

40	28/06/2021	BE 0400.032.156	58	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	21265.00266	VOL-kap 1.1

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **WoninGent**  
 Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk  
 Adres: Lange Steenstraat Nr: 54 Bus:  
 Postnummer: 9000 Gemeente: Gent  
 Land: België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Gent  
 Internetadres:

Ondernemingsnummer BE 0400.032.156

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. 29-06-2015

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 17-06-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2020 tot 31-12-2020

Vorig boekjaar van 01-01-2019 tot 31-12-2019

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-kap 6.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.4, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.4.1, VOL-kap 6.4.2, VOL-kap 6.5.1, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.15, VOL-kap 6.17, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 6.20, VOL-kap 9, VOL-kap 11, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15

<b>LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE</b>
--

## LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

### **CETINKAYA** Cengiz

Zeeschipstraat 26  
9000 Gent  
BELGIE

Begin van het mandaat: 28-03-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Bestuurder

### **DE WINTER** Anita

Houw 20  
9050 Ledeberg (Gent)  
BELGIE

Begin van het mandaat: 28-03-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Bestuurder

### **HEUGHEBAERT** Marc

Sint-Theresiastraat 28  
9000 Gent  
BELGIE

Begin van het mandaat: 28-03-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Voorzitter van de Raad van Bestuur

### **HEYNDRICKX** Isabelle

Karel Van De Woestijnestraat 5  
9000 Gent  
BELGIE

Begin van het mandaat: 28-03-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Bestuurder

### **ROBERT** Gert

Bosakker 8  
9050 Ledeberg (Gent)  
BELGIE

Begin van het mandaat: 28-03-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Bestuurder

### **SADIK KARANFIL** Mehmet

Renaat De Rudderstraat 57/102  
9041 Oostakker  
BELGIE

Begin van het mandaat: 28-03-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Bestuurder

### **SOUGUIR** Sami

Wallekensstraat 32  
9051 Sint-Denijs-Westrem  
BELGIE

Nr.	BE 0400.032.156		VOL-kap 2.1
-----	-----------------	--	-------------

Begin van het mandaat: 28-03-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

**TEMMERMAN** Karin

Kerkstraat 197  
9050 Ledeberg (Gent)  
BELGIE

Begin van het mandaat: 28-03-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Bestuurder

**VANDENBROUCKE** Joris

Klinkkouterstraat 76  
9040 Sint-Amansberg  
BELGIE

Begin van het mandaat: 28-03-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Bestuurder

**WELVAERT** Sonja

Trekweg 57  
9030 Mariakerke (Gent)  
BELGIE

Begin van het mandaat: 28-03-2019      Einde van het mandaat: 03-03-2020      Bestuurder

**DE BEULE** Patricia

Ramstraat 9  
9041 Oostakker  
BELGIE

Begin van het mandaat: 03-12-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Bestuurder

**SCHUITEN** Nikolaas

Emiel-Claeyslaan 17  
9050 Ledeberg (Gent)  
BELGIE

Begin van het mandaat: 03-12-2019      Einde van het mandaat: 19-06-2025      Bestuurder

**HERTOGEN** Natan

Kerkstraat 166  
9050 Ledeberg (Gent)  
BELGIE

Begin van het mandaat: 03-03-2020      Einde van het mandaat: 16-06-2025      Bestuurder

**MOORE STEPHENS AUDIT (B00212)**

BE 0453.925.059  
Esplanade 1/96  
1020 Laken  
BELGIE

Begin van het mandaat: 02-07-2020      Einde van het mandaat: 15-06-2023      Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**RUTSAERT** Wim (A01779)

Bedrijfsrevisor  
Esplanade 1/96  
1020 Laken  
BELGIE

Nr.	BE 0400.032.156	VOL-kap 2.2
-----	-----------------	-------------

## 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 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.

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>532.640.087</u></b>	<b><u>527.089.253</u></b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	<b>26.538</b>	<b>44.631</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>532.578.322</b>	<b>527.010.395</b>
Terreinen en gebouwen		22	487.958.140	487.353.798
Installaties, machines en uitrusting		23	186.815	131.191
Meubilair en rollend materieel		24	389.098	382.150
Leasing en soortgelijke rechten		25	4.240.167	4.538.129
Overige materiële vaste activa		26	1.328.248	1.361.566
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	38.475.854	33.243.561
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4/6.5.1	28	<b>35.227</b>	<b>34.227</b>
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	35.227	34.227
Aandelen		284	2.339	1.339
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	32.888	32.888
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b><u>39.480.354</u></b>	<b><u>40.930.309</u></b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>979.296</b>	<b>864.540</b>
Voorraden		30/36	979.296	864.540
Grond- en hulpstoffen		30/31	470.572	472.171
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	508.724	392.369
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>5.631.163</b>	<b>3.077.776</b>
Handelsvorderingen		40	2.608.482	2.730.611
Overige vorderingen		41	3.022.681	347.165
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>30.816.021</b>	<b>35.076.110</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>2.053.874</b>	<b>1.911.883</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b><u>572.120.441</u></b>	<b><u>568.019.562</u></b>

Nr.	BE 0400.032.156	VOL-kap 3.2
-----	-----------------	-------------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Inbreng</b>	6.7.1	10/15	<b>196.589.708</b>	<b>208.424.106</b>
Kapitaal		10/11	<b>163.839.554</b>	<b>163.839.617</b>
Geplaatst kapitaal		10	163.839.554	163.839.617
Niet-opgevraagd kapitaal		100	164.017.875	164.018.125
Buiten kapitaal		101	178.321	178.508
Uitgiftepremies		11		
Andere		1100/10		
		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>37.604.384</b>	<b>37.684.618</b>
Onbeschikbare reserves		130/1	31.763.798	31.763.798
Wettelijke reserve		130	50.738	50.738
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	31.713.060	31.713.060
Belastingvrije reserves		132	5.840.586	5.920.820
Beschikbare reserves		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14	<b>-59.851.747</b>	<b>-47.400.560</b>
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15	<b>54.997.517</b>	<b>54.300.431</b>
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16	<b>15.842.971</b>	<b>13.317.613</b>
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5	<b>12.700.976</b>	<b>10.205.682</b>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	12.429.207	9.933.912
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	271.769	271.770
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168	<b>3.141.995</b>	<b>3.111.931</b>
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b>359.687.762</b>	<b>346.277.843</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	<b>330.742.069</b>	<b>319.236.321</b>
Financiële schulden		170/4	327.851.574	316.245.441
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	4.807.236	5.089.071
Kredietinstellingen		173	323.044.338	311.107.766
Overige leningen		174		48.604
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	2.890.495	2.990.880
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	<b>26.357.049</b>	<b>24.872.408</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	11.809.661	11.262.669
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	8.512.444	7.640.848
Leveranciers		440/4	8.512.444	7.640.848
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	3.784.210	3.521.842
Belastingen		450/3	2.811.592	2.618.470
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	972.618	903.372
Overige schulden		47/48	2.250.734	2.447.049
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	<b>2.588.644</b>	<b>2.169.114</b>

Nr.	BE 0400.032.156		VOL-kap 3.2
-----	-----------------	--	-------------

Toel.

