283		
Verworven van derden		8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8303		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8323	**479.072,82**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(24)	**158.606,91**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8195P	**XXXXXXXXX**	**468.665,9**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8165		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8185		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8195	**468.665,9**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8255P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8215		
Verworven van derden		8225		
Afgeboekt		8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8245		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8255		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8325P	**XXXXXXXXX**	**31.437,53**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8275	2.091,12	
Teruggenomen		8285		
Verworven van derden		8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8315		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8325	**33.528,65**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(26)	**435.137,25**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196P	**XXXXXXXXX**	**3.476.126,21**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8166	9.950.204,93	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8176		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8186	-7.423.029,91	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196	**6.003.301,23**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8256P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8216		
Verworven van derden		8226		
Afgeboekt		8236		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8326P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8276		
Teruggenomen		8286		
Verworven van derden		8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8306		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(27)	**6.003.301,23**	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8413		
Verworven van derden		8423		
Afgeboekt		8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8523P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8473		
Teruggenomen		8483		
Verworven van derden		8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553P	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-)	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(284)		
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN				
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		285/8P	**XXXXXXXXXX**	**2.391,56**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Toevoegingen		8583		
Terugbetalingen		8593		
Geboekte waardeverminderingen		8603		
Teruggenomen waardeverminderingen		8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-)	8623		
Overige mutaties	(+)/(-)	8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(285/8)	**2.391,56**	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR		8653		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51	**3.728,41**	**3.728,41**
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681	3.790,38	3.790,38
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682	61,97	61,97
Edele metalen en kunstwerken	8683		
Vastrentende effecten	52		
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53		
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686		
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687		
meer dan één jaar	8688		
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689		

	Boekjaar
OVERLOPENDE REKENINGEN	
Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
Uitgestelde lasten	257.252,68
Verworven producten	104.758,4

STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
STAAT VAN DE INBRENG			
Inbreng			
Beschikbaar per einde van het boekjaar	110P	XXXXXXXXX	366.158,76
Beschikbaar per einde van het boekjaar	(110)	366.158,76	
Onbeschikbaar per einde van het boekjaar	111P	XXXXXXXXX	
Onbeschikbaar per einde van het boekjaar	(111)		
Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders			
In geld	8790		
waarvan niet volgestort	87901		
In natura	8791		
waarvan niet volgestort	87911		

	Codes	Bedragen	Aantal aandelen
Wijzigingen tijdens het boekjaar		366.158,76	
Aandelen op naam	8702	XXXXXXXXX	4.636.607
Gedematerialiseerde aandelen	8703	XXXXXXXXX	

	Codes	Boekjaar
Eigen aandelen		
Gehouden door de vennootschap zelf		
Aantal aandelen	8722	
Gehouden door haar dochters		
Aantal aandelen	8732	
Verplichtingen tot uitgifte van aandelen		
Als gevolg van de uitoefening van conversierechten		
Bedrag van de lopende converteerbare leningen	8740	
Bedrag van de inbreng	8741	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8742	
Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten		
Aantal inschrijvingsrechten in omloop	8745	
Bedrag van de inbreng	8746	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8747	

	Codes	Boekjaar
Aandelen		
Verdeling		
Aantal aandelen	8761	
Daaraan verbonden stemrecht	8762	
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	

Boekjaar

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

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT

	Boekjaar
Rekening - 164100 - Voorzieningen voor risico's en kosten	130.000
Rekening - 164101 - Voorzieningen voor risico's en kosten	40.000
Rekening - 164000 - Voorzieningen voor risico's en kosten	131.467,49

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	2.013.008,76
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	2.013.008,76
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	**2.013.008,76**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	10.105.934,81
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	10.105.934,81
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	85.597,77
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	**10.191.532,58**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	33.879.005,52
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	33.879.005,52
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	**33.879.005,52**

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

	Codes	Boekjaar
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen (posten 450/3 en 179 van de passiva)		
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	20.986,85
Geraamde belastingschulden	450	6.339,76
Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	54.160,24
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	575.353,4

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

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	1.492.780,57	1.299.669,28
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	84	90
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	84,4	83,7
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	119.119	118.988
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	4.181.533,96	3.960.308,64
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	1.298.503,26	1.165.618,87
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	287.315,05	296.969,63
Andere personeelskosten	623	195.742,28	265.482,13
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen				
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635		
Waardeverminderingen				
Op voorraden en bestellingen in uitvoering				
Geboekt		9110		
Teruggenomen		9111		
Op handelsvorderingen				
Geboekt		9112	172.563,28	199.290,67
Teruggenomen		9113	78.682,75	100.952,56
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Toevoegingen		9115	1.210.568,49	949.795,58
Bestedingen en terugnemingen		9116	977.051	964.695,58
Andere bedrijfskosten				
Bedrijfsbelastingen en -taksen		640	1.173.505,55	1.157.192,49
Andere		641/8	18.980,37	22.895,33
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen				
Totaal aantal op de afsluitingsdatum		9096	5	3
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten		9097	5	3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren		9098	5.610	4.536
Kosten voor de vennootschap		617	92.523,45	3.252,31

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	653.604,61	836.035,32
Interestsubsidies	9126		
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	754		
Andere			
Belangen en toename van huurvorderingen		2.131,98	3.091,91
Recovery belangen en gerechtelijke kosten		12.787,13	12.931,07
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501		
Geactiveerde interesten	6502		
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510		
Teruggenomen	6511		
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen	653		
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560		
Bestedingen en terugnemingen	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	654		
Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	655		
Andere			

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN		76	**37.879**	**181.200**
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		(76A)	**37.879**	**181.200**
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten		7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa		7630	37.879	181.200
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		764/8		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten		7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa		7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten		769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN		66		
Niet-recurrente bedrijfskosten		(66A)		
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660		
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa		6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten		664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten	(-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten		(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa		6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten		668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-)	6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN

	Codes	Boekjaar
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	**21.339,76**
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	15.000
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	
Geraamde belastingsupplementen	9137	6.339,76
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	9139	
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		

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

	Codes	Boekjaar
Bronnen van belastinglatenties		
Actieve latenties	9141	
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	
Andere actieve latenties		
Passieve latenties	9144	
Uitsplitsing van de passieve latenties		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN			
In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde			
Aan de vennootschap (aftrekbaar)	9145		0
Door de vennootschap	9146	590.074,86	281.740,56
Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van			
Bedrijfsvoorheffing	9147	1.028.781,95	962.966,12
Roerende voorheffing	9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd	9153	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91611	
Bedrag van de inschrijving	91621	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91631	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91711	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91721	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91811	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91821	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91911	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91921	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92011	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92021	

	Codes	Boekjaar
Zakelijke zekerheden die door de venootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91612	
Bedrag van de inschrijving	91622	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91632	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91712	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91722	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91812	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91822	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91912	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91922	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92012	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92022	

	Codes	Boekjaar
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	

Boekjaar

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

Boekjaar

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

Belangrijke verbintenis

Na ondertekening van een erfpacht met een looptijd van 99 jaar heeft de onderneming haar rechten op de grond aan de Vorsteriestraat verkocht.

De waarde van die grond werd overgedragen van rubriek 22 - Terreinen en gebouwen naar rubriek 26 –

Overige materiële vaste activa - van de jaarrekening ten belope van 384.466,98 €, tijdens het boekjaar 2004.

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

Codes	Boekjaar

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

9220	

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Boekjaar

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

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

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

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

Boekjaar

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

Boekjaar

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

	Codes	Boekjaar
BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN		
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon		
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503	
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	

	Codes	Boekjaar
DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)		
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	**15.414,48**
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	
Belastingadviesopdrachten	95062	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063	
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95081	
Belastingadviesopdrachten	95082	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	

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

WAARDERINGSREGELS

WAARDERINGSREGELS

Naar aanleiding van de beslissing van de Raad van Bestuur worden de bestanddelen van het vermogen opgenomen in de inventaris tegen hun aankoop- of bouwwaarde. De schulden en vorderingen worden opgenomen tegen het nog verschuldigde bedrag. In de aankoop- of bouwwaarde is begrepen de tussentijdse rente op ontleende kapitalen met betrekking tot de periode vóór de effectieve ingebruikstelling van het betreffende actief.

De afschrijvingen worden berekend voor

- gebouwen van voor 1994:
  - op 66 jaar; aan 5/6e (waarbij 1/6e de waarde van de grond vertegenwoordigt) van het vast actief in lineair (sinds 2018 voor Habitations sociales de Woluwé-St-Pierre en Ville et Forêt, sinds 2000 voor HLS Oudergem; voordien waren het progressieve afschrijvingen).
- gebouwen van na 1994 :
  - op 33 jaar, lineaire afschrijving, waarbij de grond niet wordt afgeschreven voor Oudergem & Watermaal
  - op 30 jaar, lineaire afschrijving, waarbij de grond niet wordt afgeschreven voor Woluwe
- gebouwen van na 1/1/2016 :
  - afhankelijk van de terugbetalingsduur van de lening.
- de omgeving: aankoop of grote renovaties op 20 of 33 jaar (naargelang krediet BGHM)
- administratieve gebouwen & ateliers: voor 2016 :
  - 66 jaar lineair in Oudergem / 30 jaar lineair in Woluwe / 10 jaar lineair in Watermaal
- administratieve gebouwen & ateliers: na 1/1/2016 : 33 jaar lineair.

- garages, boxen en bergingen op 20 jaar;
- garages, boxen en bergingen die tot gebouwen behoren worden afgeschreven zoals de respectieve gebouwen;
- centrale verwarmingsinstallaties op 20 jaar;
- liften op 20 jaar;
- verbeteringswerken aan gebouwen op 20 jaar;
- zware renovatiewerken aan gebouwen afhankelijk van de terugbetalingsduur van de lening;
- moderniseringen aan gebouwen van voor 1940, op 10 jaar;

- rolluiken op 15 jaar;
- wassalons op 10 jaar;
- speeltuinen op 10 jaar;
- zonneluifels op 8 jaar;

- kantoormeubilair op 10 jaar;
- kantoormateriaal op 5 jaar;
- andere uitrustingen op 5 of 10 jaar (afhankelijk van hun levensduur);
- zwaar werfmaterieel op 5 jaar;
- rollend materieel op 5 jaar;
- informaticamateriaal op 3 jaar;
- software op 3 jaar voor de aankoop van volledige pakketten of aankopen in loten;

- oprichtingskosten en kosten voor kapitaalverhogingen op 5 jaar.

NB : Vanaf 1/1/2016 zal worden geboekt onder investeringen in geval van werken uitgevoerd in loten of in geval van overschrijding van de theoretische investeringsdrempel.

