



Jaarrekening en jaarverslag
Boekjaar 2022

Algemene vergadering
van 10 mei 2023



Dijledal CVBA SO – Sociale Huisvesting Leuven

Vaartkom 1 B – 3000 Leuven

BTW 0400 634 447 – RPR LEUVEN





INHOUD

- 1 • Jaarverslag van de raad van bestuur
- 2 • Verslag van de commissaris
- 3 • Jaarrekening per 31/12/2022 (volledig schema NBB)

1 ■ Jaarverslag van de raad van bestuur

Dijledal CVBA SO – Sociale huisvesting Leuven

JAARVERSLAG 2022

van de raad van bestuur aan de Algemene Vergadering van 10 mei 2023
over de activiteiten van onze vennootschap tijdens het boekjaar 2022.

Overeenkomstig artikel 3:5 en 3:6 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen brengen wij U verslag uit over onze jaarrekening en de activiteiten betreffende het boekjaar 2022. De jaarrekening, bestaande uit de balans, de resultatenrekening, de toelichting en de sociale balans, vormt één geheel en werd opgemaakt overeenkomstig de wetgeving van toepassing op onze vennootschap.

1. Commentaar op de jaarrekening

1.1 Bespreking van de activa

1.1.1 Vaste activa (code 21/28)

De **vaste activa** (code 21/28) bedragen per einde boekjaar 303.427.844 euro.

De **materiële vaste activa** (code 22/27) (na afschrijvingen) zijn met 29.587.928 euro toegenomen;

Belangrijkste post hier is de activa in aanbouw die met 29.163.623 euro is toegenomen.

In 2022 werd er 1 woning aan de zittende huurder verkocht, namelijk Hoogland 96.

Het totaal aantal te verhuren woongelegenheden bedroeg eind 2022: 3424

De **financiële vaste activa** (code 28) stegen met 150.000 euro m.b.t. aankoop aandelen Aster.

1.1.2 Vlottende activa (code 29/58)

De **vlottende activa** (code 29/58) stijgen met 209.453 euro waar vooral de daling van de liquide middelen met 2.816.097 euro en de stijging in de voorraad omwille van de koopwoningen Mevrouwkensveld 2.065.551 euro aan de basis liggen.

De **voorraden** (code 30/36)

- Stijging voorraad onroerende goederen bestemd voor de verkoop: 848.187 euro in 2021 naar 2.913.739 in 2022 (Koopwoningen Mevrouwkensveld).

De **handelsvorderingen** (code 40) omvatten de huurachterstallen, te betalen saldi van afrekeningen van huurlasten, openstaande facturen van onderhouds- en herstellingswerken, schulden van vertrokken huurders en dubieuze vorderingen op vertrokken huurders bedragen 627.484 euro en kennen een stijging van 551.585 euro. Aangezien de openstaande huurachterstal in lijn ligt met 2021 merken we hier een beduidende stijging van de open vorderingen van de Huurafrekeningen op. Dit is voornamelijk te wijten aan de zeer hoge stijging van de energieprijzen.

De huurachterstallen per 31/12/2022:

- Zittende huurders: 93.037 euro
- Vertrokken huurders: 20.772 euro

Volgende boekingen werden uitgevoerd:

Reeds dubieus en nu definitief oninbaar = 14 euro
Dubieus geboekt (waardevermindering voor 100%) = 23.928 euro

Per einde boekjaar bedraagt het saldo van de dubieuze vorderingen na afboekingen en toevoegingen 30.242 euro.

Alle afboekingen werden gedaan rekening houdende met de waarderingsregels die in het debiteurenreglement zijn opgenomen.

Er past hier een melding dat er rekening moet gehouden worden met de koopkracht van onze huurders. Door de stijgende energieprijzen en kosten van levensonderhoud worden er meer afbetalingsplannen aangevraagd en merken we ook een stijging in laattijdige betalingen.

De **overige vorderingen** (code 41) bedragen 1.510.798 euro ten opzichte van 793.321 euro in 2021. Voor diverse lopende en op stapel staande projecten hebben we van de Stad Leuven, de Provincie Vlaams-Brabant en het Vlaams Klimaatfonds nog 1.540.781 euro toegezegde subsidies te ontvangen.

De **liquide middelen** (code 54/58) bedragen 16.218.153 euro ten opzichte van 19.034.250 euro in 2021.

We ontvingen op het einde van het boekjaar de aanslagbiljetten onroerende voorheffing maar ze werden per einde boekjaar nog niet betaald.

Totaal te betalen onroerende voorheffing : 1.968.641 euro.

Een algemeen bezwaar vanuit alle sociale woonmaatschappijen werd ook dit jaar neergelegd.

Het totaal van de **activa** (code 20/58) bedraagt 326.706.467 in 2022 ten opzicht van 296.690.471 euro in 2021 (+ 30.015.996 euro).

1.2 Bespreking van de passiva

1.2.1 Eigen vermogen (code 10/15)

Het **eigen vermogen** (code 10/15) bedraagt 35.346.240 euro in 2022 ten opzichte van 37.104.188 in 2021. Een daling van 1.757.948 euro. Uiteraard is dit te verklaren door het overgedragen verlies van 8.254.962.

Kapitaal en reserves (codes 10 en 13) blijven ongewijzigd.

Door het verlies van het boekjaar (1.449.815 euro) over te dragen naar volgend boekjaar komt het totale **overgedragen verlies** (code 14) op 8.254.962 euro.

Na inresultaatneming en toekenning van nieuwe **kapitaalsubsidies** (code 15) bedraagt het saldo 33.800.281 euro

1.2.2 Voorzieningen en uitgestelde belastingen (code 16)

De **provisie voor grote herstellings- en onderhoudswerken** (code 162) blijft behouden en bedraagt 893.800 euro

Door het behouden van de aangelegde provisie voor een hangend geschil blijft de post

voorzieningen voor overige risico's en kosten (code 164/5) op 2,5 miljoen euro.

Op de toegezegde en geboekte kapitaalsubsidies vinden we 1.823.467 euro **uitgestelde belastingen** (code 168).

1.2.3 Schulden (code 17/49)

De totale **schulden** (code 17/49) bedragen 286.142.959 euro in 2022 ten opzichte van 254.350.697 euro in 2021 (stijging van 31.792.262 euro).