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
10/49	<b>572.120.441</b>	<b>568.019.562</b>

**TOTAAL VAN DE PASSIVA**

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	<b>39.448.353</b>	<b>44.540.232</b>
Omzet	6.10	70	35.133.061	38.462.540
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	1.752.684	2.600.824
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	2.562.608	3.476.868
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	<b>50.855.819</b>	<b>52.599.293</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	998.874	5.639.542
Aankopen		600/8	1.113.631	1.214.206
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-114.757	4.425.336
Diensten en diverse goederen		61	12.921.518	12.261.818
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	10.449.835	9.954.570
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	19.459.265	18.906.610
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	82.494	284.699
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	2.495.294	932.637
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	3.075.988	2.959.231
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	1.372.551	1.660.186
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>-11.407.466</b>	<b>-8.059.061</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>5.668.262</b>	<b>4.886.436</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	5.668.262	4.886.436
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	17.328	17.701
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	5.650.934	4.868.735
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>6.893.313</b>	<b>6.527.303</b>
Recurrente financiële kosten	6.11	65	6.893.313	6.527.303
Kosten van schulden		650	6.891.846	6.525.313
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	1.467	1.990
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>-12.632.517</b>	<b>-9.699.928</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780	<b>101.188</b>	<b>98.609</b>
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>	6.13	67/77	<b>92</b>	<b>30</b>
Belastingen		670/3	92	30
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>-12.531.421</b>	<b>-9.601.349</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789	<b>80.234</b>	<b>80.234</b>
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>-12.451.187</b>	<b>-9.521.115</b>



## RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	9906	<b>-59.851.747</b>	<b>-47.400.560</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-12.451.187	-9.521.115
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-47.400.560	-37.879.445
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(+)/(-)</b>	14	<b>-59.851.747</b>	<b>-47.400.560</b>
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

## TOELICHTING

### STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

#### KOSTEN VAN ONTWIKKELING

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8051P	XXXXXXXXXX	<b>90.464</b>
8021		
8031		
8041		
8051	<b>90.464</b>	
8121P	XXXXXXXXXX	<b>45.833</b>
8071	18.093	
8081		
8091		
8101		
8111		
8121	<b>63.926</b>	
81311	<b>26.538</b>	

Nr.	BE 0400.032.156	VOL-kap 6.2.3
-----	-----------------	---------------

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

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXXXX	<b>3.868</b>
8022		
8032		
8042		
8052	<b>3.868</b>	
8122P	XXXXXXXXXXXX	<b>3.868</b>
8072		
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	<b>3.868</b>	
211		

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191P	XXXXXXXXXX	<b>721.538.388</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	6.388.890	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	432.195	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	14.785.483	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191	<b>742.280.566</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321P	XXXXXXXXXX	<b>234.184.590</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8271	20.331.636	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	193.800	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321	<b>254.322.426</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	22	<b>487.958.140</b>	

Nr.	BE 0400.032.156	VOL-kap 6.3.2
-----	-----------------	---------------

### INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	XXXXXXXXXXX	524.532
8162	81.595	
8172		
8182		
8192	606.127	
8252P	XXXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXXX	393.341
8272	25.971	
8282		
8292		
8302		
8312		
8322	419.312	
23	186.815	

Nr.	BE 0400.032.156	VOL-kap 6.3.3
-----	-----------------	---------------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	XXXXXXXXXXXX	<b>1.721.905</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	111.095	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	<b>1.833.000</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323P	XXXXXXXXXXXX	<b>1.339.755</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	104.147	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	<b>1.443.902</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	24	<b>389.098</b>	

Nr.	BE 0400.032.156	VOL-kap 6.3.4
-----	-----------------	---------------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8194P	XXXXXXXXXXXX	<b>7.772.385</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8184		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8194	<b>7.772.385</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8254P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8244		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8254		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8324P	XXXXXXXXXXXX	<b>3.234.256</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8274	297.962	
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8314		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8324	<b>3.532.218</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	25	<b><u>4.240.167</u></b>	
<b>WAARVAN</b>			
Terreinen en gebouwen	250	<b>4.240.167</b>	
Installaties, machines en uitrusting	251		
Meubilair en rollend materieel	252		

Nr.	BE 0400.032.156	VOL-kap 6.3.5
-----	-----------------	---------------

### OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8195P	XXXXXXXXXXXX	1.687.360
8165		
8175		
8185		
8195	1.687.360	
8255P	XXXXXXXXXXXX	
8215		
8225		
8235		
8245		
8255		
8325P	XXXXXXXXXXXX	325.794
8275	33.318	
8285		
8295		
8305		
8315		
8325	359.112	
26	1.328.248	



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8196P	XXXXXXXXXXXX	<b>33.243.561</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	20.017.775	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8186	-14.785.482	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8196	<b>38.475.854</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8256P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8246		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8256		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8326P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8316		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8326		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	27	<b>38.475.854</b>	

**STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393P	XXXXXXXXXX	<b>1.339</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8363	1.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393	<b>2.339</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8543		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	284	<b><u>2.339</u></b>	
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8P	<b><u>XXXXXXXXXX</u></b>	<b><u>32.888</u></b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8	<b><u>32.888</u></b>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8653		

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**
**OVERIGE GELDBELEGGINGEN**
**Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen**

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

**Vastrentende effecten**

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

**Termijnrekeningen bij kredietinstellingen**

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van  
hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

**Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen**

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

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

Over te dragen kosten

Over te dragen koste : wederbeleggingsvergoeding VMSW

Verkrege opbrengsten : intrestsubsidies VMSW

Boekjaar
82.138
359.504
1.612.232

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

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	164.018.125
100	164.017.875	

Wijzigingen tijdens het boekjaar  
 Uittreding vennoot

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	-250	-100
	164.017.875	65.607.150
8702	XXXXXXXXXX	65.607.150
8703	XXXXXXXXXX	

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen  
 kapitaalaandelen

Aandelen op naam  
 Gedematerialiseerde aandelen

**Niet-gestort kapitaal**

Niet-opgevraagd kapitaal  
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal  
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten  
 Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
 Provinciebestuur Oost Vlaanderen  
 Stadsbestuur Gent  
 Diverse particuliere vennoten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101	178.321	XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	
	57.913	0
	57.059	0
	31.741	0
	31.608	0

**Eigen aandelen**

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

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

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

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal**
**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling  
 Aantal aandelen  
 Daaraan verbonden stemrecht  
 Uitsplitsing volgens de aandeelhouders  
 Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

