

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VOL 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: ABC cvba

Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk

Adres: Reinaartlaan Nr.: 8 Bus:

Postnummer: 2050 Gemeente: Antwerpen

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer BE 0404.688.354

DATUM 15 / 06 / 2015 van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

goedgekeurd door de algemene vergadering van 25 / 06 / 2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01 / 01 / 2019 tot 31 / 12 / 2019

Vorig boekjaar van 01 / 01 / 2018 tot 31 / 12 / 2018

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ ^{zijn niet}² identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen:⁴²..... Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.5, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.7.2, 6.8, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 6.20, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16.....

*Handtekening
(naam en hoedanigheid)*

*Handtekening
(naam en hoedanigheid)*

¹ Facultatieve vermelding.
² Schrapen wat niet van toepassing is.

DE SITUATIE VAN DE ONDERNEMING

Betreft deze jaarrekening een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019? nee

**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 onderneming

BDO Bedrijfsrevisoren
Nr.: BE 0431.088.289
Uitbreidingstraat 72 bus 1, 2600 Berchem (Antwerpen), België

Commissaris
18/05/2017 - 25/06/2020

Vertegenwoordigd door:

Erik Thuysbaert
(Bedrijfsrevisor)
Sousbeekstraat 98, 9250 Waasmunster, België

Robert Van Passen
(Gepensioneerd)
August Vermeylenlaan 1 bus 24, 2050 Antwerpen, België

Voorzitter van de Raad van Bestuur
23/05/2019 - 28/05/2026

Jan Adriaensen
(Gepensioneerd)
Tijl Uilenspiegelalaan 106, 2050 Antwerpen, België

Bestuurder
26/05/2016 - 26/05/2022

Femkje De Westelinck
(Uitkeringsgerechtigde)
Driesnellenstraat 10 bus 001, 2050 Antwerpen, België

Bestuurder
18/05/2017 - 23/05/2019

Guido Doggen
(Gepensioneerd)
Alsemstraat 6, 2050 Antwerpen, België

Bestuurder
24/05/2018 - 23/05/2024

Karima Ouchan
(Uitkeringsgerechtigde)
Victor Hugostraat 6, 2050 Antwerpen, België

Bestuurder
18/05/2017 - 23/05/2019

Peter Provenier
(Bediende)
Klaasbolkstraat 5, 9052 Zwijnaarde, België

Bestuurder
22/05/2014 - 25/06/2020

Leopold Van Dyck
(Gepensioneerd)
Reinaartlaan 14 bus A13, 2050 Antwerpen, België

Bestuurder
26/05/2016 - 26/05/2022

Erik Van Elsacker
(Bediende)
E. Verhaerenlaan 23, 2050 Antwerpen, België

Bestuurder
26/05/2016 - 26/05/2022

Koen Verlinden
(Bediende)
Sterrenborgstraat 13, 2140 Borgerhout (Antwerpen), België

Bestuurder
24/05/2018 - 24/05/2023

Vera De Hert
(Bediende)
Rubensstraat 48, 2640 Mortsel, België

Bestuurder
23/05/2013 - 23/05/2019

Godelieve Wouters
(Gepensioneerd)
A. Michielsstraat 5 bus 102, 2000 Antwerpen, België

Bestuurder
19/06/2015 - 27/05/2021

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (VERVOLG)

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

Marleen Van Hauteghem
(Bediende)
Neerbroek 46 bus D17, 2070 Zwijndrecht, België

Bestuurder
21/03/2019 - 23/05/2024

Liliane Coppenholle
(Gepensioneerd)
Ijzerstraat 67 bus 3, 9120 Beveren-Waas, België

Bestuurder
20/06/2019 - 25/06/2020

Nancy Plasmans
(Arbeider)
Julius Vuylstekestraat 12 bus C07, 2050 Antwerpen, België