De **schulden op meer dan één jaar** (code 17) verhogen met 30.471.806 euro tot 265.505.532 euro met een verdeling als volgt:

- financiële schulden (code 170/4) (leningen) : 265.505.532 euro
- overige schulden (code 178/9) (waarborgen) : 2.592.831 euro

De **schulden op ten hoogste één jaar** (code 42/48) bedragen 15.871.836 euro in 2022 te opzichte van 14.461.317 euro in 2021 (stijging van 1.410.519 euro).

De schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen (code 42) bedragen 8.052.595 euro.

De **handelsschulden** (code 44) of openstaande leveranciersposten bedragen 4.930.819 euro. Voornamelijk ontvangen nog niet vervallen facturen van aannemers.

In de **schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten** (code 45) zitten de nog te betalen onroerende voorheffing 2022, de provisie voor vakantiegeld uit te betalen in 2022 en de openstaande, niet vervallen bedrijfsvoorheffing, RSZ en BTW op 31/12/2022.

De **overige schulden** (code 47/48) kennen een daling van 277.632 euro tot 610.955 euro totaal. Deze schulden zijn voornamelijk vooraf betaalde huren en tegoeden van huurlasten op 31/12/2022 waarvan de huurders nog geen afrekening hebben gekregen.

Hieronder een synthese van de evolutie van de balans over de laatste vijf boekjaren. (voor 2019 zijn het gecorrigeerde cijfers)

Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022
A Vaste activa	235.495.669	241.865.557	262.441.895	273.621.301	303.427.844
B Voorraden	506.999	303.440	292.332	1.141.589	3.208.815
C Vorderingen	2.938.572	2.748.469	2.953.054	2.893.331	3.851.655
D Beschikbaar	14.917.267	16.061.675	15.863.976	19.034.250	16.218.153
E Vlottende activa (B+C+D)	18.362.839	19.113.586	19.109.362	23.069.170	23.278.622
F Totale activa (A+E)	253.858.508	260.979.143	281.551.258	296.690.471	326.706.467
G Eigen vermogen	36.380.557	34.108.581	35.831.291	37.104.188	35.346.240
H Vreemd lang	203.595.280	211.939.364	227.035.252	242.809.683	273.315.631
I Vreemd kort	13.882.671	14.931.198	18.684.715	16.776.600	18.044.596
J Totaal vermogen (G+H+I)	253.858.508	260.979.143	281.551.258	296.690.471	326.706.467
K Permanent vermogen (G+H)	239.975.837	246.047.945	262.866.543	279.913.871	308.661.871
L Totaal vreemd vermogen (H+I)	217.477.951	226.870.562	245.719.967	259.586.282	291.360.227
M Financieel vreemd vermogen	204.846.767	213.719.460	229.493.308	245.203.260	276.150.958

2. Bespreking van de resultaten

2.1 Bedrijfsresultaten

2.1.1 Bedrijfsopbrengsten (code 70/76A)

De **bedrijfsopbrengsten** (code 70/76A) bedragen 20.093.061 euro in 2022 ten opzichte van 18.129.383 euro in 2021. (stijging van 1.963.678 euro)

De **omzet** (code 70) bedraagt 17.397.072 euro in 2022 ten opzichte van 15.428.045 euro voor 2021 (stijging met 1.969.027 euro).

De opbrengsten uit huurgelden bedragen 13.968.271 euro in 2022 ten opzichte van 13.235.856 euro in 2021.

De opbrengsten uit afrekeningen huurlasten bedraagt 3.345.697 euro. Deze stijging zien we terug in de kosten voor afrekeningen huurlasten en geeft aldus geen resultaat voor Dijsselal. Reden van deze stijging zijn uiteraard de hoge energieprijzen.

Overzicht geraamde huurverliezen door leegstand omwille van renovatie en toekomstige vernieuwbouw en frictieleegstand:

Maand	Leegstaand : geraamde huurverlies		2022		Ger. huurverlies Frictie	Ger. Huurverlies Renov/vernieuwing
	Aantal Frictieleegstand	Aantal Renov/vernieuwing	Gemidd huurprijs			
Januari		145	310	365,42	52.985,90	113.280,20
Februari		136	311	364,88	49.623,68	113.477,68
Maart		129	317	362,49	46.761,21	114.909,33
April		130	318	362,14	47.078,20	115.160,52
Mei		125	319	360,70	45.087,50	115.063,30
Juni		136	320	360,03	48.964,08	115.209,60
Juli		150	323	365,03	54.754,50	117.904,69
Augustus		136	324	369,78	50.290,08	119.808,72
September		133	328	365,35	48.591,55	119.834,80
Oktober		130	333	365,05	47.456,50	121.561,65
November		124	334	364,63	45.214,12	121.786,42
December		115	334	368,19	42.341,85	122.975,46
Totaal		1589	3871		579.149,17	1.410.972,37
Totaal 2022					1.990.121,54	
Vergelijk met 2021					1.879.840,83	
Toename					110.280,71	

Ieder jaar merken we een stijging van de huurverliezen door leegstand. In september deden we een oproep aan onze technische dienst om externe firma's optimaal in te zetten om de leegstand te verminderen. Waar we in 2021 een toename kenden van 232.855 euro zien we hier in 2022 een toename van 110.281 euro. De inspanningen leveren aldus resultaten. Allicht zien we daardoor ook een toename in de kosten voor deze diensten.

De gefactureerde kosten voor herstellingen ten laste van huurders bedroegen 82.618 in 2022 en liggen daarmee in lijn met 81.026 euro in 2021.

De **andere bedrijfsopbrengsten** (code 74) bedragen 2.469.859 euro in 2022 ten opzichte van 2.676.040 euro in 2021.

Hier zien we vooral een sterke daling van de rekening GSC (Gewestelijke sociale correctie) met lage huren van 1.280.656 euro in 2021 naar 935.956 in 2022.

Via de Stad Leuven kregen we van het stedenfonds voor het project wooncultuur 93.599 euro subsidie.

In het kader van het financieringssysteem 3 (FS3) ontvingen we van de VMSW 930.545 euro aanvullende intrestsubsidie tot -1%.