De theoretische investeringsdrempel bedraagt:

€ 20.000 voor verwarmingsinstallaties & liften

€ 15.000 voor rolluiken, wassalons, speeltuinen, zonneluifels, andere uitrustingen.

€ 5.000 voor zwaar werfmaterieel.

NB: de invloed van de overgang van de resterende progressieve afschrijvingen naar lineaire afschrijvingen sinds 2018 kan worden berekend zoals in het door de RvB aanvaarde voorstel van 5/6/2018. Deze berekening bevindt zich als bijlage bij het beheersverslag.
NB: De vennootschap past sinds 2018, na de overgang naar grote onderneming, de afschrijvingen prorata temporis toe.

De voorziening voor grote herstellingen en groot onderhoud wordt berekend, tot eind 2020, op basis van een vijfjarig plan met als minimum 1,5% van de geactualiseerde aankoopprijs van de gebouwen. Ze wordt jaarlijks opgebouwd naar rata van 0,5% van de geactualiseerde aankoopprijs van de gebouwen.

Vanaf 2021 luiden de waarderingsregels van de voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoud als volgt:

Boekhoudkundig aspect

De voorziening aan het einde van elk jaar moet overeenstemmen met het in het onderhoudsplan voor de 5 volgende jaren voorziene totaal. Deze voorziening wordt geboekt in rekening 162000.

Dit onderhoudsplan bevat enkel de werken ten laste van de OVM. Als een OVM een voorziening heeft die meer of minder bedraagt dan het onderhoudsplan op 5 jaar, boekt ze het verschil in één keer met een toewijzing of terugname om de voorziening te laten overeenstemmen met het plan.

Gebruik:

Het gebruik van de voorziening wordt gerechtvaardigd door het deel van de onderstaande rekeningen in verband met het onderhoudsplan. Dit vormt het gebruik.

- 6110 Kosten aan de verhuurde gebouwen ten laste van de OVM
- 6112 Kosten aan de gebouwen die gebruikt worden door de OVM
- 62 Personeelskosten + 60 materiaal

Toewijzing:

- De jaarlijkse toewijzing op 31/12/N wordt aangewend om de voorziening van rekening #162 op het niveau te brengen van het totaal van het nieuwe onderhoudsplan (bijgewerkt) voor de periode N+1 tot N+5.

Bewijsstuk:

Het onderhoudsplan op 5 jaar. Dit laatste zal moeten worden opgesteld door de technische dienst in samenwerking met de financiële dienst en gevalideerd door de RvB van de OVM.

Fiscaal aspect

Uit voorzichtigheid wordt deze voorziening niet beschouwd als vrijgesteld

In de loop van 2024, de berekening van de voorziening voor grote herstellingen en groot onderhoud resulteert in een schenking van 102.050,00 euro tov vorig jaar.

Leveringen worden opgenomen tegen hun aankoopwaarde in de voorraad.

De waarderingsregels voor dubieuze en oninbare vorderingen zijn:

1/ Opname in dubieuze vorderingen van alle huurders die vertrokken zijn tijdens het jaar N
1bis/ Waardevermindering geboekt voor alle huurders die vertrokken zijn tijdens het jaar N
2/ Opname in dubieuze vorderingen van 100% van de schulden op meer dan 1 jaar van de huurders (vertrokken en aanwezig)
2bis/ Waardevermindering van 100% van de schulden op meer dan 1 jaar van de huurders (vertrokken en aanwezig)
3/ Opname in dubieuze vorderingen van 25% van de schulden sinds meer dan 6 maanden van de nog aanwezige huurders tijdens het jaar N
3bis/ Waardevermindering geboekt voor 25% van de schulden sinds meer dan 6 maanden van de nog aanwezige huurders tijdens het jaar N
4/ Opgave van inning van vorderingen van meer dan 5 jaar
4bis/ Staking van de invordering van schuldvorderingen voor specifieke, door de RvB goedgekeurde gevallen

De geproduceerde vaste activa zijn onderhevig aan interne architectkosten (degressief berekend als percentage van de prijs van de werken, excl. btw, variërend tussen 12 en 5 %, in functie van de tabellen van onze toezichthoudende overheid en van het bedrag van de werf) en aan kosten voor intern werftoezicht (2 % van het eindbedrag van de werken).
Sinds 2022 hanteren wij een forfaitair percentage van 10% van de opdracht van werken voor de evaluatie van de geactiveerde productie van de betreffende projecten door onze dossierbeheerders. Er werd voor dit percentage van 10% gekozen op basis van de percentages die door de GBHM worden aanvaard in overeenkomsten voor dienstenopdrachten en het is het gemiddelde van de eerste 4 schijven (9,75% afgerond naar 10%). De beheersovereenkomst 2022-2026 aanvaardt maximaal 12% voor de honoraria van de projectontwerper en 2% voor de toezichtvergoedingen van de bouwheer. De 10% in geactiveerde productie blijven dus conform.

In de loop van 2024 ontvingen we subsidies van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor:

- Brandveiligheidsaudit Varia: 234.314,66 €
- Asbest Elan: 74.033,55€
- Badkamerconformiteit en chassisvervanging Dries Elan : 1.907.459,39 €
- Herstelling beton en borstwering: 246.227,25€
- Aankoop Dries 32 (aanvulling) : 17.480,88€
- Renovatie schil Cité AJ Fase 2: € 40.278,05
- Leegstaande woningstroommarkt: € 944.002,61

- Rotiers 5/7 gas- en elektriciteitsomhulsel en naleving: € 631.678,21

Er werd in 2024 een tussenkomst toegekend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ter compensatie van het verlies van bedrijfsopbrengsten met betrekking tot de wetgeving inzake de berekening van huurprijzen (“solidariteitsbijdrage”) voor: 1.285.857,10 €.

Er werd In 2024 een tussenkomst door Actiris toegekend voor een bedrag van € 243.354,37 ingevolge de tewerkstelling van 5 werknemers en 5 arbeiders met het statuut van gesubsidieerde contractagent.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Informatie sinds de balans van 2018 :
Tijdens de studie voorafgaand aan de renovatie van de woningen gelegen Elandstraat 73,75 en 80 en 82 in 1170 Brussel (144 woningen) werd de aanwezigheid van asbest vastgesteld. Gevolgen zijn een analyse van de eventuele gezondheidsrisico’s en de voorlopige stopzetting van het renovatieproject. De kredieten/subsidies voor deze renovaties werden voor het grootste deel herbestemd voor de renovatie van eveneens oude woningen in andere gebouwen in de Elandstraat (59 tot 71 en 68 tot 78) en Dries (34,36) in 1170 Brussel.
De te herbestemmen 5.450.000 € werden toegewezen aan 4 projecten (4.000.000 voor het badkamer- en keukenproject in Eland, 450.000 voor de vervanging van ramen in Dries-Eland, 500.000 voor het project van conform maken van de elektrische installaties in Ernotte, 500.000 voor de brandaudit en diverse conformiteitsgevallen).
Volgens de studies zullen de beslissingsorganen in 2019 een principiële keuze moeten maken voor het renovatietype (toe te passen graad van asbestverwijdering).
Dit zal leiden tot:
- een aanvraag voor een subsidiekrediet van de toezichthouder die onderdeel zal uitmaken van de nieuwe financieringsmodaliteiten die binnen de sector zullen worden toegepast.
-een keuze van projectoproep buiten de hoger vermelde, beperktere werken
-een geleidelijke huurleegstand (minder huurgelden)
-herhuisvesting van de huurders die nog in de desbetreffende woningen aanwezig zijn.
Een deel van het vierjarenplan 2018-2021 is al aan dit project toegewezen ten belope van 1.620.000 €.
Gelet op het asbestprobleem dat in detail is beschreven hervat hierboven hebben wij voorzichtigheidshalve het bedrag van de prijsofferte voor asbestverwijdering van 3.026.883 € opgenomen in de onbeschikbare reserve. Deze transactie werd in de loop van 2018 uitgevoerd door een overdracht van de beschikbare naar de onbeschikbare reserves van 2.962.672,08 €.

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

JAARVERSLAG

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

5. FINANCIËLE VERSLAG

Aan het Rand van het Zoniënwoud is een coöperatieve vennootschap die het resultaat is van de fusie in 2016 van 3 sociale woningbouwbedrijven verspreid over 3 gemeenten van het Brussels Gewest: Oudergem, Watermaal-Bosvoorde en Sint-Pieters-Woluwe. Sinds deze fusie hebben we geleidelijk een organisatie en een rapportage- en financiële analysestructuur opgezet die deze drie entiteiten samenbrengt. Dit harmonisatieproces is in verschillende fasen voltooid, zodat we vanaf 2019 een uniform financieel en managementverslag kunnen presenteren.

Ons erfgoed omvat 1.929 wooneenheden, waarvan 1.846 sociale en 83 niet-sociale wooneenheden. Eind 2024 zijn ongeveer 280 sociale woningen leeg.

Ons personeelsbestand bedroeg eind 2024 88 werknemers, wat neerkomt op 84,6 voltijdse equivalenten. Merk op dat we na een verandering in onze interne organisatie tijdelijk een beroep moesten doen op tijdelijk personeel in het laatste kwartaal van 2024 en begin 2025 om ons in staat te stellen de continuïteit van onze missie te waarborgen.

Het doel van dit financiële verslag is om een synthetisch beeld te geven van de evolutie van onze resultaten en balans sinds 2019, met de belangrijkste elementen waarop we de aandacht willen vestigen.

In de volgende sectie presenteren we het “Financiële verslag” volgens de structuur en inhoud opgelegd door de Wetboek van vennootschappen en verenigingen. In de Belgische boekhoudwet heeft het “Financiële verslag ” een informatie- en transparantiefunctie. Het is opgesteld door de Raad van Bestuur of het leidinggevend orgaan, ter gelegenheid van de afsluiting van de rekeningen voor het jaarlijkse boekjaar (datum CA 22.04.25), in dit geval van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024. Het heeft tot doel de “Co-operators ” te informeren over de financiële situatie, resultaten en vooruitzichten van de onderneming.

Deze rekeningen worden beoordeeld door de Corporate Auditor, een externe firma die door de Raad van Bestuur is aangesteld voor een periode van drie jaar, wiens rol het is om een onafhankelijke beoordeling van de rekeningen uit te voeren en een mening te geven over betrouwbaarheid, regelmaat en conformiteit van de rekeningen met de geldende boekhoudregels. Het verslag van de Reviser voor het boekjaar dat eindigde op 31 december 2024 is als bijlage bij dit rapport gevoegd en bevat een “goedkeurend advies ”.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

Dit financieel verslag, evenals het managementverslag dat in de volgende paragraaf wordt gepresenteerd, beschrijft de analyse van de twee componenten van onze jaarrekening die de twee fundamentele documenten vormen voor het analyseren van de financiële gezondheid van de onderneming:

- De balans die fotograaf is op een "T" -moment, in dit geval op 31 december 2024, van wat het bedrijf bezit (activa) en van wat het verschuldigd is (passiva). De activa en passiva van de balans moeten altijd gelijk zijn.