Bestuurder
18/07/2019 - 25/06/2020

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

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

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

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

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

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

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	6.1	20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	169.017.975,53	154.545.866,41
Immateriële vaste activa	6.2	21	.....	.....
Materiële vaste activa	6.3	22/27	169.017.094,01	154.544.984,89
Terreinen en gebouwen		22	152.569.255,13	144.297.103,86
Installaties, machines en uitrusting		23	1.551,96	2.270,76
Meubilair en rollend materieel		24	213.574,41	181.920,14
Leasing en soortgelijke rechten		25	27.564,19	28.309,17
Overige materiële vaste activa		26	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	16.205.148,32	10.035.380,96
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	881,52	881,52
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	881,52	881,52
Aandelen		284	.....	.....
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	881,52	881,52

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	5.303.817,00	5.486.875,45
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	84.934,61	73.094,99
Vorraden		30/36	84.934,61	73.094,99
Grond- en hulpstoffen		30/31	.....	.....
Goederen in bewerking		32	.....	.....
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	84.934,61	73.094,99
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	.....	.....
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	566.094,69	1.271.457,33
Handelsvorderingen		40	41.794,10	176.672,09
Overige vorderingen		41	524.300,59	1.094.785,24
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	3.766.736,78	3.388.772,15
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	886.050,92	753.550,98
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	174.321.792,53	160.032.741,86

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	16.221.728,70	16.729.118,15
Kapitaal	6.7.1	10	635.088,93	635.088,93
Geplaatst kapitaal		100	766.500,00	759.350,00
Niet-opgevraagd kapitaal		101	131.411,07	124.261,07
Uitgiftepremies		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Reserves		13	10.088.725,90	10.088.625,10
Wettelijke reserve		130	80.000,00	80.000,00
Onbeschikbare reserves		131	9.996.055,05	9.995.954,25
Voor eigen aandelen		1310	.....	.....
Andere		1311	9.996.055,05	9.995.954,25
Belastingvrije reserves		132	12.670,85	12.670,85
Beschikbare reserves		133	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14	-1.487.491,37	.....
Kapitaalsubsidies		15	6.985.405,24	6.005.404,12
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	220.890,15	238.948,03
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	.....	10.750,00
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Fiscale lasten		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	10.750,00
Milieuverplichtingen		163	.....	.....
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	.....	.....
Uitgestelde belastingen		168	220.890,15	228.198,03

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	157.879.173,68	143.064.675,68
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	148.362.649,13	134.310.087,16
Financiële schulden		170/4	146.853.965,23	132.829.286,09
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	.....	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	146.853.965,23	132.829.286,09
Overige leningen		174	.....	.....
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	1.508.683,90	1.480.801,07
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	7.513.723,71	7.541.398,12
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	3.955.316,46	3.691.523,89
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	2.585.399,69	2.778.925,30
Leveranciers		440/4	2.585.399,69	2.778.925,30
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	970.107,80	891.685,31
Belastingen		450/3	825.052,23	655.801,40
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	145.055,57	235.883,91
Overige schulden		47/48	2.899,76	179.263,62
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	2.002.800,84	1.213.190,40
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	174.321.792,53	160.032.741,86

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	9.428.048,02	11.128.304,96
Omzet	6.10	70	7.214.139,22	9.222.244,11
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71	.....	.....
Geproduceerde vaste activa		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	2.127.078,22	1.906.060,85
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	86.830,58	.....
Bedrijfskosten		60/66A	10.092.322,23	10.013.229,24
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	77.804,20	131.464,26
Aankopen		600/8	89.643,82	115.536,38
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609	-11.839,62	15.927,88
Diensten en diverse goederen		61	2.452.496,22	2.422.279,96
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	6.10	62	2.438.853,28	2.300.353,97
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	4.326.732,80	4.216.777,38
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)	6.10	631/4	21,81	113.763,08
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	6.10	635/8	-10.750,00	-1.285.934,40
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	779.761,96	774.470,76
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	27.401,96	1.340.054,23
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	-664.274,21	1.115.075,72