De **niet-recurrente bedrijfsopbrengsten** (code 76A) bedragen 226.129 euro in 2022 ten opzichte van 25.299 in 2021. Deze stijging is vooral te wijten aan de verkoop van Hoogland 96 waardoor er een meerwaarde ontstaat van 209.064 euro

2.1.2 Bedrijfskosten (code 60/66A)

De **bedrijfskosten** (code 60/66A) bedragen 20.725.559 euro. Een stijging met 1.822.880 euro ten opzichte van de stijging van 749.073 euro in 2021.

De kosten voor **diensten en diverse goederen** (code 61) bedragen 6.014.492 euro ten opzichte van 4.474.178 euro in 2021. Een stijging van 1.540.314 euro.

De cijfers zijn hier:

61	Diensten en diverse goederen	2019	2020	2021	2022
610	administratiekosten	376.335	398.931	382.282	498.161
611	onderhoud en herstellingen verhuurde gebouwen	2.058.864	2.148.279	2.374.156	2.964.290
612	aankopen gas, water en elektriciteit	1.361.748	1.295.477	1.247.944	2.045.381
613	verzekeringen	109.613	144.598	136.928	142.196
614	erelonen advocaten, deskundigen, deurwaarders, schattingen	195.803	336.840	216.831	204.665
615	diverse kosten	66.640	46.429	49.908	81.735
616	beheersvergoeding VMSW	-114.037	-54.591	-86.956	-44.705
617	kosten uitzendkrachten	20.435	0	69.099	43.050
618	Zitpenningen, verzekering en RSVZ-bijdrage raad van bestuur	84.821	84.039	83.983	79.715

We merken hier een aanzienlijke stijging in post 612 aankopen gas, water en elektriciteit. Hetgeen ook resulteert in de doorrekening huurlasten aan bewoners aan de opbrengst zijde. De oorzaak hier zijn de stijgende energieprijzen.

De **bezoldigingen en sociale lasten** (code 62) verhogen met 238.406 euro tot 3.450.448 euro.

De **afschrijvingen** (code 630) met bedragen 8.648.667 of kennen een stijging van 179.665 euro.

De **andere bedrijfskosten** (code 640/8) bedragen 2.070.730.

De grootste post in deze kosten is de geboekte maar nog niet betaalde onroerende voorheffing. Ook betaalden we in 2022 voor 23.920 euro verhuiskosten van huurders die moeten verhuizen wegens renovatie of sloop van hun woonst ten opzichte van 127.799 euro in 2021 een aanzienlijke daling.

De **niet-recurrente bedrijfskosten** (code 66A) bedragen 141.871 euro.

Het bedrijfsresultaat (bedrijfsopbrengsten minus bedrijfskosten) resulteert voor boekjaar 2022 in een bedrijfsverlies van 632.498 ten opzichte van 773.295 euro in 2021. Het bedrijfsverlies in 2019 bedroeg 892.264 euro. We merken aldus een dalende trend in het bedrijfsverlies.

2020 was een uitzonderlijk jaar waar de bedrijfswinst van 2.746.326 voornamelijk toe te schrijven viel aan de uitzonderlijk hoge niet-recurrente bedrijfsopbrengsten door terugname van de afschrijvingen.

2.2 Financiële resultaten

2.2.1 Financiële opbrengsten (code 75/76B)

De **recurrente financiële opbrengsten** (code 75) verhogen met 203.606 euro tot 4.145.733 euro.

De **opbrengsten uit vlottende activa** (code 751) omvatten de rentes op onze rekeningen bij de VMSW en de banken : 33.336 euro ten opzichte van 9.172 euro in 2021.

De **andere financiële opbrengsten** (code 752/9) zijn enerzijds inresultaatnemingen van kapitaalsubsidies. Deze bedragen 1.344.603 euro. Anderzijds kregen we via de VMSW voor 2.767.794 euro intrestsubsidies voor FS3-leningen.

2.2.2 Financiële kosten (code 65/66B)

De **recurrente financiële kosten** (code 65) en meer bepaald de **kosten van schulden** (code 650) bedragen 5.033.925 euro tegenover 4.696.958 euro in 2021.

Voor al onze VMSW-leningen betaalden we 4.867.718 euro aan intresten.

2.3 Resultaat

De totale kosten voor boekjaar 2022 bedragen:

Bedrijfskosten : 20.725.559 euro (+1.822.880 t.o.v. 2021)

Financiële kosten : 5.035.918 euro (+298.701 t.o.v. 2021)

De totale opbrengsten voor boekjaar 2022 bedragen:

Bedrijfsopbrengsten: 20.093.061 euro

Financiële opbrengsten: 4.145.733 euro

Belastingen en onttrekkingen : 72.869 euro

Onze vennootschap sluit hiermee het boekjaar 2022 af met een verlies van 1.449.815 euro ten opzichte van 1.521.706 euro in 2021.
Hierdoor neemt het overgedragen verlies een saldo van 8.254.962 euro.

Hieronder een synthese van de evolutie van de resultaten over de laatste vijf boekjaren.

Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022
Omzet	14.781.587,13	15.029.847,30	15.470.124,17	15.428.045	17.397.072
Andere bedrijfsopbrengsten	1.484.510,72	1.781.916,38	1.535.800,34	2.676.039	2.469.859
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	2.144.150,52	733.902,61	3.894.006,28	25.299	226.129
Handelsgoed., grond- en hulpst.	-283.587,47	-515.918,06	-344.493,96	-342.855	-379.147
Diensten en diverse goederen	-4.299.376,36	-4.160.222,39	-4.400.001,87	-4.474.178	-6.014.492
Bezoldigingen	-2.860.278,40	-2.947.278,48	-3.114.315,76	-3.212.041	-3.450.448
Afschrijvingen en waardevermind.	-8.504.953,74	-9.022.808,64	-8.117.083,43	-8.457.976	-8.668.870
Andere bedrijfskosten	-1.709.979,64	-1.791.603,09	-2.177.606,91	-2.285.201	-2.070.730
Niet-recurrente bedrijfskosten	-191.378,00	-100,00	-102,87	-130.427	-141.871
Bedrijfsresultaat	560.694,76	-892.264,37	2.746.325,99	-773.295	-632.498
Financieel resultaat	-950.537,16	-755.664,31	-1.041.635,06	-795.090	-890.185
Uitzonderlijk resultaat					
Resultaat voor belastingen	-389.842,40	-1.647.928,68	1.704.690,93	-1.568.385	-1.522.684
Uitgestelde belastingen/belastingen	71.991,86	71.922,77	58.597,84	46.679	72.869
Resultaat van het boekjaar	-317.850,54	-1.576.005,91	1.763.288,77	-1.521.706	-1.449.814

3. Vooruitzichten en belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden

Sedert het afsluiten van het boekjaar hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan die van die aard zijn dat ze de financiële toestand van de maatschappij op 31 december 2022 zouden wijzigen.