- Inkomensverklaring die de financiële prestaties van de onderneming voor het afgelopen jaar weergeeft (van 1 januari tot 31 december 2024). Het beschrijft de inkomsten (of inkomsten) en uitgaven (of uitgaven) die gedurende het jaar zijn gerealiseerd en / of uitgevoerd en die resulteren in het “-resultaat van het jaar ”, wat positief zal zijn als de inkomsten hoger zijn dan de uitgaven, en omgekeerd, negatief als de uitgaven de inkomsten overschrijden. Dit resultaat wordt overgedragen naar de verplichtingen van de balans op eigen vermogen om gelijkheid tussen activa en passiva te bereiken.

5.1 Presentatie van de beknopte winst-en-verliesrekening voor de periode 2019-2024

Het overzicht van onze resultaten van 2019 tot en met 2024 en de uitsplitsing naar aard (operationeel, financieel en fiscaal) wordt als volgt weergegeven:

Bedragen in k€	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Bedrijfsopbrengsten	11.707	11.629	11.756	12.620	13.891	14.648
Bedrijfskosten	(11.744)	(11.322)	(15.608)	(13.665)	(13.843)	(15.032)
Bedrijfsresultaat	**-37**	**307**	**-3.852**	**-1.045**	**48**	**-384**
Financiële opbrengsten	774	684	708	805	999	832
Financiële kosten	(658)	(645)	(637)	(624)	(637)	(641)
Financiële resultaat	**116**	**39**	**71**	**181**	**362**	**191**
Resultaat voor belastingen	**79**	**346**	**-3.781**	**-864**	**410**	**-193**
Uitgestelde belastingen	25	27	27	32	33	36
Belastingen	(6)	(20)	(13)	(7)	(4)	(21)
Netto Resultaat	**98**	**353**	**-3.767**	**-839**	**439**	**-178**

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

Zonder uitputtend te zijn, zijn de belangrijkste hoogtepunten die in onze resultaten moeten worden benadrukt:

- Door de berekening van onze basishuren en jaarlijkse indexeringen te harmoniseren, kunnen we onze omzet “” regelmatig verhogen op het niveau van het bedrijfsresultaat. Het doel van deze harmonisatie is om regionale gemiddelden te benaderen en basishuren per woning te hebben op basis van het aantal kamers en de mate van comfort.

De verarming van onze sociale huurders en de problemen in verband met de opname van onze erfpacht verzachten deze stijging echter.

- Bij circulaire van december 2021 heeft de SRLB de berekeningsmethode voor de "voorziening voor grote reparaties en groot onderhoud" gewijzigd. Tot 2021 zou deze bepaling overeenkomen met 1,5% van de contante waarde van onze woningen. Het moet nu overeenkomen met het bedrag in ons onderhoudsplan voor de komende 5 jaar. Dit bedrag wordt herzien en de voorziening wordt jaarlijks aangepast. Deze wijziging in de waarderingsregel resulteerde in een extra last van €3,2 miljoen, die in 2021 op ons bedrijfsresultaat drukte.

- Exclusief de financiële impact van de hierboven genoemde wijziging van de waarderingsregel op het bedrag van de landbouwkosten in 2021, volgt de opwaartse trend over de periode 2019 – 2024 een natuurlijke evolutie.

- De energiepremies die het Brussels Gewest tussen 2021 en 2023 betaalde, hadden gedurende deze drie jaar een positieve invloed op onze financiële producten.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

5.2.1 Presentatie van de inkomsten voor de periode 2019-2024

Een meer gedetailleerd overzicht van onze inkomsten tussen 2019 en 2024 is als volgt:

Rekeningen		2019	2020	2021	2022	2023	2024
70	Omzet	10.086.151	9.961.577	10.120.705	10.171.691	11.500.369	12.347.657
700	"Bruto" basishuur	9.577.820	9.943.054	10.278.930	10.728.350	11.903.078	12.711.806
701	Leegstaand	-675.494	-931.062	-1.114.969	-1.318.985	-1.434.795	-1.654.763
702	Sociale korting	-1.113.806	-1.180.188	-1.363.966	-1.532.146	-1.714.476	-1.723.682
703 à 708	Voorzieningen & kosten	2.208.872	2.038.970	2.254.165	2.246.404	2.679.322	2.944.308
709	Solidariteitstoezegging	88.759	90.804	66.544	48.068	67.240	69.988
72	Productie van vaste activa	75.875	14.234	0	240.656	300.845	280.527
73	GST	746.132	835.354	885.141	1.022.974	1.149.110	1.285.857
74	Bedrijfsopbrengsten	775.369	807.820	750.083	720.748	759.897	696.129
76	Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	23.860	9.993	400	463.730	181.200	37.879
	BEDRIJFSOPBRENGSTEN	**11.707.387**	**11.628.978**	**11.756.329**	**12.619.800**	**13.891.421**	**14.648.049**
75	Financiële opbrengsten	773.755	683.742	708.280	805.042	998.854	832.566
78	Uitgestelde belastingen	25.524	26.743	26.700	32.274	33.014	35.800

- De "Basic Rents " (accounts 700) worden jaarlijks beoordeeld onder toezicht van de BGMH en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur. Deze huren worden verlaagd met "sociale kortingen " (rekeningen 702), dat wil zeggen huuraanpassingen volgens de persoonlijke situatie van onze sociale huurders. De verpaupering van onze huurders verklaart de toename van deze reducties door de jaren heen.

- De "Vaste productie " (bedragen 72) varieert van jaar tot jaar, afhankelijk van de technische projecten die zijn opgenomen in de waarde van het onroerend goed op de balans. Deze kosten, die "geactiveerd " worden genoemd, hebben betrekking op de kosten van intern uitgevoerd architect en toezicht.

- «De Regionale Solidariteitsuitkering » (ARS) (rekeningen 73), jaarlijks betaald door onze Voogdij, is bedoeld om 75% van het inkomensverlies tussen de basishuur en de daadwerkelijk door de huurder betaalde huur te compenseren. Deze vergoeding stijgt jaarlijks met ongeveer 10%.

De toekomst van deze vergoeding is onzekerder dan ooit, zowel wat betreft de berekening als wanneer deze zal worden betaald. Een deel van het bedrag van de in 2024 te innen ARS is verschoven naar het jaar 2025.

- Onbezette woningen leiden ook tot een aanzienlijk jaarlijks inkomensverlies (701 rekeningen). Daarom vormt het beheer van deze werklozen een van de grootste uitdagingen van de samenleving. We richten onze inspanningen op de renovatie en herverhuur van een woning na het vertrek van een huurder. We zijn echter afhankelijk van externe factoren waarover we geen controle hebben. Met name het verkrijgen van voldoende financiering voor grotere renovatieprojecten, maar ook de duur van administratieve procedures en goedkeuring van ons voogdijschap. De huidige context en onzekerheden in onze financiering vereisen dat we uiterst voorzichtig zijn.

- Eenmalig bedrijfsresultaat (bedragen 76) is in wezen “eenmalige ” inkomsten uit de realisatie van niet-strategische activa (verkoop van garages).

5.2.2 Presentatie van de kosten voor de periode 2019-2024

Een meer gedetailleerd overzicht van onze uitgaven tussen 2019 en 2024 is als volgt:

Rekeningen		2019	2020	2021	2022	2023	2024
60	Aankopen van handelsgoederen	88.101	22.056	137.109	137.531	101.578	169.793
61	Diverse diensten en goederen	4.004.709	3.150.860	3.708.919	3.755.073	3.557.843	3.946.893
610	Administratiekosten, verplaatsing, verhu	325.798	269.910	261.298	370.058	276.160	368.885
611	Onderhouds- en herstellingskosten	1.982.186	1.382.685	1.858.691	1.545.884	1.331.600	1.352.414
612	Energieverbruik	1.191.886	1.075.239	1.147.709	1.456.181	1.517.858	1.607.784
613	Huur en onderhoud materieel	110.058	106.708	117.413	124.027	115.247	162.666
614	Verzekeringen	206.328	214.716	221.251	120.585	143.897	150.064
615	Retributies van derden	45.726	31.938	27.521	18.216	36.905	38.036
616	Diverse en vertegenwoordigingskosten	57.725	27.019	40.039	90.495	107.575	139.033
617	Uitzendkrachten	45.372	0	0	0	0	88.754
618	Bezoldigingen bestuurders	39.629	42.645	34.996	29.627	28.600	39.257
62	Bezoldigingen	3.687.365	4.119.259	4.605.798	5.228.948	5.688.379	5.963.095
NB :	*Hierop betrekking hebbende subsidies (*	361.723	340.161	332.823	326.002	307.190	418.754
NB :	*Productie van vaste activa (rekening 72)*	75.875	14.234	0	240.656	300.845	280.527
NB :	*Financiering via GST (rekening 73)*	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	50.000
63	Afschrijvingen, waardeverminderingen en v	2.931.354	2.724.691	6.077.047	3.617.819	3.314.649	3.760.682
630	Afschrijvingen	2.750.698	2.903.724	2.897.539	3.111.905	3.231.211	3.433.284
634	Waardeverminderingen op handelsvord	156.047	36.421	53.945	56.514	98.338	93.881
636	Voorzieningen voor grote herstellings- e	-100.392	33.354	3.246.334	404.400	-14.900	102.050
637	Andere voorzieningen risico’s en kosten	125.000	-248.809	-120.772	45.000	0	131.467
64	Andere bedrijfskosten	1.031.519	1.032.192	1.071.605	925.511	1.180.088	1.192.486
66	Niet-recurrente bedrijfskosten	1.431	272.685	7.718	0	0	0
	BEDRIJFSKOSTEN	**11.744.478**	**11.321.743**	**15.608.195**	**13.664.882**	**13.842.537**	**15.032.948**
65	Financiële kosten	658.437	645.019	637.053	623.954	636.978	641.075
67/77	Belastingen op het resultaat	5.923	19.956	13.005	6.732	4.524	21.246

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

- Onze “Diverse goederen en diensten ” uitgaven (bedragen 61) worden nauwlettend en zorgvuldig gecontroleerd. Deze rubriek bestaat uit elementen van zeer verschillende aard:

a) de kosten in verband met het onderhoud van onze activa en voortvloeiend uit ons “Onderhoudsplan ” met een jaarlijks budget van ongeveer 1 miljoen euro per jaar;
b) Onderhouds- en consumptiekosten die aan huurders worden doorberekend wanneer de gemeenschappelijke kosten jaarlijks worden berekend. Deze bedragen worden in verband gebracht met de huurkosten die elke maand worden geïnd en opgenomen in de bedrijfsopbrengsten onder de rubriek "Huurkosten";
c) De operationele kosten die specifiek zijn voor de OVM en die verzekeringen, administratiekosten, sommige kosten in verband met salarisadministratie (opleiding en andere), vergoedingen, verschillende bijdragen en aanwezigheidskosten samenbrengen.