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

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	

Nr.	BE 0400.032.156	VOL-kap 6.7.1
-----	-----------------	---------------

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8781	

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

Boekjaar

Nr.	BE 0400.032.156	VOL-kap 6.7.2
-----	-----------------	---------------

## AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DE DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			%
	Aard	Aantal stemrechten		
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
aandeelhouders particulieren en andere Diverse	Kapitaalaandelen	90.089	0	0,13
Gent Stad Botermarkt 1 9000 Gent <b>BELGIË</b>	Kapitaalaandelen	65.517.061	0	99,87

Nr.	BE 0400.032.156		VOL-kap 6.8
-----	-----------------	--	-------------

**VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**

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

Voorziening voor lopende juridische procedure

Boekjaar
271.769

**STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**
**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD**
**Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	11.281.923
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	281.838
Kredietinstellingen	8841	10.951.481
Overige leningen	8851	48.604
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	527.738
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>	42	<b>11.809.661</b>

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

Financiële schulden	8802	53.489.006
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	1.234.470
Kredietinstellingen	8842	52.254.536
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>	8912	<b>53.489.006</b>

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

Financiële schulden	8803	274.362.568
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	3.572.766
Kredietinstellingen	8843	270.789.802
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	2.890.495
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>	8913	<b>277.253.063</b>

**GEWAARBORGDE SCHULDEN**
**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	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	



**Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**  
**Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Financiële schulden	
Achtergestelde leningen	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	
Kredietinstellingen	
Overige leningen	
Handelsschulden	
Leveranciers	
Te betalen wissels	
Vooruitbetalingen op bestellingen	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	
Belastingen	
Bezoldigingen en sociale lasten	
Overige schulden	
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	

Codes	Boekjaar
9061	
8922	91.839
8932	
8942	
8952	
8962	91.839
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	<b>91.839</b>

**SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**

<b>Belastingen</b>	
Vervallen belastingschulden	
Niet-vervallen belastingschulden	
Geraamde belastingschulden	
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b>	
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	

Codes	Boekjaar
9072	
9073	2.803.201
450	
9076	
9077	981.008

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

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

Toe te rekenen kosten (intresten)	
Over te dragen opbrengsten	

Boekjaar
2.067.018
501.237

**BEDRIJFSRESULTATEN**
**BEDRIJFSOPBRENGSTEN**
**Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

**Andere bedrijfsopbrengsten**

 Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen  
compenserende bedragen

**BEDRIJFSKOSTEN**
**Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring  
heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen  
personeelsregister**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

**Personeelskosten**

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

**Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen**

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)

**Waardeverminderingen**

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

**Voorzieningen voor risico's en kosten**

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

**Andere bedrijfskosten**

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

**Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde  
personen**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de vennootschap

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	527.747	1.181.531
9086	212	196
9087	188,3	180,4
9088	264.583	259.458
620	7.540.906	7.196.758
621	1.911.805	1.831.689
622	493.124	465.894
623	504.000	460.229
624		
635		
9110		
9111		
9112	210.478	284.699
9113	127.984	
9115	5.586.309	3.362.784
9116	3.091.015	2.430.147
640	3.006.861	2.892.573
641/8	69.127	66.658
9096	1	1
9097	0,5	0,8
9098	826	1.505
617	44.665	48.189

## FINANCIËLE RESULTATEN

### RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

#### Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

Moratoire intresten op belastingteruggave

Aanbrengpremie VMSW

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	1.796.682	1.727.468
9126	3.847.380	3.121.230
754		
	5.131	5.742
	1.146	4.870
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	1.467	1.990

### RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

#### Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen

#### Geactiveerde interesten

#### Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

#### Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

#### Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

#### Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

Andere

Diverse financiële kosten

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b>	76	<b><u>2.562.608</u></b>	<b><u>3.476.868</u></b>
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	76A	<b><u>2.562.608</u></b>	<b><u>3.476.868</u></b>
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	2.246.866	3.351.796
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	315.742	125.072
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b>	76B		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b>	66	<b><u>1.372.551</u></b>	<b><u>1.660.186</u></b>
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	66A	<b><u>1.372.551</u></b>	<b><u>1.660.186</u></b>
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	1.351.862	1.627.373
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	20.689	32.813
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b>	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

### BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

#### Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

#### Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

#### Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

Codes	Boekjaar
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	<b>92</b>
9139	92
9140	

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

Boekjaar

#### Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
  - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
  - Andere actieve latenties

- Passieve latenties
  - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	51.261.313
9142	51.261.313
9144	

### BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

#### In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

#### Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	342.195	672.423
9146	2.276.164	2.019.188
9147	1.485.518	1.410.582
9148		

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**
**DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE  
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF  
VERPLICHTINGEN VAN DERDEN**
**Waarvan**

- Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

**ZAKELIJKE ZEKERHEDEN**
**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap**
**Hypotheken**

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

**Pand op het handelsfonds**

- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt
- Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

**Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa**

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

**Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa**

- Bedrag van de betrokken activa
- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

**Voorrecht van de verkoper**

- Boekwaarde van het verkochte goed
- Bedrag van de niet-betaalde prijs

**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden**
**Hypotheken**

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

**Pand op het handelsfonds**

- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt
- Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

**Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa**

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

**Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa**

- Bedrag van de betrokken activa
- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

**Voorrecht van de verkoper**

- Boekwaarde van het verkochte goed
- Bedrag van de niet-betaalde prijs

**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**

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	577.391
91621	551.840
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA**

Saldo lopende contracten renovatie en nieuwbouw

Codes	Boekjaar
	18.670.574
9213	
9214	
9215	
9216	

**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA**

**TERMIJNVERRICHTINGEN**

Gekochte (te ontvangen) goederen  
 Verkochte (te leveren) goederen  
 Gekochte (te ontvangen) deviezen  
 Verkochte (te leveren) deviezen

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

Boekjaar

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

Boekjaar

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

**PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN**

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

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  
INBEGRIIP VAN DEZE DIE NIET KUNNEN WORDEN BECIJFERD)**

Boekjaar



**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**

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

**Uitstaande vorderingen op deze personen**

Vornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel**

**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel**

**Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

**Bezoldiging van de commissaris(sen)**

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

**Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	<b>13.600</b>
95061	
95062	2.720
95063	
95081	
95082	
95083	

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

Nr.	BE 0400.032.156		VOL-kap 6.18.1
-----	-----------------	--	----------------

## **VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

### **Inlichtingen te verstrekken door elke vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen inzake de geconsolideerde jaarrekening**

De vennootschap heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)

De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermelde criteria

## Waarderingsregels

Op 30/06/2011 fuseerden de huisvestingmaatschappijen WoninGent cvba-so, Huisvesting Scheldevallei cvba-so en De Goede Werkmanswoningen cvba-so (fusie door opslorping waarbij WoninGent cvba-so optrad als opslorpemde entiteit).