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	1.762.007,87	2.077.176,01
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.762.007,87	1.531.100,19
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	0,15
Opbrengsten uit vlottende activa		751	1.954,97	1.525,38
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	1.760.052,90	1.529.574,66
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	.....	546.075,82
Financiële kosten		65/66B	2.593.467,63	2.410.992,23
Recurrente financiële kosten	6.11	65	2.593.467,63	2.410.992,23
Kosten van schulden		650	2.585.669,82	2.406.967,53
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handels- vorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		651	.....	.....
Andere financiële kosten		652/9	7.797,81	4.024,70
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	-1.495.733,97	781.259,50
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	7.307,88	7.307,88
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	-934,72	2.316,69
Belastingen	6.13	670/3	1.676,00	2.316,69
Regularisering van belastingen en terugnemings van voorzieningen voor belastingen		77	2.610,72	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	-1.487.491,37	786.250,69
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	.....	.....
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	-1.487.491,37	786.250,69

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-1.487.491,37	786.250,69
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-1.487.491,37	786.250,69
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	.....	.....
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	100,80	100,80
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791	100,80	100,80
aan de reserves	792	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	100,80	786.351,49
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	100,80	100,80
aan de overige reserves	6921	.....	786.250,69
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	-1.487.491,37	.....
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/7	.....	.....
Vergoeding van het kapitaal	694	.....	.....
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Werknemers	696	.....	.....
Andere rechthebbenden	697	.....	.....

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	184.323.017,79
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	7.338.913,36	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	36.695,09	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181	5.237.910,57	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	196.863.146,63	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	.....
Verworven van derden	8221	.....
Afgeboekt	8231	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8241	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	40.025.913,93
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	4.277.386,16	
Teruggenomen	8281	.....
Verworven van derden	8291	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	9.408,59	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	44.293.891,50	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	152.569.255,13	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	XXXXXXXXXXXXXXXX	120.058,62
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	120.058,62	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212	.....
Verworven van derden	8222	.....
Afgeboekt	8232	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8242	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	XXXXXXXXXXXXXXXX	117.787,86
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	718,80	
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	118.506,66	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	1.551,96	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	473.846,21
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	79.537,13	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8183	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	553.383,34	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	291.926,07
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	47.882,86	
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	339.808,93	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	213.574,41	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194P	XXXXXXXXXXXXXXXX	49.168,59
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8184	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194	49.168,59	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8214	.....
Verworven van derden	8224	.....
Afgeboekt	8234	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8244	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324P	XXXXXXXXXXXXXXXX	20.859,42
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8274	744,98	
Teruggenomen	8284	.....
Verworven van derden	8294	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8314	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324	21.604,40	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(25)	27.564,19	
WAARVAN			
Terreinen en gebouwen	250	27.564,19	
Installaties, machines en uitrusting	251	.....
Meubilair en rollend materieel	252	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	10.035.380,96
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	11.407.677,93	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8186	-5.237.910,57	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	16.205.148,32	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
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)	16.205.148,32	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	881,52
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)	881,52	
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	.....	.....
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681	.....	.....
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682	.....	.....
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	
<i>Verkregen opbrengsten</i>	854.951,55
<i>Andere</i>	31.099,37
.....
.....

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	xxxxxxxxxxxxxxx	759.350,00
(100)	766.500,00	

Wijzigingen tijdens het boekjaar
nieuwe inschrijvingen
Aandeelhouders weggevallen door overdracht of terugbetaling
correctie
 Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
Aandelen
 Aandelen op naam
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	42.000,00	1.680
	-42.000,00	-1.680
	7.150,00	286
	766.500,00	30.660
8702	xxxxxxxxxxxxxxx	30.660
8703	xxxxxxxxxxxxxxx	

Niet-gestort kapitaal

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

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	131.411,07	xxxxxxxxxxxxxxx
8712	xxxxxxxxxxxxxxx	
	131.411,07	0,00