Sommige van deze kostencomponenten worden in de loop van de tijd min of meer beïnvloed door inflatie. Dit is met name het geval voor energiekosten, uitbestede diensten en verzekeringen.

Onze “Payroll-kosten ” (rekeningen 62) zijn onderhevig aan regelmatige en min of meer significante indexeringen, afhankelijk van het jaar. Deze indexaties liggen in de orde van grootte van 2%, een of twee keer per jaar.

Op het niveau van de beroepsbevolking maakt het scheppen van banen deel uit van het proces van verbetering van de kwaliteit van de dienstverlening aan huurders. We hebben een aantal maatschappelijk werkers “beschikbaar gesteld ”, evenals functies die profiteren van verlagingen van de sociale bijdragen of gedeeltelijke subsidies.

Er moet ook worden opgemerkt dat een deel van de bezoldiging van onze conciërges en sommige schoonmaakmiddelen wordt doorberekend aan huurders bij de berekening van de gemeenschappelijke kosten. Daarnaast omvat ons personeelsbestand ook “beschikbaar gesteld ” personeel en personeel voor wie we profiteren van verlagingen van de sociale bijdragen of specifieke financiële bijstand.

De regelmatige toename van onze “afschrijving ” (rekeningen 63) moet worden geplaatst in verband met de renovatie van onze activa op onze balans. De renovatie verhoogt de waarde van het pand op de balans. Dit actief is afgeschreven over een bepaalde periode en het is dit jaarlijkse aandeel dat te vinden is in de winst-en-verliesrekening. Er moet echter worden opgemerkt dat deze post geen invloed heeft op onze kaspositie.
- De “andere bedrijfskosten ” (rekeningen 64) bestaan in wezen uit voorlopige vastgoedrekeningen die regelmatig en min of meer aanzienlijk toenemen, afhankelijk van het jaar.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

5.3 Presentatie van de gedetailleerde vergelijkende balans 2024 – 2023

De gedetailleerde vergelijking van de componenten van de balans van de onderneming voor de jaren 2024 en 2023 is als volgt:

		ACTIVA 2024		Aandeel in de activa	ACTIVA 2023	2024-2023
Beschikbaarheid -	STABIELE TEGOEDEN, PERMANENT 70.529.156	**Investeringen (21/28)**	**70.529.156**	*89%*	**63.686.628**	*6.842.528*
		(terreinen, bouwwerken, renovaties, uitrustingen, diverse materialen en meubilair, inrichting, lopende investeringen…)				
Beschikbaarheid +	TEGOEDEN/LIQUIDE MIDDELEN OP KO 9.017.192	**Vlottende activa (29/58)**	**9.017.192**	*11%*	**8.533.859**	*483.334*
		Voorraden (3)	229.768	*0,3%*	199.332	*30.436*
		Handelsvorderingen (40)	185.562	*0,2%*	131.677	*53.886*
		Andere vorderingen (41)	1.005.246	*1,3%*	1.043.243	*-37.997*
		Liquide middelen en geldbeleggingen (50/58)	7.234.605	*9,1%*	6.850.860	*383.745*
		Regularisatierekeningen (490/491)	362.011	*0,5%*	308.747	*53.264*
		TOTAAL ACTIVA	**79.546.348**		**72.220.486**	

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

		PASSIVA 2024		Aandeel in de passiva	PASSIVA 2023	2024-2023
- Opeisbaarheid +	SCHULDEN/HULPBRONNEN OP LANGE TERMIJN 75.798.941	**Eigen vermogen (10/15)**	**24.256.124**	*30%*	**21.150.435**	*3.105.689*
		Kapitaal (10)	366.159	*0,5%*	366.159	*0*
		Herwaarderingsmeerwaarden (12)	124.323	*0,2%*	124.323	*0*
		Reserves (13)	6.700.090	*8,4%*	6.878.943	*-178.854*
		Overgedragen winst voorgaande jaren	2.398.259	3,0%	2.577.113	*-178.854*
		Kapitaalsubsidies (15)	17.065.553	*21,5%*	13.781.010	*3.284.543*
		Voorzieningen en uitgestelde bela	**7.472.279**	*9%*	**7.122.355**	*349.924*
		Voorzieningen grote herstellings- en onderhoudswerk	6.462.300	*8,1%*	6.360.250	*102.050*
		Andere voorzieningen (164)	301.467	*0,4%*	170.000	*131.467*
		Uitgestelde belastingen (168)	708.512	*0,9%*	592.105	*116.407*
	SCHULDEN OP KORTE TE 3.747.407	**Schulden (17/49)**	**47.817.945**	*60%*	**43.947.697**	*3.870.249*
		Schulden op meer dan een jaar (17)	44.070.538	*55,4%*	40.216.859	*3.853.679*
		Annuïteit (42)	2.013.009	*2,5%*	1.864.040	*148.969*
		Leveranciers (44)	731.907	*0,9%*	762.504	*-30.597*
		Belastingschulden, loonkosten (vakantiegeld) (45)	781.436	*1,0%*	576.376	*205.060*
		Andere schulden (47/48)	220.870	*0,3%*	527.916	*-307.046*
		Regularisatierekeningen (492/493)	185	*0,0%*	0	*185*
		TOTAAL PASSIVA	**79.546.348**		**72.220.486**	

We verwijzen naar ons managementrapport voor opmerkingen over de belangrijkste ontwikkelingen tussen de twee boekjaren.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

5.4 Enkele verhoudingen die de financiële gezondheid van Aan de Rand van het Zoniënwoud meten

De lijfrentedekkingsratio

Bedragen in k€	2022	2023	2024
Annuiteit (A)	2.334	2.413	2.499
Huurinkomsten (B)	8.948	9.970	10.689
Ratio (A/B) (voor 100 € huur, x zijn voor de annuiteiten)	26,1%	24,2%	23,4%

Deze ratio meet het aandeel van onze huurinkomsten (“ omzet ”) dat is toegewezen aan de terugbetaling van onze lijfrenten. Dit aandeel is ongeveer 25%. Dit weerspiegelt ons investeringsbeleid en renovatie van ons erfgoed. Deze ratio fluctueert licht, afhankelijk van het renovatiepercentage en de wijze van financiering van deze werken.

De loonrekeningratio

Bedragen in k€	2022	2023	2024
Loonrekening (A) (loonkosten - vaste productie – loonsubsidies)	4.662	5.080	5.264
Omzet (B)	11.195	12.649	13.633
Ratio (A/B) (voor 100 € omzet, x zijn voor de loonrekening	41,6%	40,2%	38,6%

Deze ratio meet de relatie tussen de totale loonkosten en de omzet inclusief de Solidariteitsuitkering. Deze ratio is minder dan 40% voor het jaar 2024. Een ratio van ongeveer 40% of minder dan 40% toont aan dat we onze salariskosten goed beheersen in een sector waar Human Resources een belangrijk element is bij het bereiken van onze missie.

Vergeet niet dat een deel van onze salariskosten gedeeltelijk wordt gesubsidieerd of aan de huurders wordt terugbetaald door de berekening van de gemeenschappelijke kosten. Hiermee rekening houdend schommelt de verhouding tussen 30 en 35%.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

Analyse van de permanente

Bedragen in k€	2022	2023	2024
Vaste activa (A)	62.343	63.687	70.529
Permanent kapitaal (B)	66.888	68.490	75.799
Verschil (A-B)	-4.545	-4.803	-5.270

Zowel onze permanente activa als onze langlopende schulden en middelen nemen toe. Deze maatregel moet met voorzichtigheid worden geïnterpreteerd. Permanente activa zijn in wezen ons onroerend goed. Het actief wordt gewaardeerd tegen zijn historische aankoopprijs en niet tegen de huidige marktwaarde als het actief zou worden verkocht. De toename van permanente activa is het gevolg van investeringen die zijn gedaan om dit erfgoed te verbeteren of te renoveren.

Onze langlopende schulden weerspiegelen ook ons beleid om ons erfgoed te renoveren, dat gedeeltelijk wordt gefinancierd en gesubsidieerd.

Algemene liquiditeitsratio

Bedragen in k€	2022	2023	2024
Korte termijn activa (A)	8.485	8.534	9.017
Korte termijn schulden (B)	3.941	3.731	3.747
Beschikbare activa (A-B)	4.544	4.803	5.270
Liquiditeitsratio (A/B)	2,15	2,29	2,41

Deze ratio komt overeen met het verschil tussen onze vlottende activa (of “vlottende activa ”) en onze kortlopende verplichtingen. Onze belangen zijn veel groter dan onze kortlopende schulden, dus we kunnen onze financiële verplichtingen op korte termijn nakomen.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

De « quick ratio »

Bedragen in k€	2022	2023	2024
Liquiditeiten (A)	6.938	6.851	7.235
Kortlopende (B)	3.941	3.731	3.747
Trésorerie disponible (A-B)	2.997	3.120	3.488
Liquiditeitsratio (A/B)	1,76	1,84	1,93

Deze verhouding is groter dan 1 en weerspiegelt onze solvabiliteit, dat wil zeggen ons vermogen om onze kortlopende schulden het hoofd te bieden.

Onze deadlines plannen

Bedragen in k€	2026 Minder dan1 jaar	2027 - 2030 Tussen 1 en 5 jaren	2031 - 2060 Meer dan 5 jaren
Annuiteiten	2.638	10.349	40.293

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

Dit weerspiegelt de situatie van onze annuïteiten over de horizon 2026 tot 2060 op basis van de huidige staat van onze renovatie- en financieringsplanning. Zoals uitgelegd in het gedeelte over onzekerheden, kan de variabiliteit van dit schema een aanzienlijke impact hebben op de evolutie van dit schema.

De schuldquote

Bedragen in k€	2022	2023	2024
Financiële schulden (lange en korte termijnen)	41.339	42.005	46.084
Eigen vermogen (subsidies inbegrepen)	20.080	21.150	24.256
Schuld ratio	2,06	1,99	1,90

Deze verhouding neemt in de loop der jaren af, wat nogal positief is.

De stijging van onze financiële schulden hangt samen met investeringen voor de renovatie van ons erfgoed. Deze schulden zijn uitsluitend gerelateerd aan ons Voogdij. Gezien onze financieringsstructuur (50% schuld – 50% subsidies), volgt de evolutie van beide componenten van deze ratio een vergelijkbare logica.