De al aanbestede nieuwbouw-, renovatie- en onderhoudswerken zullen in het komende werkjaar (verder) worden uitgevoerd en/of opgestart.

Overzicht van de huidige werven:

OVERZICHT WERVEN

	LOPENDE WERVEN		Start	Termijn (kd)	Termijn (wd)	Einde (Theoretisch)	Verlenging termijn	V.O. (Theoretisch)
	GEBOUWEN							
1	De Drie Kreeften 1 ("Artofstoren")	nieuwbouw 90 appartementen	03-08-20	730		02-08-22	254	13-04-23
3	Ophemstraat	nieuwbouw 3 woningen	01-02-22	450		26-04-23	39	04-06-23
4	Dassenstraat	nieuwbouw 3 woningen	01-02-22	450		26-04-23	76	11-07-23
5	Seringenlaan	renovatie 10 eengezinswoningen	10-08-20 08-05-23	440 220		23-10-21 13-12-23	62	24-12-21
6	Prins Regentplein fase 2	vervangingsbouw 23 appartementen	11-10-21	530		24-03-23	71	03-06-23
7	Kapucijnenvoer	renovatie 18 appartementen	26-04-21	580		26-11-22	109	15-03-23
8	Mevrouwkenveld	nieuwbouw 49 won. + 30 app.	01-03-19	700		28-01-21		
	uitvoering tot schorsing 5/03/2020		01-03-19	371		05-03-20		
	schorsingsperiode		06-03-20	529		17-08-21		
	herstart		17-08-21	329		11-07-22	412	27-08-23
9	Lolanden fase 2	vervangingsbouw 84 app + kdv	10-01-22	725		04-01-24	114	27-04-24
10	Partisanen-/Poortveldstraat/Schakellaan	vervangingsbouw 11 woningen	09-01-23	500		22-05-24	26	17-06-24
11	Minderbroedersstraat 14 ("Hertogensite")	nieuwbouw 20 appartementen	02-08-22	730		31-07-24	0	31-07-24
	INFRASTRUCTUUR							
1	Mevrouwkenveld				90		0	
2	Lolanden fase 2	AANLEG PUBLIEKE RUIMTE	17-04-23					
		onderbouw wegenis, riolering en nutsle	27-03-23		90	26-03-23		
		afvalstraatjes	08-01-24		5	12-01-24		
		bovenbouw en groenaanleg	08-01-24		110	26-04-24		

4. Verwerking van de resultaten: bestemming van het resultaat

De raad van bestuur vraagt de algemene vergadering de jaarrekening goed te keuren. Rekening houdend met het verlies van het boekjaar van 1.449.815 euro en een overgedragen verlies van 6.805.148 euro bedraagt het te bestemmen verlies 8.254.962 euro. De raad van bestuur vraagt de instemming van de algemene vergadering om dit verlies over te dragen naar volgend boekjaar.

Te bestemmen verlies (code 9906) - 8.254.962 euro

te bestemmen verlies van het boekjaar (code 9905) - 1.449.815 euro

overgedragen verlies van het vorige boekjaar (code 14P) - 6.805.148 euro

Over te dragen verlies (code 14) - 8.254.962 euro

5. Bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap

Overeenkomstig artikel 8:5, 6° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en gelet op artikel 14 van de statuten van de vennootschap aangenomen door de buitengewone algemene vergadering van 21 maart 2012 (Bijlage BS 12 april 2012) dient de raad van bestuur een speciaal verslag op te stellen over de wijze waarop de vennootschap het maatschappelijk doel heeft verwezenlijkt dat zij krachtens artikel 4 van de statuten heeft gesteld.

De leden van de raad van bestuur benadrukken dat het voornaamste oogmerk niet bestaat in het verlenen van een rechtstreeks of onrechtstreeks vermogensvoordeel aan de vennoten. Voor wat betreft 2022 wordt er geen dividend uitgekeerd.

De leden van de raad van bestuur en de commissaris bevestigen dat er gedurende boekjaar 2022 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat de vennootschap overeenkomstig artikel 4 van de statuten heeft bepaald.

De raad van bestuur heeft ook vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociaal oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

De belangrijkste investeringen van 2022 betreffen de verwervingen van gronden en panden voor de realisatie van sociale woonprojecten, de renovatie van het bestaand woningbestand en de opbouw van sociale woningen.

6. Verantwoording van de waarderingsregels (going concern)

Uit de resultatenrekening blijkt een verlies van 1.449.815 euro.

Rekening houdend met de aangelegde reserves en het gevormde eigen vermogen in het verleden heeft de vennootschap geen voorafgaande zichtbare structurele problemen en lijken de waarderingsregels vanuit de going concern verantwoord.

De raad van bestuur wijst op het specifieke karakter van de vennootschap inzake waarderingsregels en financiering ingevolge haar erkenning door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de hieruit voortvloeiende verplichtingen en richtlijnen.

7. Voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt

De voornaamste risico's en onzekerheden werden opgenomen onder de voorzieningen en zijn terug te vinden bij de waarderingsregels.

Doordat ondanks het invoeren van een nieuw financieringssysteem met negatieve rente onze nieuwbouwprojecten verlieslatend zijn en omwille van de zware schuldenlast ten gevolge van het omvangrijke renovatietraject dat we al sinds de jaren '90 afgelegd hebben, bevinden we ons financieel nog steeds in zeer moeilijk vaarwater zonder uitzicht op verbetering gedurende de komende jaren, integendeel.

8. Bijkantoren van de vennootschap

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

9. Andere verplichte informatie overeenkomstig het wetboek van de vennootschappen

Geen.

10. Gebruik van financiële instrumenten

Geen.

11. Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten

Geen

12. Tegenstrijdig belang van vermogensrechtelijke aard

Er zijn geen beslissingen genomen door de Raad van Bestuur waarbij artikel 7:96 van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen van toepassing is.