Onder I. worden die waarderingsregels uiteengezet per gefuseerde maatschappij welke per 31/12/2011 nog steeds gelden, behoudens afwijkende vermelding onder II..

Onder II. worden gewijzigde / nieuwe waarderingsregels geldend vanaf 2011 uiteengezet

I. WAARDERINGSREGELS VAN DE GEFUSEERDE MAATSCHAPPIJEN ZOALS DEZE GOLDEN PER 31/12/2010

WAARDERINGSREGELS EX HUISVESTING SCHELDEVALLEI CVBA-SO

Volgens de beslissing van de raad van bestuur worden de samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris tegen de aankoopprijs of de waarde van opbouw vermeld, de schulden en de schuldvorderingen tegen het nog verschuldigd bedrag. In de aankoopprijs of waarde van opbouw zijn de intercalaire interesten op ontleende kapitalen begrepen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat.

De afschrijvingen worden berekend voor :

- verhuurde woningen over 66 jaar, op basis van 1,5% van de 5/6e van de totale waarde, grond inbegrepen

- verhuurde woningen na 1997 over 50 jaar, op basis van 2% van de totale waarde.

Patrimonium Gentbrugge

De garages, autoboxen en bergplaatsen :

- wanneer zij in de woningen in- of aangebouwd zijn, worden zij tegelijkertijd met en op dezelfde wijze

als deze laatste afgeschreven

- wanneer zij "in reeksen" gebouwd zijn - jaarlijkse afschrijving van 5%

- de liften over 30 jaar

- machines, kantoormaterieel en meubilair over 10 jaar

- woninguitrusting - waterverwarmers, gasconvectoren en keukenblokken over 10 jaar

- de gerenoveerde woningen van voor 1997 worden afgeschreven op 1,5% van de kostprijs

- de renovatie van 1997 worden afgeschreven op termijnen van 15, 33 of 50 jaar

- kapitaalsubsidies van voor 1997 worden afgeschreven op 1,5% van de totale waarde

- uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies worden afgeschreven op 1,5% op 5,15% van de totale waarde.

- kapitaalsubsidies vanaf 1997 worden afgeschreven op 2% van de totale waarde.

- uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies vanaf 1997 worden afgeschreven op 2% van de totale

waarde

- administratief gebouw over 33 jaar

- informaticamaterieel over 5 jaar

Patrimonium Ledeberg

- de garages, autoboxen en bergplaatsen over 40 jaar

- de installaties voor centrale verwarming over 30 jaar

- de liften over 30 jaar

- de installaties en gereedschappen over 10 jaar

- het meubilair op 20 jaar

- het kantoormaterieel op 10 jaar

- het rollend materieel over 5 jaar

- de licenties (software) over 3 jaar

Inzake handelsvorderingen op ten hoogste één jaar :

Vanaf boekjaar 2005 wordt een algemene waardevermindering voor achterstallige huurbedragen en vorderingen op vertrokken huurders aangelegd ten belope van 80% van de openstaande saldi.

Inzake jaarlijkse afschrijvingen van materiële vast activa :

vanaf boekjaar 2003 worden de investeringen van het boekjaar pro rata temporis afgeschreven startens vanaf de maand van de investeringsfactuur.

WAARDERINGSREGELS EX DE GOEDE WERKMANSWONINGEN CVBA-SO

Vaststelling regels inzake de waarderingsregels in de inventaris, de vaststelling en de aanpassing van de afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten. De raad van Bestuur

beslist :

- de samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris worden vermeld tegen de aankoopprijs of de waarde van de opbouw, de schulden en schuldvorderingen tegen het nog verschuldigde bedrag.

- de afschrijvingen worden berekend voor :

\* de verhuurde woningen over 66 jaar, op basis van 1,5% van 5/6 of 1,25

\* de verhuurde woningen ( nieuw patrimonium vanaf 1997 ) over 50 jaar; afschrijvingsbasis : werkelijke kosten, indien de grondwaarde niet gekend is, wordt het bestaande systeem toegepast ( 1/6 = grondwaarde, 5/6 = waarde werf )

\* renovaties volgens de te verwachten levensduur ( 15jr/33jr/50jr )

\* de garages, autoboxen en bergplaatsen over 20 jaar

\* de installaties voor C.V. over 30 jaar, renovaties over de te verwachten levensduur

\* de liften over 30 jaar, renovaties volgens de te verwachten levensduur

\* de uitrusting, bouwplaatsmateriaal, machines, vernieuwing gebouwen over 10 jaar

uitzondering : kosten klein materieel tot 150 euro worden voor 100 % in de kosten

opgenomen; ander materieel volgens duurzaamheid ( 3 jaar of 10 jaar ).

\* meubilair en kantoormaterieel over 10 jaar met uitzondering van computer, zijnde 3 jaar, GSM zijnde 3 jaar; kosten klein materieel tot 150 euro worden 100% in kosten opgenomen.

\* rollend materieel over 5 jaar

\* waterverwarmers over 15 jaar

- de waarderingsregel m.b.t. de voorziening voor grote herstellings- en onderhoudswerken :

O.b.v. artikel 25 vn het Ministerieel Besluit van 29 oktober 2010 tot nadere invulling van de regels inzake de indeling vn de verrichtingen in de de financiële administratie, de boekhoudkundige waarderings- en rubriceringsregels, de financiële rapportering aan de Vlaamse overheid en de boekhoudkundige organisatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

WAARDERINGSREGELS OUD-WONINGENT CVBA-SO

BIJKOMEND PENSIOEN BEDIENDEN.

Opgesteld in 1965.

Principe :

1. Pensioen.

Bij leven : een aanvullend rustpensioen verzekeren ten belope van 3/4 van de gemiddelde jaarwedde der laatste vijf jaar, rekening houdend met het wettelijk pensioen op 65 jaar.

Bij overlijden : pensioen vestigen voor weduwen, wezen en reglementair voorziene begunstigden.

2. Aansluiting.

Verplicht voor elke bediende.

3. Bijdrage - Toelagen.

Bijdrage personeel : 1 % van de bruto bezoldiging.

Toelage maatschappij: het saldo van de premie.

4. Lasten en taksen.

Alles ten laste van de maatschappij.

REGELS INZAKE DE WAARDERING IN DE INVENTARIS, DE VASTLEGGING EN DE AANPASSING VAN DE AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMINDERINGEN, AFBOEKINGEN  
 DUBIEUZE DEBITEUREN, VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN,  
 TOEZICHTKOSTEN OP WERVEN.

Volgens beslissing van de Raad van Bestuur worden samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris vermeld tegen aankoopprijs of de waarde van opbouw, de schulden en schuldvorderingen tegen het nog verschuldigde bedrag. In de aankoopprijs of de waarde van opbouw zijn de intercalaire intresten op ontleende kapitalen begrepen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat.