De verhouding schulden / huisvesting

Bedragen in k€	2022	2023	2024
Financiële schulden (lange en korte termijnen)	41.339	42.005	46.084
Aantal huisvesting	1.929	1.929	1.929
Schuld per woning	21.430	21.776	23.890

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

6. BESTUURVERSLAG

6.1 Opmerkingen over de jaarrekening per 31 december 2024

6.1.1 Het Resultaat van Aan het Rand van het Zoniënwoud op 31 december 2024

De winst-en-verliesrekening voor het jaar eindigend op 31 december 2024 vertoont een negatief nettoresultaat van - € 178.854 vergeleken met een winst van €439.250 eind 2023. De daling van €618k tussen de twee periodes is het gevolg van een stijging van €0,6 miljoen in totaal bedrijfsopbrengsten en financiële inkomsten en een stijging van €1,2 miljoen in bedrijfskosten.

De belangrijkste feiten die deze verandering van € 0,6 miljoen in het netto-inkomen verklaren, zijn:

Op het niveau van recurrent inkomen:

- De jaarlijkse indexering van “basishuren ” (d.w.z. notionele huren) vertegenwoordigt een extra inkomen van €808 k. Dit inkomen komt echter niet overeen met de daadwerkelijk door de huurder betaalde huur.

- Een toename van €137k in de Regionale solidariteitstoelage. Deze solidariteitstoelage stijgt elk jaar met 10-15% en weerspiegelt de verarming van onze sociale huurders.

- Een toename van het inkomensverlies als gevolg van onze huurovereenkomst van - € 220k. Het beheer van onze erfpacht blijft al jaren een van de grootste uitdagingen van ons bedrijf.
- Een verhoging van €265k aan voorzieningen voor huurkosten in verband met de stijging van de kosten die in aanmerking wordt genomen in de rekeningen van de gemeenschappelijke lasten voor huurders.

Op het niveau van terugkerende kosten:
- De versnelling van de renovatie van onze woningen vertaalt zich in een toename van voorraadaankopen van €69k;
- Een stijging van €389K aan uitgaven voor “Diverse goederen en diensten ”. De belangrijkste componenten van deze stijging worden hieronder beschreven.
- een stijging van de terugkerende loonkosten met €275.000, voornamelijk gerelateerd aan indexaties;
- een toename van de afschrijving met €202k;
- Een netto wijziging in de voorziening voor “grote reparaties en groot onderhoud ” met betrekking tot ons onderhoudsplan en andere eenmalige voorzieningen voor een totaal van €248k;
- Een verhoging van de voorlopige vastgoedrekeningen met €55k.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

Op het niveau van eenmalige baten en lasten:

- het einde van de terugvordering van de agglomeratiebelasting die is opgenomen in de onroerendgoedheffing en waarvoor een subsidie is betaald door BGMH voor een jaarlijks bedrag van €125 k;
- De verkoop van een enkele garage in 2024 vergeleken met 6 in 2023, resulterend in een daling van €143.000 in onze bedrijfsopbrengsten gekwalificeerd als “eenmalige ”;
- Het einde van de energiepremies betaald door Leefmilieu Brussel, wat zich vertaalt in een daling van €166 k in ons financiële resultaat.

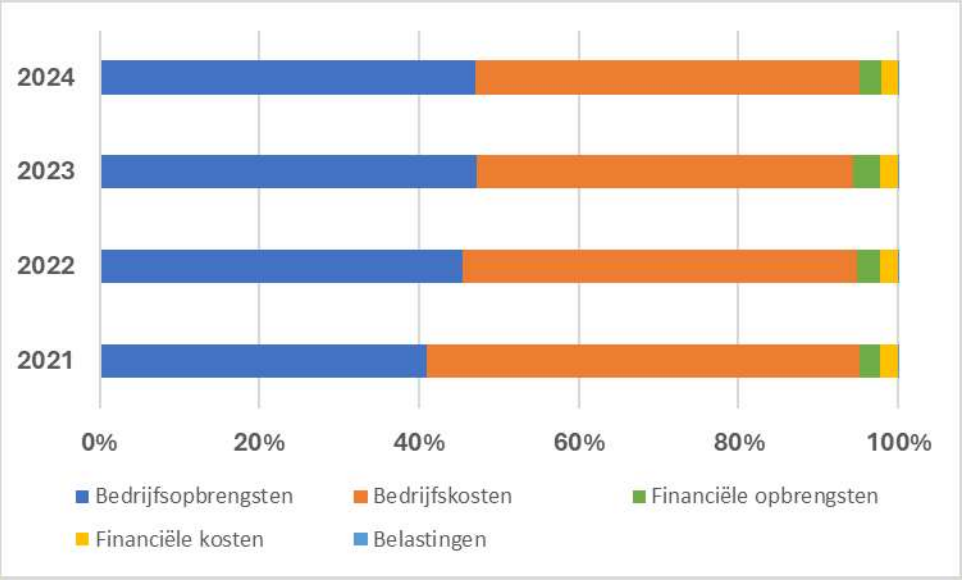
6.1.2 De resultatenrekening

De evolutie van het netto-inkomen en de componenten ervan naar aard (operationeel, financieel en fiscaal) in de afgelopen vier jaar kan als volgt worden samengevat:

Bedragen in k€	2021	2022	2023	2024
Bedrijfsopbrengsten	11.756	12.620	13.891	14.648
Bedrijfskosten	(15.608)	(13.665)	(13.843)	(15.032)
Bedrijfsresultaat	**-3.852**	**-1.045**	**48**	**-384**
Financiële opbrengsten	708	805	999	832
Financiële kosten	637	624	637	641
Financiël resultaat	**71**	**181**	**362**	**191**
Belastingen	27	25	28	14
Netto Resultaat	**-3.767**	**-839**	**439**	**-178**

Zelfs als het gewicht van de financiële inkomsten en uitgaven in absolute termen marginaal blijft in vergelijking met de bedrijfsopbrengsten en -kosten, mag hun invloed op het nettoresultaat niet worden onderschat. Dit financiële resultaat, dat wil zeggen het verschil tussen financiële inkomsten en financiële kosten, blijft altijd positief en helpt een negatief bedrijfsresultaat te verzachten.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen



Het bedrijfsresultaat

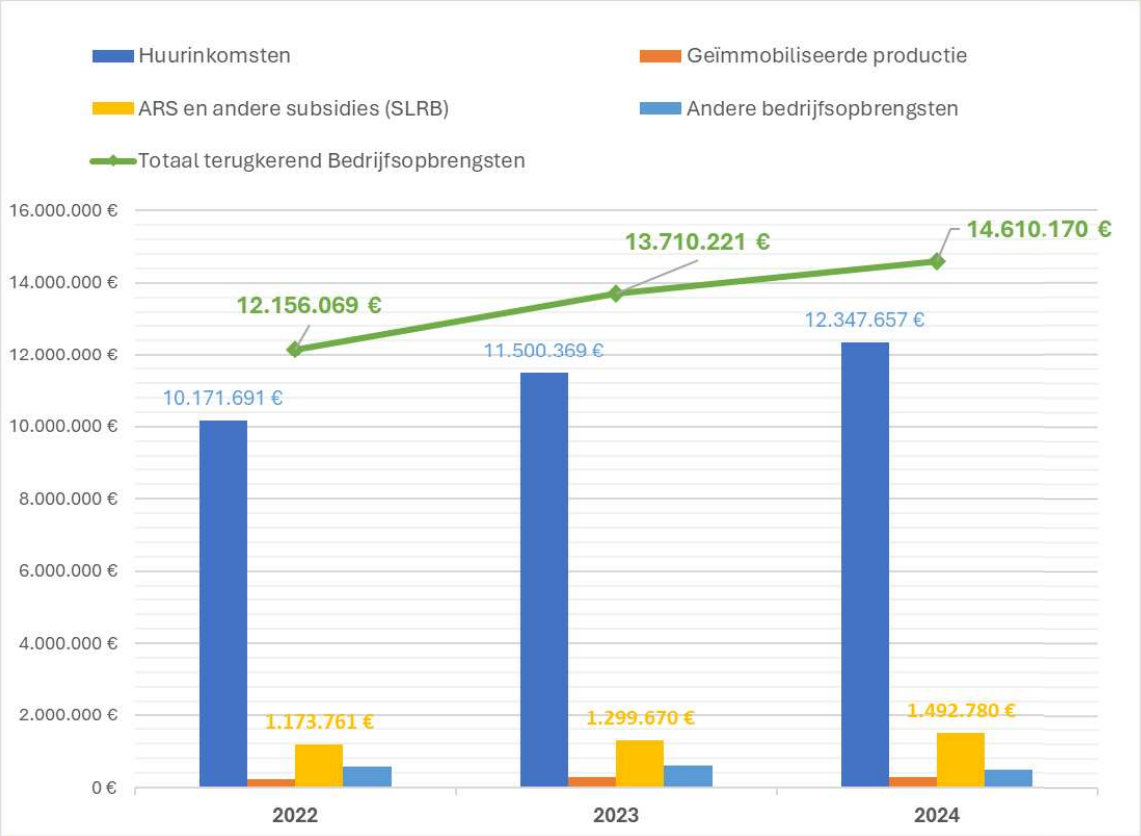
Ons bedrijfsresultaat, dat wil zeggen het verschil tussen bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten, stijgt van €48k eind 2023 tot - € 384k eind 2024.

Bedrijfsopbrengsten

Onze totale bedrijfsopbrengsten (recurrente en eenmalige posten) stegen van €13,9 miljoen eind 2023 tot €14,6 miljoen eind 2024, een stijging van 5% (of €757 duizend tussen de twee boekjaren).

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

De recurrente bedrijfsopbrengsten zijn als volgt verdeeld:



EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

De belangrijkste wijzigingen tussen 2023 en 2024, zowel wat betreft terugkerende als eenmalige items, zijn als volgt:

- Onze netto huurinkomsten (exclusief solidariteitstoelage), blauw weergegeven in de bovenstaande grafiek, vertegenwoordigen “Inkomsten ”. Ze stegen met 7% (of €0,8 miljoen) van €11,5 miljoen eind 2023 tot €12,3 miljoen eind 2024. Deze “omzet ” gaat als volgt uiteen:

	2023	**2024**
Basis « huur »	11,9 M€	12,7 M€
Leegstaande woningen	-1,4 M€	-1,6 M€
Sociale kortingen	-1,7 M€	-1,7 M€
Provisies	2,7 M€	2,9 M€
Solidariteit bijdrage	0,07 M€	0,07 M€
Totaal	**11,5 M€**	**12,3 M€**

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

De jaarlijkse indexering van basishuren draagt bij tot een stijging van € 0,8 miljoen van de netto huurinkomsten. Het gewicht van onze onbezette plaatsen weegt op onze omzet met -1,6 M € voor 2024 tegen -1,4 M € in 2023.