13. Remuneratieverslag

Conform art. 4 van de Wet van 3 september 2017 betreffende de bekendmaking van niet-financiële informatie en informatie inzake diversiteit door bepaalde grote vennootschappen en groepen (BS 11/09/2017).

Vergoedingen leden Raad van Bestuur, en Directiecomité in 2022.

De vergoeding van de bestuurders is gebaseerd op de door de Algemene Vergadering vastgelegde zitpenning en bedraagt voor het jaar 2022 per zitting 201,02 EUR. De voorzitter van de Raad van Bestuur ontvangt per zitting een dubbele zitpenning.

Naam	Bruto zitpenningen
Christophe Stockman (voorzitter)	11.257,12
Fons Laeremans (ondervoorzitter)	6.834,68
Magda Aelvoet (ondervoorzitter)	6.231,62
Bestuurders	
Diane Caes	2.010,20
Louis Debruyne	5.829,58
Hannes De Geest	6.633,66
Lucia Dewolfs	1.206,12
Ruben Geleyens	6.834,68
Herman Heymans	6.231,62
Daisy Kaerts	2.010,20
Jan Mertens	2.010,20
Maurice Rodeyans	2.211,22
Aynur Tasdemir	2.010,20
Totaal	61.311,10

Er werden geen andere onkostenvergoedingen uitbetaald.

14. Klachtenrapportage

Artikel 12 van het Vlaams Klachtendecreet stelt dat jaarlijks voor 10 februari een schriftelijk verslag moet worden ingediend bij de Vlaamse ombudsman over de ingekomen klachten en de bevindingen van de behandeling van deze klachten.

Datzelfde artikel bepaalt dat het verslag moet worden opgenomen in het jaarverslag van de raad van bestuur. Deze bepaling is ook opgenomen in de door de SHM opgestelde klachtenprocedure.

1. Cijfergegevens 2022

Totaal aantal klachten:	11
Aantal ontvankelijke klachten:	11
Aantal (deels) gegronde klachten:	11
Aantal (deels) opgeloste klachten:	11

2. Klachtenbeeld 2022

We hebben een aantal klachten binnengekregen in verband met de warmwaterboilers. Een externe partij staat in voor het onderhoud. Soms ligt het aan het slecht afstellen of fout gebruik: de bewoners krijgen hierover de nodige uitleg.

Dit jaar nog 1 klacht over een defecte lift waar de herstelling wat op zich liet wachten, maar dat is dus een hele verbetering tegen vroeger waar we soms constant problemen met de liften hadden en bijgevolg veel klachten kregen hierover.

De rest zijn alleenstaande klachten.

3. Concrete realisaties en voorstellen

We hebben in 2022 geen speciale acties ondernomen met betrekking tot de klachten. Het betrof klachten die los van mekaar stonden.

Goedgekeurd door de raad van bestuur dd. 5 april 2023



Erik Thora
Directeur



Christophe Stockman
Voorzitter

2 ■ Verslag van de commissaris

Verslag van de commissaris
aan de algemene vergadering van de vennootschap
DIJLEDAL – SOCIALE HUISVESTING LEUVEN CVBA/SOC
over het boekjaar afgesloten op
31 december 2022

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de cvba Dijledal – Sociale Huisvesting Leuven (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 12 mei 2021, overeenkomstig het voorstel van de Raad van bestuur. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beradslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 5 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2022 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 326.706.466,98 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 1.449.814,50 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2022, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

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

Wij hebben van de Raad van bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

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

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

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

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

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

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de Raad van bestuur de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door de Raad van bestuur 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 Raad van bestuur gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

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

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

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de Raad van bestuur

De Raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, 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, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de bijkomende norm (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 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 verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn gedaan of genomen.

Roeselare, 18 april 2023,

AUDITAS BEDRIJFSREVISOREN BV
Commissaris
vertegenwoordigd door
Wim Bossuyt
Bedrijfsrevisor

Wim
Bossuyt
(Signature
)

Digitally signed by Wim
Bossuyt (Signature)
DN: c=BE, cn=Wim
Bossuyt (Signature),
sn=Bossuyt,
givenName=Wim Luc,
serialNumber=720102121
77
Date: 2023.04.18 10:51:46
+02'00'

3 ■ Jaarrekening per 31/12/2022 (Volledig schema NBB)

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **Dijledal- Sociale huisvesting Leuven**

Rechtsvorm¹: **Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk**

Adres: **Vaartkom**

Nr.: **1 , bus B**

Postnummer: **3000**

Gemeente: **Leuven**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Leuven**

Internetadres²: **www.dijledal.be**

E-mailadres²:

Ondernemingsnummer

0400.634.447

DATUM **04-12-2015** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft³:

de JAARREKENING in **EURO**⁴ goedgekeurd door de algemene vergadering van **10-05-2023**

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2022

tot

31-12-2022

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

01-01-2021

tot

31-12-2021

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet⁵ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **40**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: **6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.7.2, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Handtekening
(naam en hoedanigheid)



Erik THORA
Directeur



Christophe Stockman
Voorzitter

1 In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

2 Facultatieve vermelding.

3 Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

4 Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

5 Schrappen wat niet van toepassing is.

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

Mertens Jan

Marrainenplein 2, bus 0005, 3000 Leuven, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 08-05-2019

Kaerts Daisy

Désiré Mellaertstraat 108, 3010 Kessel-lo, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 08-05-2019

Aelvoet Magda

Refugehof 9, bus 0801, 3000 Leuven, België

Mandaat: Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur, begin: 08-05-2019

Laeremans Alfons

Tiensesteenweg 2017, 3010 Kessel-lo, België

Mandaat: Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur, begin: 08-05-2019

Caes Diane

Nieuwstraat 53, 3018 Wijgmaal (Vlaams-Brabant), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 08-05-2019

Thora Erik

Dorpsstraat 17, bus 3, 3150 Tildonk, België

Mandaat: Directeur

Debruyne Louis

Pleinstraat 49, 3001 Heverlee, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 11-05-2022

De Geest Hannes

Wijnbergenstraat 66, 3000 Leuven, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-05-2021

Tasdemir Aynur

Diestsesteenweg 361, 3010 Kessel-lo, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 01-07-2020

Geleyns Ruben

Eendebroekstraat 95, 3000 Leuven, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-05-2021

Dewolfs Lucia

Ooievaarstraat 9, bus 1, 3300 Tienen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-05-2021