Eigen aandelen

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

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

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

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

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen
 Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

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

Codes	Boekjaar
8761
8762
8771
8781

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	3.955.316,46
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	3.955.316,46
Overige leningen	8851	.....
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	.....
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	3.955.316,46
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	18.261.340,60
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	18.261.340,60
Overige leningen	8852	.....
Handelsschulden	8862	.....
Leveranciers	8872	.....
Te betalen wissels	8882	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	.....
Overige schulden	8902	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .	8912	18.261.340,60
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	128.592.624,63
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	128.592.624,63
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	1.508.683,90
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	130.101.308,53

GEWAARBORGDE SCHULDEN (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

	Codes	Boekjaar
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	.....
Ontvangen 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 onderneming

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	.....
Ontvangen 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 onderneming	9062	.....

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen (post 450/3 van de passiva)

Vervallen belastingschulden	9072	.....
Niet-vervallen belastingschulden	9073	824.162,23
Geraamde belastingschulden	450	890,00

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

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	.....
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	145.055,57

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

<i>Toe te rekenen interesten VMSW</i>	1.049.726,97
<i>Afrekening huurlasten 2019</i>	930.768,87
<i>Andere</i>	3.569,66
.....

Boekjaar
1.049.726,97
930.768,87
3.569,66
.....

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	1.846.819,54	1.653.002,82
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	51	52
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	47,1	46,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	65.536	58.454
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	1.706.066,05	1.618.462,22
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	433.326,01	443.593,51
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	122.772,00	127.700,92
Andere personeelskosten (+)/(-)	623	176.689,22	110.597,32
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	21,81	113.763,08
Teruggenomen	9113	.....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	.....	.....
Bestedingen en terugnemingen	9116	10.750,00	1.285.934,40
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	746.165,87	763.427,00
Andere	641/8	33.596,09	11.043,76
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096	.....	.....
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	0,3	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	623	.....
Kosten voor de onderneming	617	27.584,48	.....

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	163.573,79	156.011,30
Interestsubsidies	9126	1.596.337,04	1.364.474,27
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Andere financiële opbrengsten		0,00	0,00
.....	
.....	
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501	.....	.....
Geactiveerde interesten	6503	.....	.....
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510	.....	.....
Teruggenomen	6511	.....	.....
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen	653	.....	.....
Vorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560	.....	.....
Bestedingen en terugnemingen	6561	.....	.....
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Andere financiële kosten		0,00	0,00
.....	
.....	

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	86.830,58	546.075,82
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	86.830,58	.....
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	.....	.....
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	86.830,58	.....
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)	.....	546.075,82
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	.....	546.075,82
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	27.401,96	1.340.054,23
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	27.401,96	1.340.054,23
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	.....	1.237.077,62
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	6620	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa ...	6630	27.286,50	43.468,04
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	115,46	59.508,57
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten ..(-)	6690	.....	.....
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661	.....	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	6621	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631	.....	.....
Andere niet-recurrente financiële kosten	668	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691	.....	.....

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

	Codes	Boekjaar
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	890,00
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	.....
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	.....
Geraamde belastingsupplementen	9137	890,00
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	786,00
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	9139	786,00
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		
.....		
.....		
.....		
.....		

Codes	Boekjaar
9134	890,00
9135	.....
9136	.....
9137	890,00
9138	786,00
9139	786,00
9140	.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

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

.....
.....
.....
.....

Bronnen van belastinglatenties

Actieve latenties	9141	7.968.332,09
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	7.968.332,09
Andere actieve latenties		
.....		
.....		
Passieve latenties	9144	
Uitsplitsing van de passieve latenties		
.....		
.....		

Codes	Boekjaar
9141	7.968.332,09
9142	7.968.332,09
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde			
Aan de onderneming (aftrekbaar)	9145	.....	.....
Door de onderneming	9146	.....	.....
Ingehouden bedragen ten laste van derden als			
Bedrijfsvoorheffing	9147	333.166,14	297.304,30
Roerende voorheffing	9148	.....	.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	.....	.....
9146	.....	.....
9147	333.166,14	297.304,30
9148	.....	.....