- De solidariteitstoelage, geel weergegeven in de bovenstaande grafiek, die 75% van het inkomensverschil tussen de theoretische basishuur en de daadwerkelijk door onze sociale huurders betaalde huur vergoedt, is €137.000 hoger dan het bedrag voor 2023. Dit weerspiegelt de verarming van onze huurders wier gemiddelde inkomen voortdurend afneemt. Opgemerkt moet worden dat dit bedrag nog niet volledig is betaald door de BGMH;

- Subsidies en andere financiële steun ontvangen van de BGMH of sociale dienstverleners zoals ACTIRIS zijn €45.000 hoger dan in 2023;

- Het einde van de terugvordering van de agglomeratiebelasting van de onroerendgoedheffing die door de BGMH werd gesubsidieerd. Dit vertegenwoordigde een jaarinkomen in de orde van grootte van €125.000. Deze subsidie is vanaf 2024 definitief afgeschaft.

- De verkoop van onze groene certificaten heeft ons in staat gesteld om een resultaat van €10k te behalen. Dit resultaat is niet terugkerend en zou de komende jaren iets belangrijker moeten zijn, gezien de voortdurende installatie van fotovoltaïsche panelen op belangrijke locaties van ons erfgoed;

- De verkoop van een garage, die helpt om ons bedrijfsresultaat van de afgelopen jaren te verbeteren, was beperkt tot 1 garage voor 2024 in vergelijking met 6 vorig jaar.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

De bedrijfskosten

Onze totale bedrijfskosten stegen van €13,8 miljoen eind 2023 tot €15 miljoen eind 2024, een stijging van 9% (of €1,2 miljoen) tussen de twee jaar.



Deze bedrijfskosten bestaan uit het volgende:

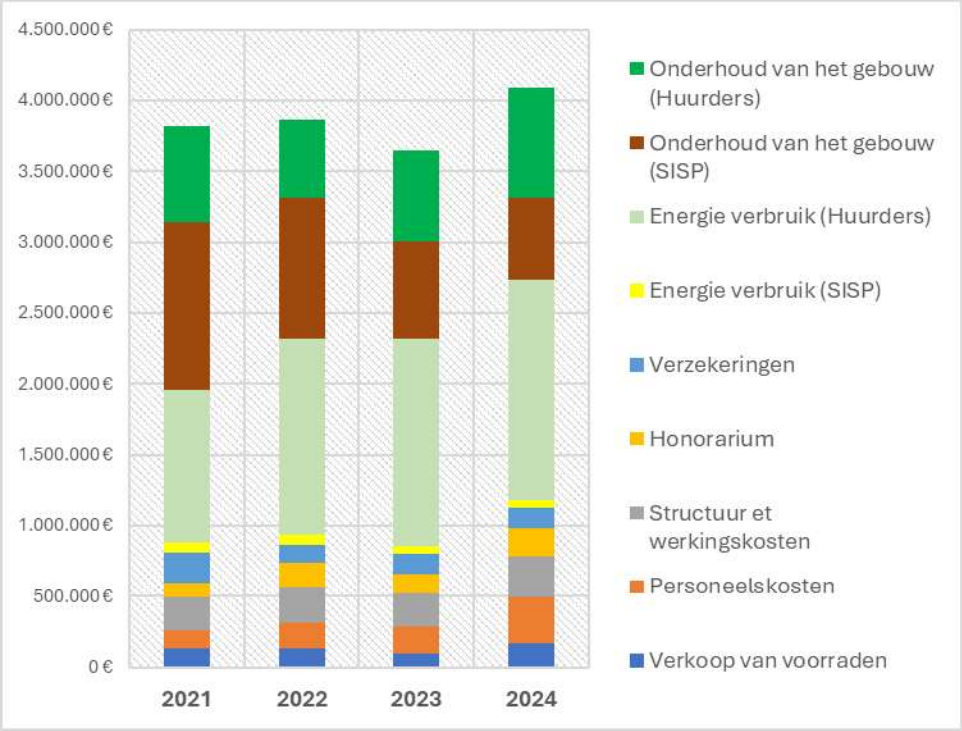
Bedragen in k€	2021	2022	2023	2024
Handelsgoederen	137	137	101	170
Diensten en diverese goederen	3.709	3.755	3.558	3.947
Bezoldigingen	4.606	5.229	5.688	5.963
Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	6.077	3.618	3.315	3.761
Andere bedrijfskosten	1.080	926	1.180	1.192
Totaal	**15.608**	**13.665**	**13.843**	**15.032**

De toename van de aanschaf van voorraden moet worden meegenomen in verband met de renovatie van onze woningen en de evolutie van onze voorraad aan de activazijde van de balans.

De diensten en diverse goederen bedroegen eind 2024 €3,9 miljoen vergeleken met €3,6 miljoen eind 2023, een stijging van 11%. Ze vertegenwoordigen 26% van onze bedrijfskosten.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

Dit onderdeel bestaat uit de volgende elementen :



Het bijzondere van onze uitgaven voor “-diensten en diverse goederen ” is dat meer dan 70% van deze uitgaven betrekking heeft op het onderhoud van onze activa en waterverbruik, elektriciteit en gas, en dat een groot deel wordt gedragen door de huurder via de rekeningen van gemeenschappelijke kosten.

Specifiek:

- De totale onderhouds-, reparatie- en verbruikskosten (zowel het OVM-belastingsgedeelte als het huurderslastgedeelte) nemen in de loop van de jaren af, van 79% in 2021 tot 72% in 2024. Dit toont de continue verbetering van de kwaliteit van ons erfgoed aan en onze constante aandacht voor het niveau van ons energieverbruik;

- Onderhoudskosten en verbruik gedragen door huurders zijn goed voor 57% van de totale kosten voor “diensten en diverse goederen ” vergeleken met 58% vorig jaar en 50% in 2022.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

De ontwikkeling van het energieverbruik ten koste van huurders in de afgelopen 4 jaar is als volgt:

Bedragen in €	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
Water	469.478	498.617	545.328	483.931
Gas	408.856	474.827	628.114	810.873
Electriciteit	175.955	406.698	287.263	258.939
Brandstof	24.727	3.622	-	-
Totaal Huurders verbruik	**1.079.016**	**1.383.764**	**1.460.705**	**1.553.743**
Totaal energieverbruik	**1.147.709**	**1.456.181**	**1.517.858**	**1.607.599**
Aandeel huurdersverbruik op totaal verbruik	94%	95%	96%	97%
Maandelijkse kost per huurder en per woning	48,74 €	62,47 €	65,94 €	70,14 €

De bezoldiging bedroeg eind 2024 € 5,9 miljoen vergeleken met € 5,7 miljoen eind 2023, wat neerkomt op een stijging van 4% tussen de twee boekjaren. Deze stijging is voornamelijk het gevolg van loon- en salarisindexering. Opgemerkt moet worden dat het grootste deel van de vergoeding voor onze conciërges en sommige onderhoudsagenten is meegenomen in de berekening van de gemeenschappelijke huurderskosten. Dit vertegenwoordigt in totaal iets meer dan €1 miljoen per jaar.

De rubriek “afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen ” wordt verlaagd van €3,3 m eind 2023 tot €3,8 m eind 2024. Deze rubriek bestaat uit 3 verschillende elementen:

a) De afschrijving van het jaar, dat wil zeggen het theoretische (boekhoudregels) waardeverlies van de activa van het bedrijf als gevolg van slijtage in de tijd. Deze heffing vertegenwoordigt een jaarlijks stijgend bedrag. Het bedraagt € 3,4 miljoen voor 2024 tegen € 3,2 miljoen in 2023. De stijging van 6% moet worden vergeleken met de waardestijging van onze activa die aan de activazijde van de balans verschijnt.

Onze gebouwen verschijnen inderdaad op de balans voor een bepaalde waarde die over een bepaalde periode wordt afgeschreven. De renovaties verhogen de balanswaarde van deze gebouwen maar ook de toekomstige afschrijving van dit gebouw. Deze stijging is daarom positief voor onze rijkdom, maar pijnloos voor onze cashflow.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

b) De waardeverminderingen op onze huurvorderingen, die voortvloeien uit de boekhoudkundige waarderingsregels die door onze voogdij zijn opgelegd.

Het bedrag van deze waardeverminderingen is afhankelijk van de status van onze balansvorderingen aan het einde van het boekjaar. Het bedrag van de verlaging van de geregistreerde waarden voor 2024 blijft stabiel in vergelijking met voorgaande jaren. Het is €94.000 vergeleken met €98.000 in 2023.

c) De voorziening voor “grote reparaties en onderhoud ”. Ter herinnering: de F21 werd zwaar bestraft door de wijziging in de boekhoudregels die werd opgelegd door een circulaire van de BGMH van 23 december 2021, die nu vereiste dat het bedrag van deze voorziening overeenkwam met de volgende 5 jaar onderhoud en reparatie van ons erfgoed. Deze wijziging resulteerde in een extra eenmalige heffing van €3,3 miljoen in 2021, wat een negatieve invloed heeft gehad op ons bedrijfsresultaat voor 2021.

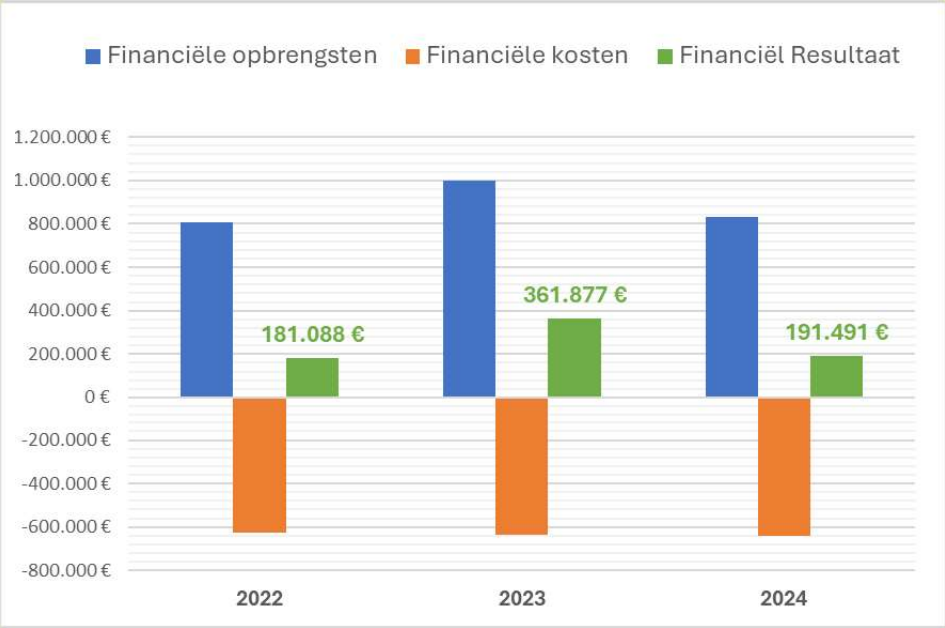
Elk jaar passen we deze voorziening aan (waarvan het cumulatieve bedrag op de verplichtingen van de balans staat) op basis van het onderhoud dat het afgelopen jaar is uitgevoerd. Voor het jaar 2024 bedraagt de nettoverandering (tussen het gebruik van deze voorziening en de nieuwe toewijzing) €117.000 voor het jaar 2024.