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

Stockman Christophe

Louis Wouterstraat 7, 3012 Wilsele, België

Mandaat: Voorzitter van de Raad van Bestuur, begin: 08-05-2019

Heymans Herman

Noéstraat 21, 3360 Bierbeek, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 08-05-2019

Rodeyns Maurice

Kerkomsesteenweg 173, 3370 Boutersem, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 12-05-2021

Auditas Bedrijfsreviroren BV 0464.594.366

Boomgaardstraat 14, 8800 Roeselare, België

Lidmaatschapsnummer: B00364

Mandaat: Commissaris, begin: 12-05-2021, einde: 08-05-2024

Vertegenwoordigd door:

1 Bossuyt Wim

Boomgaardstraat 14 8800 Roeselare België

, Lidmaatschapsnummer: A01958

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

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

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>303.427.844</u>	<u>273.621.301</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21	115.712	47.098
Materiële vaste activa	6.3	22/27	303.160.245	273.572.317
Terreinen en gebouwen		22	227.120.274	226.673.128
Installaties, machines en uitrusting		23	13.361	15.435
Meubilair en rollend materieel		24	156.264	170.588
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	351.601	358.044
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	75.518.745	46.355.122
Financiële vaste activa	6.4 / 6.5.1	28	151.886	1.886
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	151.886	1.886
Aandelen		284	151.000	1.000
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	886	886

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	<u>23.278.623</u>	<u>23.069.170</u>
Vorderingen op meer dan één jaar	29		
Handelsvorderingen	290		
Overige vorderingen	291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering	3	3.208.815	1.141.589
Vorraden	30/36	3.208.815	1.141.589
Grond- en hulpstoffen	30/31	295.076	293.401
Goederen in bewerking	32		
Gereed product	33		
Handelsgoederen	34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35	2.913.739	848.188
Vooruitbetalingen	36		
Bestellingen in uitvoering	37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	2.138.282	869.220
Handelsvorderingen	40	627.484	75.899
Overige vorderingen	41	1.510.798	793.321
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6		
Eigen aandelen	50/53		
Overige beleggingen	50		
Overige beleggingen	51/53		
Liquide middelen	54/58	16.218.153	19.034.250
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	1.713.372
TOTAAL VAN DE ACTIVA	20/58	326.706.467	296.690.471

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	35.346.240	37.104.188
Inbreng	6.7.1	10/11	145.342	145.342
Kapitaal		10	145.342	145.342
Geplaatst kapitaal		100	239.078	239.078
Niet-opgevraagd kapitaal ⁶		101	93.736	93.736
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden				
		12		
Reserves				
		13	9.655.579	9.655.579
Onbeschikbare reserves		130/1	7.111.014	7.111.014
Wettelijke reserve		130	23.908	23.908
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	7.087.107	7.087.107
Belastingvrije reserves		132	2.544.565	2.544.565
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-8.254.962	-6.805.148
Kapitaalsubsidies				
		15	33.800.281	34.108.414
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief⁷				
		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN				
		16	5.217.268	5.235.586
Voorzieningen voor risico's en kosten				
		160/5	3.393.801	3.393.801
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	893.801	893.801
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	2.500.000	2.500.000
Uitgestelde belastingen				
		168	1.823.467	1.841.785

⁶ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁷ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	<u>286.142.959</u>	<u>254.350.697</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	268.098.363	237.574.097
Financiële schulden		170/4	265.505.532	235.033.726
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	260.605.116	230.051.925
Overige leningen		174	4.900.416	4.981.800
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	2.592.831	2.540.371
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	15.871.836	14.461.317
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	8.052.595	7.629.163
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	4.930.819	3.625.560
Leveranciers		440/4	4.930.819	3.625.560
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	2.277.467	2.318.007
Belastingen		450/3	1.860.128	1.935.369
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	417.338	382.638
Overige schulden		47/48	610.955	888.587
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	2.172.760	2.315.284
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	326.706.467	296.690.471

⁶ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁷ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	20.093.061	18.129.383
Omzet	6.10	70	17.397.072	15.428.045
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	2.469.859	2.676.040
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	226.129	25.299
Bedrijfskosten		60/66A	20.725.559	18.902.679
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	379.147	342.855
Aankopen		600/8	2.446.373	1.192.112
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-2.067.226	-849.257
Diensten en diverse goederen		61	6.014.492	4.474.178
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	3.450.448	3.212.042
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	8.648.667	8.469.002
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	20.203	-11.026
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	2.070.730	2.285.201
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	141.871	130.427
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	-632.498	-773.296

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	4.145.733	3.942.127
Recurrente financiële opbrengsten		75	4.145.733	3.942.127
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	33.336	9.172
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	4.112.397	3.932.955
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten	6.11	65/66B	5.035.918	4.737.217
Recurrente financiële kosten		65	5.035.918	4.717.217
Kosten van schulden		650	5.033.925	4.696.958
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		18.650
Andere financiële kosten		652/9	1.994	1.608
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		20.000
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-1.522.684	-1.568.385
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	72.869	71.578
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		11.218
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13 67/77		13.681
Belastingen		670/3		13.681
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-1.449.815	-1.521.706
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-1.449.815	-1.521.706

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-8.254.962	-6.805.148
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-1.449.815	-1.521.706
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-6.805.148	-5.283.442
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	-8.254.962	-6.805.148
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	xxxxxxxxxxxxxxx	178.427
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	87.716	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8042		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	266.143	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	xxxxxxxxxxxxxxx	131.330
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	19.101	
Teruggenomen	8082		
Verworven van derden	8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8112		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	150.431	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211	<u>115.712</u>	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxx	350.814.057
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	1.624.821	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	106.442	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8181	7.444.617	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	359.777.053	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxx	124.140.928
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	8.552.194	
Teruggenomen	8281	3.614	
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	32.729	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	132.656.780	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	<u>227.120.274</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxx	205.943
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	2.227	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	208.170	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxx	190.508
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	4.300	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	194.809	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	<u>13.361</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	703.702
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	52.306	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	756.007	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	533.114
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	66.629	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	599.743	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	<u>156.264</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	xxxxxxxxxxxxxxx	408.542
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	0	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8185		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	408.542	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8245		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	xxxxxxxxxxxxxxx	50.498
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	6.442	
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8315		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	56.941	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	<u>351.601</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	xxxxxxxxxxxxxx	46.355.122
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	36.608.240	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8186	-7.444.617	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	75.518.745	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	<u>75.518.745</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363	150.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	151.000	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	<u>151.000</u>	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxx	<u>886</u>
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	<u>886</u>	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