De waardebeoordeling van de inventaris "materialen" geschiedt volgens het systeem F.I.F.O.

De afschrijvingen worden berekend voor :

- de verhuurde woningen voor 1997 over 66 jaar, op basis van de totale waarde zonder de grond ;
- de verhuurde woningen vanaf 1997 over 50 jaar, op basis van de totale waarde zonder de grond ;
- de garages, autoboxen en berplaatsen over 20 jaar ;
- de administratieve- en bedrijfsgebouwen over 33 jaar ;
- de installatie voor centrale verwarming over 20 jaar ;
- de liften over 20 jaar ;
- de waterverwarmers over 10 jaar ;
- het meubilair en machines over 10 jaar ;
- het elektronisch materiaal over 5 jaar ;
- de autovoertuigen over 5 jaar ;

De voorzieningen voor grote herstellings- en onderhoudswerken worden samengesteld op basis van de prognose van de technische dienst.

De toezichtkosten op werven worden geactiveerd.

Dubieuze debiteuren : Wanneer een vertrokken huurder schulden heeft en deze niet betaalt of onvoldoende betaalt dient deze vordering dubieus te worden gemaakt. Op dat moment moet er ook een waardevermindering worden toegepast voor het gedeelte van de vordering waarover onzekerheid van inning bestaat. Deze waardevermindering bedraagt 100 % van de schuld. Indien er een jaar nadien nog een grote onzekerheid is over de inning van deze schuld mag deze afgeboekt worden.

## II. VANAF 2011 GELDENDE NIEUWE OF GEWIJZIGDE WAARDERINGSREGELS

Waarderingsregels materieel vaste activa

-De aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties welke als materiële vaste activa geboekt worden en waarvan de eerste afschrijving plaatsvindt in 2011 wordt lineair afgeschreven over een periode van 33 jaar vanaf het moment van de bedrijfsklarheid.

-In afwijking van bovenvermelde regel worden de in 2011 door stad Gent ingebrachte woningen afgeschreven over een periode van :

- 20 jaar wanneer het woningen betreft ouder dan 20 jaar
- 25 jaar indien het woningen betreft jonger dan 30 jaar

Waarderingsregels vorderingen en toerekening van betalingen

### 1 Zittende huurders

Alle huurders met een achterstal, die werden doorgegeven aan een advocaat, worden op 31 december van het jaar waarop de huurachterstand betrekking heeft, geboekt als dubieus. Wanneer later blijkt dat er nog sommen te recupereren waren, worden deze teruggenomen.

In voorkomend geval worden waardeverminderingen geboekt ten bedrage van het gedeelte van deze vorderingen waarover onzekerheid bestaat aangaande de betaling ervan. Deze waardeverminderingen kunnen desgevallend forfaitair worden bepaald.

### 2 Vertrokken huurders

Vorderingen die betrekking hebben op vertrokken huurders die sedert minimaal zes maanden geen huurder van de sociale huisvestingsmaatschappij meer zijn, worden beschouwd als dubieuze vorderingen.

Op deze vorderingen wordt een waardevermindering geboekt ten bedrage van 100% van de nominale waarde van deze vorderingen, behalve wanneer er concrete elementen zijn die een lagere waardevermindering verantwoorden.

### 3 Afboeking dubieuze vorderingen

De definitieve afboeking van dubieuze geboekte vorderingen gebeurt wanneer blijkt dat de vordering als definitief verloren moet worden beschouwd. Een document ter staving hiervoor kan een vonnis zijn, een document van de advocaat of deurwaarder.

Voor dossiers waar geen procedure werd opgestart (wegens te gering bedrag van de vordering), kan de Raad van Bestuur beslissen ze af te boeken.

Ontvangen betalingen voor dossiers welke definitief werden uitgeboekt, worden als uitzonderlijke opbrengsten geboekt (rekening 76).

### 4 Toerekening van betalingen

1. De huurder heeft slechts één schuld tegenover WoninGent

De toewijzing van de betaling gebeurt aan de enige openstaande schuld.

2. De huurder heeft meerdere schulden tegenover WoninGent

De schuld tegenover WoninGent kan bestaan uit meerdere van elkaar onderscheiden posten met name:

- Huur en huurlasten
- Huurwaarborg
- Herstellingsfacturen
- Intresten
- Gerechtskosten
- Afrekening diensten en /of verbruiken

De huurder die verscheidene schulden heeft tegenover WoninGent heeft het recht om, wanneer hij betaalt, te verklaren welke schuld hij wil voldoen.

Wanneer met de betaling niet de gehele schuld wordt voldaan en/of de huurder niet verklaart welke schuld hij wil voldoen, gebeurt de toerekening als volgt :

1. Toerekening aan eventuele verschuldigde intresten - de oudste eerst - cfr. artikel 1254 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Toerekening aan openstaande gerechtskosten
3. Toerekening aan openstaande herstellingsfacturen
4. Toerekening aan openstaande afrekening diensten en/of verbruiken
5. Toerekening aan maandelijkse betaling voor de samenstelling van de huurwaarborg
6. Toerekening aan huur en huurlasten

Binnen elke groep gebeurt de toerekening eerst op de oudste schuld.

### Vervollediging waarderingsregels 2017 :

- De projecten Drongensesteenweg - Antwerpenplein - Groendreef-Abrikoosstraat ( PPS - projecten) worden afgeschreven over een periode van 27 jaar, zijn de looptijd van de erfpachtovereenkomst met Sowo Invest NV
- Liften ex- De Goede Werkmanswoningen na 2011 worden afgeschreven aan 6.7%

### KAPITAALSUBSIDIES

Art. 100,5°C van het W. Venn bepaalt dat het bedrag over het afgesloten boekjaar van de kapitaal- en rentesubsidies uitbetaald of toegekend door openbare besturen of instellingen,

dient opgenomen te worden in de toelichting van de jaarrekening.

Bijgevolg delen wij u mee dat onze maatschappij in de loop van het boekjaar 2020 kapitaalsubsidies heeft toegekend gekregen voor een bedrag van €2.625.019,55.

### WAARDERINGSREGELS IN CONTINUITIET

Verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit

Uit de balans blijkt een overgedragen verlies waardoor de toepassing van de waarderingsregels vanuit de veronderstelling van continuïteit dient te worden verantwoord.

Verantwoording :

- Het eigen vermogen bedraagt € 196,589,708,35.
- Er zijn geen liquiditeitsproblemen

Ongeacht de overgedragen verliezen, de waarderingsregels blijven het 'going on' principe respecteren.

WoninGent CVBA-SO

Lange Steenstraat 54

9000 GENT

**JAARVERSLAG OVER BOEKJAAR 2020**

**VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR (artikel 3:5 en 3:6 van het Wetboek Vennootschappen en verenigingen)**

Wij hebben de eer U verslag uit te brengen over de uitoefening van ons mandaat tijdens het boekjaar 2020.