De stijging van de overige bedrijfskosten is het gevolg van de voortdurende verhoging van de onroerendgoedbelasting. Deze vertegenwoordigen een jaarlijkse last van € 1,2 miljoen per jaar.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

Het financiële resultaat

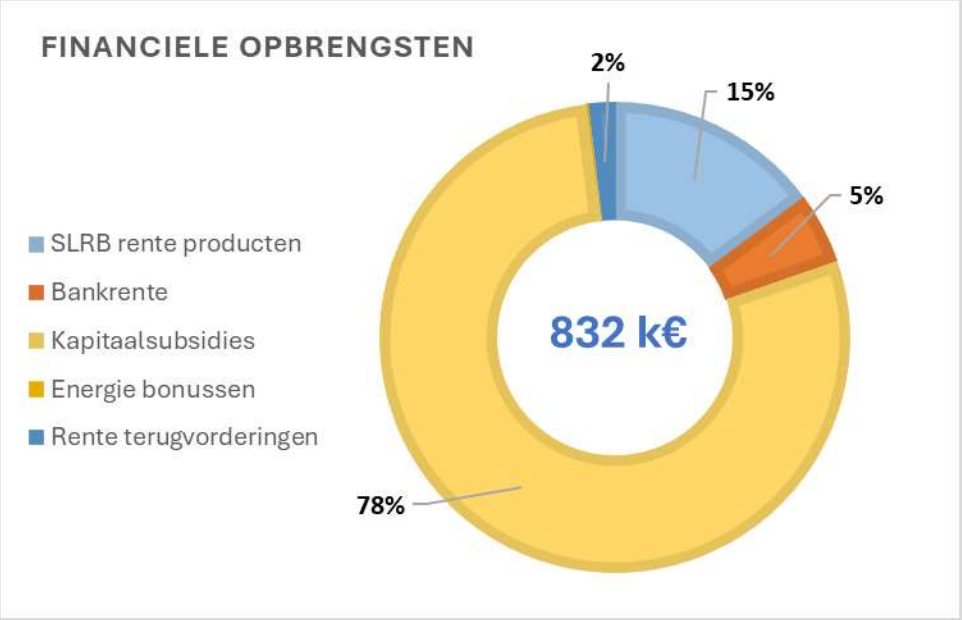
Ons financieel resultaat, dat wil zeggen het verschil tussen financiële inkomsten en financiële kosten, stijgt van € 361.877 eind 2023 tot € 191.491 eind 2024.



De daling van dit resultaat is het gevolg van het einde van de energiepremies betaald door Leefmilieu Brussel, die €235.000 heeft bijgedragen aan het financiële resultaat voor 2023.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

De uitsplitsing van dit financiële resultaat voor het boekjaar 2024 is als volgt:



Dit financieel resultaat bestaat voornamelijk uit 4 elementen:

a) Rente verschuldigd over onze langlopende leningen die 99% van onze financiële kosten vertegenwoordigen. Deze rente bedraagt € 638 k voor het jaar 2024 vergeleken met € 635 k vorig jaar.
b) Rekening houdend met het jaarlijkse bedrag aan kapitaalsubsidies tegen het afschrijvingspercentage van door hen gefinancierde investeringen. Dit bedrag bedraagt € 652.000 voor 2024, vergeleken met € 601.000 in 2023), en vertegenwoordigt 78% van onze financiële producten.
c) Rente geïnd op onze lopende rekening bij de BGMH en op onze andere bankrekeningen. Deze rente bedraagt €164.000 voor 2024 vergeleken met €147.000 in 2023. Ze vertegenwoordigen 20% van ons financiële inkomen.
d) Variabele elementen zoals de energiepremies ontvangen van Leefmilieu Brussel in verband met de renovatie van onze woningen. Deze premies waren uitzonderlijk hoog in 2023 maar erg laag in 2024.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

6.1.3 De balans

Bedragen in k€	2021	2022	2023	2024
Vaste activa	60.508	62.343	63.687	70.529
Voorraad	173	211	199	230
Handelsvorderingen	105	162	132	185
Overige vorderingen	826	965	1.043	1.005
Contant	8.161	6.938	6.851	7.235
Overlopende posten en uitgestelde inkomsten Vaste activa	74	210	308	362
Totaal de Activa	**69.847**	**70.829**	**72.220**	**79.546**

Bedragen in k€	2021	2022	2023	2024
Eigen vermogen	7.768	6.931	7.369	7.369
Resultaat voor het jaar	-	-	-	**-178**
Subsidies	13.197	13.149	13.781	17.066
Uitgestelde belasting en voorzieningen	6.592	7.170	7.122	7.472
Financiële schulden (LT en CT)	40.744	41.417	42.081	46.083
Commerciële schuld	562	836	763	732
Salaris- en belastingverplichtingen	462	502	576	781
Overige schulden	485	824	528	221
Overlopende posten en uitgestelde inkomsten	36	-	-	-
Total du Passif	**69.847**	**70.829**	**72.220**	**79.546**

Het balanstotaal is in de loop der jaren gestaag toegenomen. Het steeg van €70 m eind 2021 tot €79 m eind 2024; een stijging van 14% in 4 jaar.

Activa op de balans

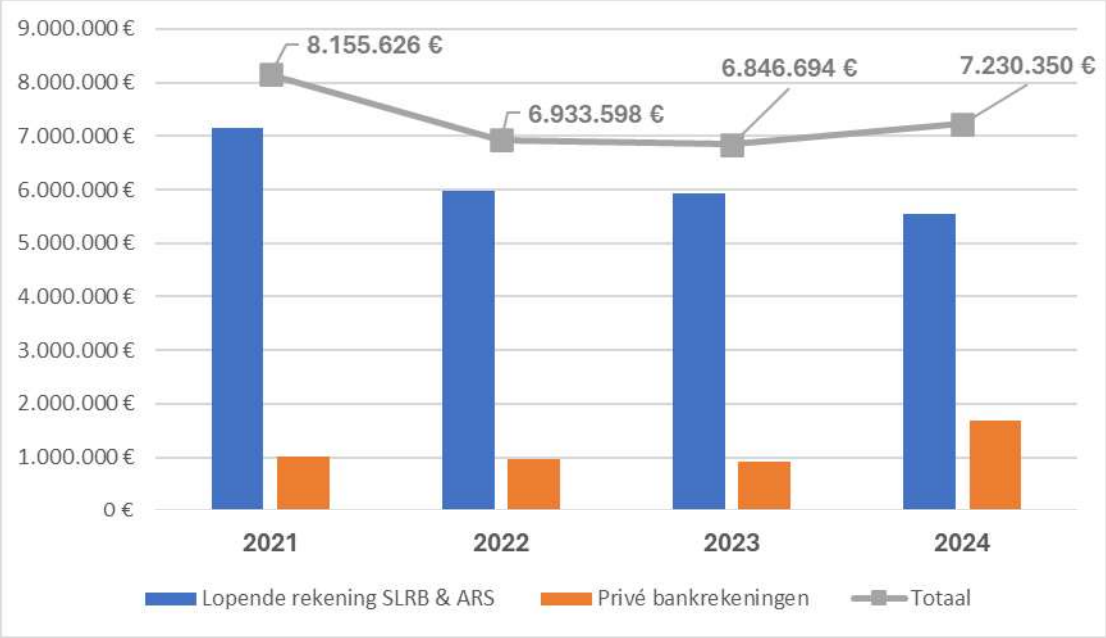
De onroerend goed van Aan het Rand van het Zoniënwoud (of “vaste activa ”) vormen het grootste deel van de activa van het bedrijf. Het heeft een boekwaarde van €71 miljoen eind 2024, wat bijna 90% van het balanstotaal vertegenwoordigt. De waardestijging van dit erfgoed weerspiegelt de aanzienlijke renovaties die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd.

Andere vorderingen bedroegen eind 2024 €1.005 k vergeleken met €1.043 k eind 2023. Ze bestaan uit 99% van de bedragen aan vergoedingen voor afhankelijke kinderen en gehandicapte volwassenen die van onze voogdij worden ontvangen.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

Onze activa op de balans vertoonden eind 2024 een kaspositie van €7,2 miljoen; een stijging van bijna 6% in vergelijking met vorig jaar.

Onze kaspositie voor de periode 2021-2024 is als volgt:



Het contante bedrag geeft aan wat we op zeer korte termijn hebben om aan onze financiële verplichtingen te voldoen. Gezien de grote variabiliteit, wordt dit niveau van contant geld nauwlettend in de gaten gehouden, aangezien we ook gestaag toenemende schulden op korte, middellange en lange termijn hebben.
Wij zijn van mening dat onze cashflow niet onder een drempel kan komen die ons in staat stelt om 3 maanden operationele kosten te dekken, evenals de betaling van onze vastgoedrekeningen en onze lijfrente (ongeveer € 6,2 miljoen).

De overlopende posten en de uitgestelde inkomsten bedroegen eind 2024 €362 k, vergeleken met €308 k eind 2023. Deze rekeningen omvatten facturen die van leveranciers zijn ontvangen en die betrekking hebben op een of meer toekomstige boekjaren of ontvangsten die in 2024 zijn verzameld, maar die betrekking hebben op het volgende jaar.

De aansprakelijkheid van de balans

Op het niveau van de balansverplichting bedroegen onze financiële verplichtingen (korte, middellange en lange termijn) eind 2024 €46 miljoen vergeleken met €42 miljoen eind 2023; een stijging van bijna 10% in één jaar. De totale financiële verplichtingen vertegenwoordigen 58% van ons balanstotaal.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

Het andere belangrijke onderdeel van onze aansprakelijkheid zijn subsidies. Eind 2024 bedroegen ze €17 miljoen vergeleken met €13,8 miljoen eind 2023, een stijging van 23%.