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	.....
Waarvan		
Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	.....
Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	.....
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	9153	.....
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9161	.....
Bedrag van de inschrijving	9171	.....
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	.....
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	.....
Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9201	.....
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9162	.....
Bedrag van de inschrijving	9172	.....
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	.....
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9192	.....
Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9202	.....

**GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO
VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN
OPGENOMEN**

.....

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

Lopende investeringsverbintenissen 47.767.324,95

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

Codes	Boekjaar

	47.767.324,95

9213
9214
9215
9216

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

.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

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

.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

.....

Codes	Boekjaar
9220

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN EN DIE NIET IN DE RESULTATENREKENING OF BALANS WORDEN WEERGEGEVEN

De coronacrisis is een belangrijke gebeurtenis te melden na het einde van het boekjaar. De impact daarvan wordt mede bepaald door de ernst en de duurtijd van de crisis. Het bestuursorgaan en de directie monitoren de situatie en de resultaten, en kunnen aldus waar en wanneer nodig wijzigingen in de strategie bepalen en maatregelen nemen.

De impact van de coronacrisis op de financiële resultaten van 2020 kan nog niet volledig ingeschat worden, maar wordt evenwel geschat beperkt te zullen zijn. De omzet blijft constant omdat huuropbrengsten invorderbaar blijven. Het aantal huurders die een huurprijsvermindering hebben gekregen ten gevolge van de crisis is verwaarloosbaar. De huurachterstallen nemen wel uitzonderlijk toe sinds maart 2020. De nodige provisies zullen hiervoor worden aangelegd. De oplevering van projecten zou eventueel vertraging kunnen oplopen. Het is ons oordeel dat in de voorzienbare toekomst de continuïteit van de vennootschap niet bedreigd is.

.....

Boekjaar
0,00
.....
.....
.....

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

.....
.....
.....
.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

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

.....
.....
.....
.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

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

.....
.....
.....
.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

	Codes	Boekjaar
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	29.150,14
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	.....

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

	Codes	Boekjaar
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	7.407,00
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 134 van het Wetboek van vennootschappen

WAARDERINGSREGELS

Algemene principes betreffende de jaarrekening

1. De jaarrekening wordt opgemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen.
2. De jaarrekening geeft een getrouw beeld van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming.
3. De balans en de resultatenrekening vloeien zonder toevoeging of weglating voort uit de balans van de desbetreffende rekeningen opgemaakt nadat deze rekeningen in overeenstemming zijn gebracht met de gegevens van de inventaris.

Algemene principes betreffende de waardering

De vastgestelde en toegepaste waarderingsregels en methoden zijn in overeenstemming met de regels bepaald door het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001. De waarderingsregels blijven van het ene boekjaar op het andere identiek en worden stelselmatig toegepast. Ze worden evenwel gewijzigd wanneer, onder meer uit hoofde van belangrijke veranderingen in de activiteiten van de onderneming, in de structuur van haar vermogen of in de economische dan wel technologische omstandigheden, de vroeger gevolgde waarderingsregels niet langer aan de vereiste van het getrouw beeld beantwoorden.

Afzonderlijke waardering van de vermogensbestanddelen

Elk bestanddeel van het vermogen wordt afzonderlijk gewaardeerd. De afschrijvingen, waardeverminderingen en herwaarderingen zijn specifiek voor de actiefbestanddelen waarop ze betrekking hebben. De voorzieningen voor risico's en kosten worden geïndividualiseerd.

Voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw.