1. Overzicht van de resultaten en positie van het bedrijf

In de jaarrekening per 31/12/2020 wordt de positie van de vennootschap als volgt voorgesteld :

Vaste activa :	€ 532.640.087,32	Eigen vermogen :	€ 196.589.708,35
Vlottende activa :	€ 39.480.353,56	Voorz.en uitgestelde belastingen :	€ 15.842.970,68
		Schulden lange termijn:	€ 330.742.068,91
		Schulden korte termijn :	€ 26.357.048,86
		Overlopende rekeningen	€ 2.588.644,08
Totaal :	€ 572.120.440,88	Totaal :	€ 572.120.440,88

Voornaamste mutaties in het actief :

*Vaste activa :*

Het materieel vast actief stijgt van € 527.010.395,41 naar 532.578.322,56 vooral door toename van de post activa in aanbouw en vooruitbetalingen.

*Vlottende activa :*

De liquide middelen – exclusief huurwaarborgen - bedragen €27.922.406,22 , een daling met € 4.176.643,28 .

Voornaamste mutaties in het passief :

*Eigen vermogen :*

Het eigen vermogen bedraagt € 196.589.708,35, een daling met € 9.339.103,64 door het geleden verlies en de verrekening van kapitaalsubsidies.

*Voorzieningen :*

De voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerken bedraagt € 12.429.206,52 , een toename met € 2.495.294,11.

Er werd een provisie voor hangende geschillen aangelegd ten bedrage van € 271.769,48.

*Schulden op lange termijn :*

Toename van de schulden op lange termijn van € 319.236.321,64 tot 330.742.068,91 door opname leningen voor lopende nieuwbouw- en renovatieprojecten.

*Schulden op korte termijn :*

De schulden op ten hoogste één jaar bedragen € 26.357.048,86.

Het resultaat over het boekjaar kan als volgt worden samengevat :

Bedrijfsopbrengsten :	€ 39.448.353,41
Bedrijfskosten :	-€ 50.855.8189,11
Bedrijfsresultaat :	- € 11.407.464,70
Financiële opbrengsten:	€ 5.668.261,03
Financiële kosten :	- € 6893.3132,6
Resultaat vòòr belasting :	-€ 12.632.517,33
Onttrekking aan de uitgestelde belasting :	€ 101.187,69

Belastingen op het resultaat :	- € 91,99
Resultaat van het boekjaar :	-€12.531.421,63
Onttrekking aan de belastingvrije reserves :	€ 80.233,99
Te bestemmen resultaat :	- € 12.451.187,64

Vergelijkende tabel resultatenrekening 2019 – 2020 :

	2019	2020
<b>KOSTEN</b>		
Aankopen handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	-5.639.542,19	-998.874,49
Diensten en diverse goederen	-12.261.817,75	-12.921.517,60
Bezoldigingen sociale lasten en pensioenen	-9.954.570,01	-10.449.834,982
Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	-20.123.947,35	-22.037.051,77
Andere bedrijfskosten	-2.959.230,27	-3.075.988,11
Financiële kosten	-6.527.302,74	-6.893.313,66
Niet recurrente kosten	-1.660.185,87	-1.372.551,22
Belastingen op het resultaat	-30,33	-91,99
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	0,00	0,00
<b>TOTAAL KOSTEN</b>	<b>-59.126.626,51</b>	<b>-57.749.223,76</b>
Omzet	38.462.540,25	35.133.061,55
Geproduceerde vaste activa	0,00	0,00
Andere bedrijfsopbrengsten	2.600.823,70	1.752.683,18
Financiële opbrengsten	4.886.435,70	5.668.261,03
Niet recurrente opbrengsten	3.476.868,30	2.562.608,68
Terugneming van fiscale voorzieningen	0,00	0,00
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	178.843,31	181.421,68
<b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b>	<b>49.605.511,26</b>	<b>45.298.036,12</b>
<b>RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>-9.521.115,25</b>	<b>-12.451.187,64</b>

Aan kostenzijde noteren we vooral :

- Stijging van de rubriek diensten en diverse goederen mede door stijging van de kosten van onderhoud en herstel van gebouwen ;
- Stijging van de rubriek provisie voor groot onderhoud en herstel

Aan opbrengstenzijde noteren we vooral :

- Omzetzijde wegens o.a. wegens geen omzet uit koopprojecten in 2020 ;
- Daling van de andere bedrijfsopbrengsten ingevolge beëindiging subsidies Domus Flandria dossiers ;
- Daling van de rubriek niet-recurrente opbrengsten ingevolge daling gerealiseerde meerwaarden op verkopen van vaste activa.

## 2. Informatie omtrent de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar plaatsvonden

De raad van bestuur wijst op de impact van de COVID 19 pandemie.

De belangrijkste bron van inkomsten van een sociale huisvestingsmaatschappij zijn haar huurinkomsten. Deze inkomsten worden slecht beperkt geïmpacteerd door deze crisis en lopen min of meer normaal verder.

De negatieve impact op de huurinkomsten is beperkt tot :

- een aantal projecten waarvan de oplevering gebeurde dan was voorzien in 2020. Concreet gaat het over het renovatieproject Tichelrei (85 appartementen) en New Orleans 7/19 (7 eensgezinswoningen).
- Huurders konden een "corona" huurprijsherziening" aanvragen in geval van technische werkloosheid en daling van het gezinsinkomen met minstens 20%
- Een aantal huurders betalingsproblemen kende betalingsproblemen wegens gedaald inkomen waardoor tijdelijk een achterstal wordt opgebouwd.

De negatieve impact op de huurinkomsten blijft dus eerder beperkt en wordt ruimschoots gecompenseerd door de impact van de nieuwe huurprijsberekening die in voege is sinds 1 januari 2020.

De vennootschap ondervindt verder geen betalingsproblemen en kan aan al haar betalingsverplichtingen blijvend voldoen.

Aan kostenzijde worden geen kosten van materiële omvang verwacht die een belangrijke impact kunnen hebben op de organisatie. Er stelt zich geen noodzaak tot aanpassing van de waardering van activa, vorderingen of voorraad. Er zijn geen voorgenomen ontslagen omwille van deze crisis waarvoor provisies dienen te worden aangelegd.

Samenvattend :

Omwille van de positieve impact van de nieuwe huurprijsberekening sinds 1 januari 2020 op de huurinkomsten en de relatief geringe impact van de COVID 19 maatregelen op de inkomsten / kosten van de organisatie is de raad van bestuur van oordeel dat de COVID 19 crisis geen impact zal hebben op de continuïteit en verder werking van de organisatie.



3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

Er zijn geen dergelijke omstandigheden te melden.