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

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

	Boekjaar
Over te dragen kosten	487.625
Wederbeleggingsvergoeding VMSW	83.218
Subsidies VMSW leningen in annuïteiten	1.142.530

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	XXXXXXXXXXXXXX	239.078
(100)	239.078	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen

Kapitaalaandelen
 Aandelen op naam
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	239.078	38.561
8702	XXXXXXXXXXXXXX	38.561
8703	XXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

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

Gemeente Boutersem 930
 Gemeente Holsbeek 1.878
 Gemeente Oud-Heverlee 205
 Gemeente Bierbeek 3.718
 OCMW Oud-Heverlee 19
 Kamer van Handel en Nijverheid arrondiss Leuven 2.882
 Privé aandeelhouders 87
 Stad Leuven 55.436
 Provincie Vlaams Brabant 9.184
 Vlaams Gewest 9.184
 OCMW Leuven 10.213

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	93.736	XXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXX	

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

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Boekjaar

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

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

Voorziening voor hangende geschillen

Boekjaar
2.500.000

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

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Codes	Boekjaar
8801	8.014.814
8811	
8821	
8831	
8841	7.933.429
8851	81.385
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	37.782
(42)	8.052.595
8802	40.133.551
8812	
8822	
8832	
8842	39.888.423
8852	245.128
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	39.214
8912	40.172.765
8803	225.371.981
8813	
8823	
8833	
8843	220.716.693
8853	4.655.288
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	2.553.617
8913	227.925.598

GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)***Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

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

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

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

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

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen** *(post 450/3 en 179 van de passiva)*

Vervallen belastingschulden

Niet-vervallen belastingschulden

Geraamde belastingschulden

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

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid

Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	1.860.128
450	
9076	
9077	417.338

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

- Toe te rekenen kosten
- Over te dragen opbrengsten

Boekjaar
1.265.409
907.351

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

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Verhuring en beheer sociale huisvesting

Uitsplitsing per geografische markt

Belgie

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Verhuring en beheer sociale huisvesting		17.397.072	15.428.045
Belgie		17.397.072	15.428.045
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	1.961.145	2.151.859
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	55	52
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	51,7	49,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	77.466	78.185
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	2.481.286	2.253.148
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	621.051	647.382
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	186.799	167.396
Andere personeelskosten	623	161.312	144.116
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	23.928	2.423
Teruggenomen	9113	3.724	13.450
Vorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	1.977.384	2.090.442
Andere	641/8	93.346	194.760
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	0,6	0,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	1.113	1.440
Kosten voor de vennootschap	617	43.050	69.100

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	1.344.603	1.320.207
Interestsubsidies	9126	2.767.791	2.612.744
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	754		
Andere			
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501		
Geactiveerde interesten	6502		
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510		18.650
Teruggenomen	6511		
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen	653		
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560		
Bestedingen en terugnemingen	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	654		
Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	655		
Andere			

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	226.129	25.299
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	226.129	25.299
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760	3.614	
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	209.064	
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	13.451	25.299
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	141.871	150.427
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	141.871	130.427
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	141.871	130.427
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		20.000
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-) 6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		20.000
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 belastingssupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen
- Geraamde belastingssupplementen 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	
9139	
9140	

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

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latencies
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Passieve latencies
 - Uitsplitsing van de passieve latencies

Codes	Boekjaar
9141	6.581.051
9142	6.581.051
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	1.458	27.127
9146	2.270.426	1.292.057
9147	561.118	504.397
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

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

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

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Codes	Boekjaar
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

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

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

Gekochte (te ontvangen) goederen

Verkochte (te leveren) goederen

Gekochte (te ontvangen) deviezen

Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
9216	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

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

Beknopte beschrijving

Voor het personeel bestaat het pensioenplan uit een groespverzekering van het type vaste prestaties (soms ook te bereiken doel, defined benefit- of DB-plan genoemd).

Per 31 december 2022 is er geen belangrijke onderfinanciering.

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

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

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

Boekjaar

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

Waarborgen van derden ten voordele van de vennootschap

Werken in uitvoering

Boekjaar
6.365.740
2.870.776

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

Voornaamste 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	61.311
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	8.254
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

WAARDERINGSREGELS**WAARDERINGSREGELS**

REGELS INZAKE DE WAARDERINGEN IN DE INVENTARIS, DE VASTSTELLING EN DE AANPASSING VAN DE AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMINDERINGEN EN VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN.

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

Tot en met boekjaar 2014 zijn in de aankoopprijs of de waarde van opbouw de intercalaire intresten op ontleende kapitalen begrepen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat.

Vanaf boekjaar 2015 worden de intercalaire intresten niet meer geactiveerd.

De afschrijvingen worden als volgt berekend voor:

- de woningen bebouwd vanaf 2011 lineair over 33 jaar
 - volgens afdeling IV, onderafdeling I, art. 9 van de bijlage 1 bij het MB van 29/10/2011 kan de SHM er voor opteren om voor gebouwen waarvan de eerste afschrijving geboekt is in 2010 of een vroeger boekjaar, de jaarlijkse afschrijvingsannuïteit vanaf boekjaar 2011 te berekenen op basis van een afschrijvingsduur van de aanschaffingswaarde van de betrokken goederen van 33 jaar. De Raad van Bestuur van Dijledal besliste op 7 december 2011 om dit vanaf boekjaar 2011 toe te passen. M.a.w. de te verhuren woningen gebouwd voor 2011 die voorheen op 66 of op 50 jaar werden afgeschreven worden vanaf boekjaar 2011 over 33 jaar afgeschreven. Indien de bebouwde grond niet op een aparte grootboekrekening werd geboekt wordt er afgeschreven op 5/6e van de aanschaffingswaarde.
- Dezelfde wijziging wordt uiteraard toegepast op de in resultaatneming van de kapitaalsubsidies en uitgestelde belastingen: over 33 jaar i.p.v. 66 of 50 jaar.

Vanaf 2020 worden de bebouwde woningen die vanaf 2011 lineair afgeschreven werden over 33 jaar, terug afgeschreven op 50 jaar.