De waarderingsregels, de afschrijvingen, de waardeverminderingen en de voorzieningen voor risico's en kosten voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw. De afschrijvingen, de waardeverminderingen en de voorzieningen voor risico's en kosten worden stelselmatig gevormd en hangen niet af van het resultaat van het boekjaar

Bijzondere waarderingsregels:

- Materiële vaste activa

Materiële vaste activa (waaronder ook het patrimonium) worden op het actief geboekt tegen aanschaffingswaarde waarbij de aanschafwaarde bestaat uit de aankoop of vervaardigingsprijs met inbegrip van de btw (indien van toepassing), alsook de intercalaire interesten op ontleende bedragen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat.

De afschrijvingen worden als volgt berekend :

de verhuurde woningen vanaf 1997 tem 2010 over 50 jaar - lineair;
de verhuurde woningen vanaf 2011 over 33 jaar - lineair;
de installaties voor de centrale verwarming over 10 jaar - lineair;
de liften over 20 jaar - liften - lineair;
de renovatiewerken vanaf 1997 tem 2010 over 30 jaar - lineair;
het bureelmaterieel : informaticamaterieel over 3 jaar - lineair;
overige bureelmaterieel over 5 jaar - lineair;
het materieel en meubilair over 10 jaar - lineair;
het rollend materieel over 5 jaar - lineair.
vernieuwen van keukenmeubilair en -toestellen, badkamermeubilair en -toestellen, binnenschrijnwerk, vloerbekleding, elektrische uitrusting van de woning en sanitaire uitrusting vanaf 2011 over 15 jaar - lineair;
vernieuwen van installaties voor centrale verwarming, buitenschrijnwerk, dakbedekking en het volledige parament van buitengevels vanaf 2011 over 33 jaar - lineair.

Aangekochte gebouwen die nog niet bewoond zijn, nieuwbouwprojecten en renovaties worden op de 27 rekening "Materieel vast actief in aanbouw" geboekt. Bij de oplevering van de werken worden deze overgeboekt op de desbetreffende 22 rekening "Gebouwen en Terreinen".

Wanneer de boekhoudkundige waarde van een vast actief lager is dan de gebruikswaarde ervan, wordt er overgegaan tot aanvullende/uitzonderlijke afschrijvingen. Materiele vaste activa worden niet geherwaardeerd.

Overeenkomstig instructies van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen hieromtrent, meegedeeld in twee brieven (vanwege laatstgenoemde) d.d. 18 april 2005 en 17 februari 2006, hebben - met ingang van 2005 - werken in onroerende staat die als investering worden beschouwd en die erop gericht zijn bepaalde delen van een woning te vervangen of te vernieuwen, steeds tot gevolg dat een desactivering wordt verricht (op moment van de aanvang der werken) van het vervangen of vernieuwde gedeelte of onderdeel, volgens de modaliteiten voorgeschreven door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

- Voorraad

De voorraden worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde. De aanschaffingswaarde wordt op geïndividualiseerde basis bepaald. De voorraad wordt gewaardeerd tegen de marktwaarde op balansdatum als deze lager is dan de aanschaffingswaarde. Aanvullende waardeverminderingen worden geboekt om rekening te houden hetzij met de evolutie van hun marktwaarde, hetzij met de risico's inherent aan de aard van de betrokken producten of van de gevoerde activiteit hetzij met de ouderdom.

- Vorderingen:

De vorderingen worden in de balans opgenomen aan hun nominale waarde.

Op de vorderingen worden waardeverminderingen toegepast, zo er voor het geheel of een gedeelte van de vorderingen onzekerheid bestaat over de betaling hiervan op de vervaldag.

De voorziening voor dubieuze vorderingen is gebaseerd op volgende grondslagen:

- Alle huurvorderingen van zittende huurders met meer dan 3 maanden achterstal op het einde van het boekjaar worden dubieus geboekt, en terzelfdertijd wordt een waardevermindering van 20% geboekt op de dubieus gemaakte achterstal.

- Alle eindafrekeningen van de vertrokken huurders worden op het einde van het boekjaar dubieus geboekt, en terzelfdertijd wordt een waardevermindering van 100% geboekt op alle openstaande eindafrekeningen van vertrokken huurders op het einde van het boekjaar van het voorgaande jaar.