De toename van deze twee elementen moet in verhouding staan tot de waardestijging van onze activa. De renovatie wordt namelijk bijna uitsluitend gefinancierd door een mechanisme van leningen en subsidies.

De afname van het eigen vermogen “” (beschikbaar kapitaal, herwaarderingswinsten en reserves) is het gevolg van de toewijzing van negatief nettoresultaat aan reserves.

6.2 Bestemming van het resultaat

Het boekjaar dat eindigde op 31 december 2024 vertoont een netto negatief resultaat van € 178.854, dat is toegewezen aan reserves op het niveau van het eigen vermogen van de balansverplichting.

6.3 Risico's en onzekerheden

Binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bestaan er onzekerheden over de financiering van de sector, in een regeringssituatie in de actualiteit na de regionale verkiezingen van juni 2024.

Als gevolg hiervan heeft ons bestuursorgaan, de BGMH, budgettaire beperkingen door “voorlopige twaalfden ” toe te kennen op basis van uitgaven voor 2024. Deze situatie heeft indirecte gevolgen voor de financiële situatie van OVM's. In het bijzonder:

• Vertragingen bij de toekenning van bepaalde subsidies door de BGMH;
• stopzetting van bepaalde subsidies wegens gebrek aan budget (bijvoorbeeld: de agglomeratiebelasting inbegrepen in de onroerendgoedheffing);
• De onzekerheden met betrekking tot onze financiële reserve bij SRLB om belangrijke en kritieke problemen binnen onze gebouwen aan te pakken.

Bovendien zullen bepaalde sectorale ontwikkelingen onze toekomst waarschijnlijk beïnvloeden:

• “COBRACE 2040 ”: Vanaf 2040 de verplichting voor elke openbare woning om een energieprestatie van 150 kWh / jaar of minder te hebben;
• Versterking van de energieprestatienormen voor woningen (EPB);

• De wens om de digitale omgeving van OVM's te standaardiseren zoals gewenst door de BGMH en de introductie van efficiënte CRM-tools (Customer Relationship Management) die zijn ontworpen om de kwaliteit van de dienstverlening aan huurders te verbeteren.

EN BORD DE SOIGNES
Logements sociaux - Sociale woningen

En tot slot de toenemende dreiging op de arbeidsmarkt en de uitsluiting van werklozen ouder dan 2 jaar na de hervorming van de regels voor het toekennen van werkloosheidsuitkeringen, die zwaarder zouden moeten wegen op de verarming van onze sociale huurders.

In dit verband zullen de uitdagingen van het jaar 2025 zijn:

- Beheer onzekerheden;
- Anticiperen op een voorzichtig beheer van onze OVM;
- Stabiliseer de situatie en zet onze activiteiten voort;
- Minimaliseer zoveel mogelijk de impact op het dagelijkse leven van onze OVM.

6.4 Omstandigheden die waarschijnlijk een aanzienlijke impact hebben op de ontwikkeling van de samenleving (op voorwaarde dat ze niet schadelijk zijn voor de samenleving)

Het huidige beheerscontract is ondertekend op 7 november 2022 en is van toepassing tot 2026. Dit beheercontract is ons referentiekader voor het effectieve beheer van ons huisvestingsbedrijf. Het beïnvloedt met name de wijze van financiering van onze renovatieprojecten, maar ook de implementatie van de wereldwijde maatschappelijke aanpak.

6.5 Belangrijke gebeurtenissen sinds sluiting

Geen significante gebeurtenissen sinds het sluiten van rekeningen.

6.6 Onderzoek en ontwikkeling

Het bedrijf voert geen onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten uit.

6.7 Kapitaalwijzigingen

In 2024 zijn door particulieren verschillende aandelenoverdrachten gedaan, hetzij ten behoeve van een van de gemeenten, hetzij aan andere particuliere medewerkers.

6.8 inkoop van eigen aandelen

Het leidinggevend orgaan stelt dat noch de onderneming, noch een directe dochteronderneming, noch enige andere persoon die in eigen naam maar namens de onderneming of een directe dochteronderneming handelt, aandelen of certificaten van de onderneming heeft verworven.

6.9 Tegenstrijdige belangen van bestuurders

Het leidinggevend orgaan geeft aan dat er geen besluit is genomen en dat er geen transactie is besloten, die binnen de werkingssfeer van artikel 7:96 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen zou vallen.

6.10 Kwijting aan bestuurders en commissaris

Overeenkomstig de wet en de statuten verzoeken wij u kwijting te verlenen aan de directeuren en de commissaris voor de uitoefening van hun mandaat tijdens het boekjaar 2024.

6.11 Vestigingen

Het bedrijf heeft geen vestigingen.

6.12 Rechtvaardiging van boekhoudregels

De onderneming rapporteert geen overdrachtsverlies op haar balans en haar winst-en-verliesrekening vertoont ook geen opeenvolgende jaarverliezen van de afgelopen twee jaar.

6.13 gebruik van financiële instrumenten

Het bedrijf bezit geen financiële instrumenten.

Ondertekend,

Aziz SOPI
Algemeen Directeur

Vincianne LERATE
Voorzitster

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

DGST - Bedrijfsrevisoren
Kantoren te Brussel, Namen, en Verviers
E. Van Becelaarelaan 28A/71 - 1170 Brussel
Mail : wb2@dgst.be - Tel. 02.374.91.01 - Fax 02.374.92.96
Internet : www.dgst.be – RPR BRUSSEL/BTW : BE 0458 736 952

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE CV "EN BORD DE SOIGNES – AAN DE RAND VAN HET ZONIENWOUD" OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2024

Avenue de la Houlette 93 1160 Bruxelles
RPM Bruxelles BE 0401.967.406

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap EN BORD DE SOIGNES – AAN DE RAND VAN HET ZONIENWOUD (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 8 juni 2023, overeenkomstig het voorstel van de Raad van Bestuur. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2025. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 8 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2024 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 79.546.348,04 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 178.853,80 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2024, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van de Raad van Bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste opheldering en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

DGST
BEDRIJFSREVISOREN

Verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur voor het opstellen van de jaarrekening

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die de Raad van Bestuur noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is de Raad van Bestuur verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de Raad van Bestuur het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de Raad van Bestuur de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

DGST
BEDRIJFSREVISOREN

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;

- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door Raad van Bestuur gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- het concluderen of de door de Raad van Bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met de Raad van Bestuur onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld

overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening zijn wij verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.

De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten en het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn gedaan of genomen.

Opgemaakt te Brussel, 19 mei 2025.

De Burg. BV "DGST & Partners – Bedrijfsrevisoren",
Commissaris, vertegenwoordigd door

Fabio Crisi
Bedrijfsrevisor

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 33903

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	77,9	51,8	26,1
Deeltijds	1002	10	1,1	8,9
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	84,4	52,4	32
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	108.686	73.924	34.762
Deeltijds	1012	10.433	909	9.524
Totaal	1013	119.119	74.833	44.286
Personeelskosten				
Voltijds	1021	5.461.164,54	3.549.072,31	1.912.092,23
Deeltijds	1022	501.930,01	26.755,69	475.174,32
Totaal	1023	5.963.094,55	3.575.828	2.387.266,55
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	105.657	64.669	40.988

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	83,7	50,1	33,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	118.988	72.549	46.439
Personeelskosten	1023	5.688.379,27	3.381.203,14	2.307.176,13
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	105.731	62.582	43.149

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	75	9	80,7
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	73	8	78,2
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113	2	1	2,5
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	51	1	51,5
lager onderwijs	1200	12	1	12,5
secundair onderwijs	1201	30		30
hoger niet-universitair onderwijs	1202	5		5
universitair onderwijs	1203	4		4
Vrouwen	121	24	8	29,2
lager onderwijs	1210	1	1	1,5
secundair onderwijs	1211	14	4	16,3
hoger niet-universitair onderwijs	1212	4		4
universitair onderwijs	1213	5	3	7,4
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	4		4
Bedienden	134	36	5	39,7
Arbeiders	132	35	4	37
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	2	3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	1.010	4.600
Kosten voor de vennootschap	152	88.754,01	3.769,44

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	6	3	7,9
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	5		5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211		1	0,5
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212			
Vervangingsovereenkomst	213	1	2	2,4

UITGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	11	4	13,4
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	10		10
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311		1	0,5
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313	1	3	2,9
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340	3		3
Werkloosheid met bedrijfstoeslag	341			
Afdanking	342	4		4
Andere reden	343	4	4	6,4
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap	350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	42	5811	28
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	802	5812	802
Nettokosten voor de vennootschap	5803	33.602	5813	37.608
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	33.602	58131	37.608
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

REMUNERATIEVERSLAG

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

SITUATIE VAN DE VERGOEDINGEN VAN DE BESTUURDERS - 2024

RAAD VAN BESTUUR + BEHEERCOMITE

Presentiegeld: Bestuurder: 100 € per zitting / Voorzitter: 300 € per zitting.

NAMEN	BRUTO PRESENTIEGELD RvB	BRUTO PRESENTIEGELD BC	**BRUTO TOTAAL**	BV 37,35%	**NETTO TOTAAL**
SOUMILLION DANIEL	1.700,00	900,00	2.600,00	971,10	1.628,90
LERATE VINCIANNE	4.800,00	1.800,00	6.600,00	2.465,10	4.134,90
BERTRAND ANTOINE	1.200,00	900,00	2.100,00	784,35	1.315,65
DALLEMAGNE GEORGES	1.000,00	800,00	1.800,00	672,30	1.127,70
DE GRAND RY CECILE	1.600,00	900,00	2.500,00	933,75	1.566,25
DECOURRIERE ANDRE	2.000,00	900,00	2.900,00	1.083,15	1.816,85
BOGAERT CHRISTINE	1.200,00	0,00	1.200,00	448,20	751,80
DE LE VINGNE JULIETTE	1.600,00	0,00	1.600,00	597,60	1.002,40
HERZL PIERRE-YVES	1.400,00	0,00	1.400,00	522,90	877,10
KOLCHORY CARINE	2.000,00	0,00	2.000,00	747,00	1.253,00
NOEL JEAN FRANCOIS	1.500,00	0,00	1.500,00	560,25	939,75
DE PIERONT BLANCHE	1.200,00	0,00	1.200,00	448,20	751,80
VANDAME MARC	1.700,00	0,00	1.700,00	634,95	1.065,05
VAN RILLAER EMMANUEL	1.800,00	0,00	1.800,00	672,30	1.127,70
DUJARDIN ETIENNE	1.600,00	0,00	1.600,00	597,60	1.002,40
RIGODANZO VANESSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAAL	26.300,00	6.200,00	32.500,00	12.138,75	20.361,25