4. Informatie omtrent de werkzaamheden op gebied van onderzoek en ontwikkeling

Gelet op de activiteiten van de vennootschap werden geen werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

5. Voornaamste risico's en onzekerheden

De raad van bestuur verwijst naar de omstandige uiteenzetting omtrent de impact van de COVID 19 crisis zoals beschreven onder punt 2 en punt 10 van dit jaarverslag.

De risico's voortvloeiend uit verlies van het onroerende patrimonium (bijvoorbeeld door brand) zijn afgedekt door de nodige verzekeringen.

De financiering van lopende renovatie- en nieuwbouwprojecten wordt voorafgaandelijk aan de start van het project goedgekeurd door de VMSW. Het financieringsrisico is dus ingedekt.

Het risico op wanbetaling vanwege huurders wordt ingedekt door het aanleggen van de nodige waardeverminderingen.

6. Inkoop van eigen aandelen of uitgifte van converteerbare obligaties

De vennootschap is niet overgegaan tot de inkoop van eigen aandelen of tot de uitgifte van converteerbare obligaties.

7. Gebruik van financiële instrumenten

De vennootschap heeft geen gebruik gemaakt van financiële instrumenten zoals bedoeld in artikel 96,8° van het Wetboek Vennootschappen

8. Bijkantoren

De vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

De vennootschap beschikt over volgende vestigingen :

- Administratief gebouw te Gent Lange Steenstraat 54
- Administratief Gebouw te Gentbrugge Brusselsesteenweg 477/479
- Administratief gebouw te Gent Kikvorsstraat 113
- Magazijn te Gent (Mariakerke) Kale Weg 3

#### 9. Belang van vermogensrechtelijke aard

Er zijn geen verrichtingen te melden die vallen onder het toepassingsgebied van artikel 523 van het Wetboek Vennootschappen (verrichtingen die behoren tot de bevoegdheid van de raad van bestuur waarbij een bestuurder een belang van vermogensrechtelijke aard zou hebben).

#### 10. Verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit

Uit de balans blijkt een overgedragen verlies waardoor de toepassing van de waarderingsregels vanuit de veronderstelling van continuïteit dient te worden verantwoord.

Verantwoording :

- Het eigen vermogen bedraagt € 196.589.708,35.
- Er zijn geen liquiditeitsproblemen

Ongeacht de overgedragen verliezen, de waarderingsregels blijven het 'going on' principe respecteren.

De raad van bestuur onderzocht het effect van COVID-19 op de continuïteit van de vennootschap.

De belangrijkste bron van inkomsten van een sociale huisvestingsmaatschappij zijn haar huurinkomsten. Deze inkomsten worden slecht beperkt geïmpacteerd door deze crisis en lopen min of meer normaal verder.

De negatieve impact op de huurinkomsten is beperkt tot :

- een aantal projecten waarvan de oplevering gebeurde dan was voorzien in 2020. Concreet gaat het over het renovatieproject Tichelrei (85 appartementen) en New Orleans 7/19 (7 eensgezinswoningen).
- Huurders konden een "corona" huurprijsherziening" aanvragen in geval van technische werkloosheid en daling van het gezinsinkomen met minstens 20%
- Een aantal huurders betalingsproblemen kende betalingsproblemen wegens gedaald inkomen waardoor tijdelijk een achterstal wordt opgebouwd.

De negatieve impact op de huurinkomsten blijft dus eerder beperkt en wordt ruimschoots gecompenseerd door de impact van de nieuwe huurprijsberekening die in voege is sinds 1 januari 2020.

De vennootschap ondervindt verder geen betalingsproblemen en kan aan al haar betalingsverplichtingen blijvend voldoen.

Aan kostenzijde worden geen kosten van materiële omvang verwacht die een belangrijke impact kunnen hebben op de organisatie. Er stelt zich geen noodzaak tot aanpassing van de waardering van activa,

vorderingen of voorraad. Er zijn geen voorgenomen ontslagen omwille van deze crisis waarvoor provisies dienen te worden aangelegd.

Samenvattend :

Omwille van de positieve impact van de nieuwe huurprijsberekening sinds 1 januari 2020 op de huurinkomsten en de relatief geringe impact van de COVID 19 maatregelen op de inkomsten / kosten van de organisatie is de raad van bestuur van oordeel dat de COVID 19 crisis geen impact zal hebben op de continuïteit en verder werking van de organisatie.

## 11. Resultaatsverwerking

Er zal worden voorgesteld het resultaat van het boekjaar ten belope van - € 12.451.187,64 als volgt toe te wijzen :

- Overgedragen verlies vorig boekjaar : € 47.400.559,79
- Over te dragen verlies : € 59.851.747,43

Wij verzoeken U de voorgestelde jaarrekening, afgesloten per 31/12/2020, te willen goedkeuren en ons kwijting te verlenen aangaande de uitoefening van ons mandaat tijdens het besproken boekjaar.

### Vermelding voorwaarden aanwerving directeur :

De directeur werd aangeworven op 01/06/2009 volgens de richtlijnen zoals uiteengezet in het MB van 22/10/2008 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Salarisschaal A288 VPS (minimum € 48.430 – maximum € 63.330) met dienstwagen en groepsverzekering. Managementtoelage van maximum 20%.

Gent, 4 mei 2021

De Raad van Bestuur

Cengiz Cetinkaya

Anita De Winter

Marc Heughebaert

Isabelle Heyndrickx

Gert Robert

Mehmet Sadik Karanfil

Sami Souguir

Karin Temmerman

Joris Vandenbroucke

Patricia De Beule

Natan Hertogen

Nikolaas Schuiten

## **BIJZONDER VERSLAG OMTRENT HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK (artikel 661,6° Wetboek van Vennootschappen)**

Gelet op de artikelen 95, 96 en 661,6° van de wet dd. 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 23 januari 2001 tot wijziging van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen en de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van ondernemingen (B.S. 6 februari 2001) :

Gelet op artikel 1 van de statuten van de vennootschap bevestigt de Raad van Bestuur hierbij dat tijdens het boekjaar 2020 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de maatschappij overeenkomstig artikel 3 van haar statuten heeft bepaald.

Inzonderheid heeft de Raad van Bestuur vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

Bovenstaande bevestiging van de raad van bestuur betekent niet dat alle transacties van de maatschappij zonder uitzondering zijn gericht op of resulteren in sociaal wonen.

WoninGent cvba-so :

- Verhuurt een aantal winkels, commerciële ruimten, parkeerplaatsen, gronden.
- Verhuurt aan of stelt ter beschikking van stad Gent ruimtes met bestemming als bibliotheek, lokaal dienstencentrum, parkeerplaatsen.
- Bouwt en verkoopt als onderdeel van een nieuwbouwproject occasioneel een niet voor bewoning bestemde entiteit.