- de garages, autoboxen en bergplaatsen 5% over 20 jaar
- de parkings Remyvest, Schorenhof, M Van Waeyenberghlaan en St Maartensdal aan 1,5% op 5/6e van de kostprijs
- het administratief gebouw Lolanden 8 te Kessel-Lo 3% over 33 jaar
- het administratief gebouw Vaartkom 1B te Leuven 3% over 33 jaar
- de installaties voor centrale verwarming, lift 3,5% v/d kostprijs
- de installaties voor CV van het vroegere St Maartensdal aan 1,25%
- de stookcentrales St Maartensdal, Vriezenhof, Remyvest, Schorenhof en Fonteinstraat aan 6,6%
- de liften van het vroegere St Maartensdal aan 3,33%
- meubilair en kantoomaterieel 10% over 10 jaar
- de computerconfiguratie over 3 jaar aan 33,33%
- rollend materieel over 5 jaar aan 20%
- onderhoudsmaterieel over 5 jaar aan 20%
- de renovatie 1995 van K.Albertplein te Kessel-Lo over 25 jaar aan 4%

De voorziening voor grote herstellings- en onderhoudswerken werden tot en met boekjaar 2008 samengesteld ten belope van 8% van de basisshuren van het geheel van de gebouwen (woningen, appartementen, garages ...).

Vanaf boekjaar 2009 werd deze voorziening samengesteld op basis van een 10-jarige onderhoudsplanning.

Vanaf boekjaar 2018 wordt deze voorziening samengesteld op basis van 50% van de totaal geraamde kost van de over tien jaar geplande éénmalige en periodieke werken.

Waarderingsregels inzake huurachterstallen (artikels 9 en 10 van het debiteurenreglement):

- Huurdersachterstallen worden nooit dubieus geboekt zolang het huurcontract lopende is.
- Bij de beëindiging van het huurcontract worden de achterstallen automatisch dubieus vanaf zes maanden na het einde van het huurcontract en wordt er voor het bedrag van de volledige schuld een provisie voor mogelijk verlies aangelegd.

De vennootschap doet ondertussen al het mogelijke om de schulden te recupereren.

- Alle vertrokken huurders worden na één jaar effectief afgeboekt als oninvorderbaar wanneer in dat jaar geen afbetalingen meer gebeurden, tenzij er redenen zijn om dit niet te doen. Hiervoor wordt een lijst opgemaakt en voorgelegd aan de Raad van Bestuur die de beslissing neemt.

Een document van een extern persoon (advocaat, deurwaarder, vonnis vrederechter, informatie Rijksregister) kan dienen als verantwoordingsstuk voor de definitieve afboeking van de achterstallen.

- Huurders en vertrokken huurders die in collectieve schuldbemiddeling zijn, worden geboekt als oninvorderbaar voor het deel dat niet meer recupereerbaar is.

Subsidies

Te ontv kap sub bouw Lolanden (Provincie) 72 000,00 euro
 Te ontv kap sub Pr Regentplein (VI klimaatfonds) 47027,24 euro
 Te ontv kap sub bouw Pr Regentplein (Provincie) 72 000,00 euro
 Te ontv kap sub bouw Mevrouwkesveld (Provincie) 180 000,00 euro
 Te ontv kap sub VKF Schorenhof 168app 184 660,80 euro
 Te ontv kap sub Kapucijnenvoer (VI klimaatfonds) 29 364,39 euro
 Te ontv kap sub Lolanden (VI klimaatfonds) 177 769,68 euro
 Te ontv kap sub SER NOT POP (VI klimaatfonds) 46 937,21 euro
 Te ontv kap sub Partisanenstraat PROVINCIE 198 000,00 euro
 Te ontv kap sub Minderbroederstraat PROVINCIE 360 000,00 euro
 Te ontv kap sub Partisanenstraat VKF 173 021,18 euro
 Intrestsubsidie VMSW 2 767 791,34 euro

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Verantwoording van de waarderingsregels (going concern)

Uit de resultatenrekening blijkt een verlies van 1.449.815 euro.

Rekening houdend met de aangelegde reserves en het gevormde eigen vermogen in het verleden heeft de vennootschap geen voorafgaande zichtbare structurele problemen en lijken de waarderingsregels vanuit de going concern verantwoord.

De raad van bestuur wijst op het specifieke karakter van de vennootschap inzake waarderingsregels en financiering ingevolge haar erkenning door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de hieruit voortvloeiende verplichtingen en richtlijnen.

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****Gemiddeld aantal werknemers**

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1001	45,4	28,3	17,1
Deeltijds	1002	8,8	5,7	3,1
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	51,7	32,3	19,4

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1011	67.421	42.735	24.686
Deeltijds	1012	10.045	6.321	3.724
Totaal	1013	77.466	49.056	28.410

Personeelskosten

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Voltijds	1021	3.008.559	1.868.195	1.140.364
Deeltijds	1022	441.889	243.744	198.145
Totaal	1023	3.450.448	2.111.939	1.338.510

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
	1033			

Tijdens het vorige boekjaar

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	49,6	32,8	16,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	78.185	52.184	26.001
Personeelskosten	1023	3.212.042	2.063.737	1.148.305
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

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

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	46	9	52,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	44	9	50,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	2		2,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	29	5	32,5
lager onderwijs	1200	1	2	2,6
secundair onderwijs	1201	19	2	20,4
hoger niet-universitair onderwijs	1202	5	1	5,5
universitair onderwijs	1203	4		4,0
Vrouwen	121	17	4	20,0
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	10	3	12,2
hoger niet-universitair onderwijs	1212	4		4,0
universitair onderwijs	1213	3	1	3,8
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	1		1,0
Bedienden	134	29	7	33,9
Arbeiders	132	16	2	17,6
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	0,6	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	1.113	
Kosten voor de vennootschap	152	43.050	

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	33	2	33,9
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	7		7,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	25	2	25,9
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212			
Vervangingsovereenkomst	213	1		1,0

UITGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	29	3	30,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	4		4,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	24	3	25,5
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313	1		1,0
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340	1		1,0
Werkloosheid met bedrijfstoelage	341			
Afdanking	342	1		1,0
Andere reden	343	27	3	28,5
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap	350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de vennootschap

waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding

waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen

waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

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

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	