- Overlopende rekeningen:

In het kader van het principe van de onafhankelijkheid van de boekjaren, zullen vooruitbetaalde kosten en nog te ontvangen opbrengsten opgenomen worden in de overlopende rekening op de activazijde van de balans, terwijl de nog verschuldigde kosten en over te dragen opbrengsten zullen opgenomen worden in de overlopende rekeningen op de passivazijde van de balans.

- Schulden:

De schulden zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Behoud van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit (artikel 96,6°)

Uit de balans blijkt een overgedragen verlies van EUR 1.487.491,37. In toepassing van artikel 96,6° van het Wetboek van Vennootschappen beslist de raad van bestuur dat het principe van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit behouden kan blijven. De vennootschap heeft een positief eigen vermogen van 16.221.728,70 EUR. De vennootschap heeft de laatste jaren fors geïnvesteerd in nieuwe projecten die op korte en middellange termijn opgeleverd worden, waardoor de omzet zal stijgen. De vennootschap beschikt over voldoende liquiditeiten om haar activiteiten in de voorzienbare toekomst voort te zetten.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

JAARVERSLAG

SOCIALE BALANS

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

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN**WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER****Tijdens het boekjaar****Gemiddeld aantal werknemers**

Voltijds
Deeltijds
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Voltijds
Deeltijds
Totaal

Personeelskosten

Voltijds
Deeltijds
Totaal

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
1001	33,9	20,9	13,0
1002	18,9	3,5	15,4
1003	47,1	23,1	24,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren			
1011	50.532	31.729	18.803
1012	15.004	2.084	12.920
1013	65.536	33.813	31.723
Personeelskosten			
1021	1.978.455,63	1.244.755,51	733.700,12
1022	460.397,65	56.528,83	403.868,82
1023	2.438.853,28	1.301.284,34	1.137.568,94
1033	.....	.....	.....

Tijdens het vorige boekjaar

Gemiddeld aantal werknemers in VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
Personeelskosten
Bedrag van de voordelen bovenop het loon

Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
1003	46,0	20,3	25,7
1013	58.454	27.322	31.132
1023	2.300.353,97	1.075.209,07	1.225.144,90
1033	.....	.....	.....

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

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	34	17	45,4
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	34	16	45,3
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	.....	1	0,1
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst	113	.....	.....	.....
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	21	3	22,7
lager onderwijs	1200	20	3	21,7
secundair onderwijs	1201	1	.....	1,0
hoger niet-universitair onderwijs	1202	.....	.....	.....
universitair onderwijs	1203	.....	.....	.....
Vrouwen	121	13	14	22,7
lager onderwijs	1210	6	14	15,7
secundair onderwijs	1211	3	.....	3,0
hoger niet-universitair onderwijs	1212	2	.....	2,0
universitair onderwijs	1213	2	.....	2,0
Volgens de beroeps categorie				
Directiepersoneel	130	.....	.....	.....
Bedienden	134	29	6	32,8
Arbeiders	132	5	11	12,6
Andere	133	.....	.....	.....

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	0,3	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	623	.....
Kosten voor de onderneming	152	27.584,48	.....

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	19	1	19,6
210	19	.....	19,0
211	.....	1	0,6
212	.....	.....	.....
213	.....	.....	.....

UITGETREDEN

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfstoeslag

Afdanking

Andere reden

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	18	3	19,6
310	16	1	16,6
311	2	2	3,0
312	.....	.....	.....
313	.....	.....	.....
340	.....	.....	.....
341	.....	.....	.....
342	.....	.....	.....
343	18	3	19,6
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	.....	5811	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	.....	5812	.....
Nettokosten voor de onderneming	5803	.....	5813	.....
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	.....	58131	.....
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 onderneming	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 onderneming	5843	.....	5853	.....