Gent, 4 mei 2021

De Raad van Bestuur

Cengiz Cetinkaya

Anita De Winter

Marc Heughebaert

Isabelle Heyndrickx

Gert Robert

Mehmet Sadik Karanfil

Sami Souguir

Karin Temmerman

Joris Vandenbroucke

Patricia De Beule

Natan Hertogen

Nikolaas Schuiten

## REMUNERATIEVERSLAG (artikel 100 §1 6°/3 Wetboek van Vennootschappen)

De wet van 3 september 2017 betreffende de bekendmaking van niet financiële informatie en informatie inzake diversiteit door bepaalde grote vennootschappen en groepen heeft in artikel 100, § 1, van het Wetboek van vennootschappen een bepaling ingevoegd onder 6°/3, luidend als volgt:

“Binnen de dertig dagen nadat de jaarrekening is goedgekeurd en ten laatste zeven maanden na de datum van afsluiting van het boekjaar, worden door toedoen van de bestuurders of zaakvoerders neergelegd bij de Nationale Bank van België:

[...] 6°/3. Voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefent zoals gedefinieerd in artikel 5 : een remuneratieverslag met een overzicht, op individuele basis, van het bedrag van de remuneratie en andere betaalde voordelen, zowel in speciën als in natura, die, rechtstreeks of onrechtstreeks, door de vennootschap of een vennootschap die tot de consolidatiekring van de vennootschap behoort, aan niet-uitvoerende bestuurders en de uitvoerende bestuurders wat betreft hun mandaat als lid van de raad van bestuur tijdens het door het jaarverslag behandelde boekjaar werden toegekend.”

Er werden in 2020 remuneraties toegekend volgens onderstaande detail :

<b>Heughebaert Marc</b>	€	11.304,52
		4.680,77
<b>Souguir Sami</b>	€	3.313,79
		2.534,30
<b>Cetinkaya Cengiz</b>	€	4.481,11
		1.958,30
<b>De Beule Patricia</b>	€	3.897,45
		3.313,79
<b>De Winter Anita</b>	€	2.338,47
		2.338,47
<b>Hertogen Natan</b>	€	4.680,77
		2.142,64
<b>Heyndrickx Isabelle</b>	€	
<b>Karanfil Mehmet Sadik</b>	€	
<b>Robert Gert</b>	€	
<b>Schuiten Nicolaas</b>	€	
<b>Temmerman Karin</b>	€	
<b>Vandenbroucke Joris</b>	€	

**Totaal** € 46.984,38

Gent, 4 mei 2021

De Raad van Bestuur

Cengiz Cetinkaya

Anita De Winter

Marc Heughebaert

Isabelle Heyndrickx

Gert Robert

Mehmet Sadik Karanfil

Sami Souguir

Karin Temmerman

Joris Vandebroucke

Patricia De Beule

Natan Hertogen

Nikolaas Schuiten



Moore Audit

Deinsesteenweg 114  
B-9031 Gent

T +32 9 221 38 83

Aan de algemene vergadering  
der aandeelhouders van  
WoninGent CV - SO  
Lange Steenstraat 54  
9000 Gent

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE  
VERGADERING VAN "WONINGENT" CV - SO OVER HET  
BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2020  
(JAARREKENING)

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van "WoninGent" CV - SO (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 2 juli 2020, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op voordracht van de ondernemingsraad. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2022. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap "WoninGent" CV - SO uitgevoerd gedurende één boekjaar.

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 2020 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 572.120.440,88 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van € 12.531.421,63.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2020, 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 het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

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

### **Benadrukking van bepaalde aangelegenheid**

Tijdens de controle van het voorgaande boekjaar heeft de commissaris een oordeel met voorbehoud tot uitdrukking gebracht ingevolge de gedetailleerdheid van de voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerken. Het bestuursorgaan heeft in de loop van het boekjaar hieraan aandacht besteed en dit diepgaander uitgewerkt, met de nodige aandacht aan art. 25 e.v. van het Ministerieel Besluit van 29 oktober 2010. Bijgevolg hebben we een oordeel zonder voorbehoud met betrekking tot dit boekjaar tot uitdrukking kunnen brengen.

### **Overige aangelegenheid**

De vennootschap van de vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2019 werd door een ander commissaris gecontroleerd die op 3 juni 2020 een oordeel met voorbehoud over deze jaarrekening tot uitdrukking heeft gebracht.

### **Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening**

Het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan 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;
- 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 het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- ▶ het concluderen of de door het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan 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 het bestuursorgaan**

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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 onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) 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, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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 tevens 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, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen 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 die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.
- De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de jaarrekening.

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



**WoninGent CV - SO – Verslag Commissaris 31/12/2020**

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

Gent, 15 juni 2021.

Moore Audit BV,  
Commissaris,  
vertegenwoordigd door:

Wim Rutsaert,  
Bedrijfsrevisor.

## SOCIALE BALANS

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

### STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	160,4	99,5	60,9
Deeltijds	1002	42,1	22	20,1
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	188,3	113,5	74,8
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	225.007	134.674	90.333
Deeltijds	1012	39.576	18.732	20.844
Totaal	1013	264.583	153.406	111.177
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	8.863.519	5.282.132	3.581.387
Deeltijds	1022	1.586.316	763.969	822.347
Totaal	1023	10.449.835	6.046.101	4.403.734
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033	231.422	133.839	97.583

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	180,4	110,4	70
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	259.458	153.633	105.825
Personeelskosten	1023	9.954.570	5.839.596	4.114.974
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers</b>	105	171	41	197,8
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	167	37	191,4
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	4	4	6,4
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	104	23	118,3
lager onderwijs	1200	19	9	24,6
secundair onderwijs	1201	63	9	68,6
hoger niet-universitair onderwijs	1202	13	4	15,6
universitair onderwijs	1203	9	1	9,5
Vrouwen	121	67	18	79,5
lager onderwijs	1210	6	2	7,3
secundair onderwijs	1211	31	10	37,9
hoger niet-universitair onderwijs	1212	16	4	18,6
universitair onderwijs	1213	14	2	15,7
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel	130	3		3
Bedienden	134	87	18	99,3
Arbeiders	132	81	20	93,7
Andere	133		3	1,8

**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	0,5	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	826	
Kosten voor de vennootschap	152	44.665	



**TABEL VAN HET PERSONEELSVLOEP TIJDENS HET BOEKJAAR**

**INGETREDEN**

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

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	47	10	53,2
210	29		29
211	18	10	24,2
212			
213			

**UITGETREDEN**

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

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoeslag
- Afdanking
- Andere reden

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	29	12	36,7
310	12	5	15,7
311	17	7	21
312			
313			
340		1	0,8
341			
342	1	1	1,5
343	28	10	34,4
350			

**INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	65	5811	54
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	576	5812	330
Nettokosten voor de vennootschap	5803	10.491	5813	13.546
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	10.491	58131	13.546
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	