

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

Geachte aandeelhouders,

Op heden, 21 april 2026, hebben wij de eer U verslag uit te brengen over de activiteiten van het boekjaar 2025, dat de periode dekt van 01/01/2025 tot en met 31/12/2025.

Het komt aan het bestuursorgaan toe te evalueren of de jaarrekening op going concern-basis kan worden opgemaakt. Er kan worden gesteld dat de continuïteit moet worden beoordeeld over een periode van ten minste twaalf maanden te rekenen vanaf de afsluitdatum van het boekjaar.

De woonmaatschappij is al gevormd maar de herstructurering is nog niet volledig teneinde. Waar de contouren van de voorgaande integraties snel beslist werden en onmiddellijk geïmplementeerd werden van zodra wettelijk mogelijk (ingeval van SVK Zuidkant) en van zodra SVK Webra gereed was, blijft de overname van het beheer van en/of het patrimonium van Het Vlaamse Woonanker dat in het werkingsgebied Halle-Vilvoorde-Zuid gelegen is, aanslepen. Bij het vorig jaarverslag stond nog: “De verwachting is dat ook in 2025 de vorming van de woonmaatschappij een heel deel van de inzet van het personeel en van werkingsmiddelen zal vergen gezien de inkanteling van het patrimonium van het Vlaamse Woonanker nog staat te gebeuren. Tegen uiterlijk juli 2026 zullen er ongeveer 900 woningen bij komen in ons patrimonium.”

De verwachting van de inzet van personeel en werkingsmiddelen is bewaarheid geworden, de inkanteling van het HVW-patrimonium is andermaal uitgesteld bij gebrek aan globaal akkoord tussen HVW en WPZ.

We mogen er prat op gaan dat de dienstverlening van het WPZ-team naar onze klanten ondanks het meerwerk ten gevolge van de woonmaatschappij, verzekerd is gebleven.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

A. ACTIVITEIT

De activiteit kan geïllustreerd worden door de volgende samengevatte resultatenrekening:

		31/12/2025	31/12/2024
Huur en vergoedingen	70/73	15.278.573,89	11.210.680,30
Andere bedrijfsopbrengsten	74	2.042.832,28	1.644.394,14
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76	2.296.732,75	1.991.183,57
Totaal		19.618.138,92	14.846.258,01
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	-3.085.739,23	12.345,12
Diensten en div. goederen	61	-6.315.120,59	-5.633.043,87
Bezoldigingen	62	-3.128.979,67	-2.796.664,90
Afschrijvingen	63	-4.576.557,68	-4.459.076,78
Waardeverminderingen op vorderingen	631/4	0,00	44.409,77
Voorzieningen risico's en kosten	635/7	0,00	0,00
Andere bedrijfskosten	640/8	-1.310.467,23	-1.106.196,38
Niet-recurrente bedrijfskosten	66	-21.211,26	-18.005,95
Totaal bedrijfskosten		-18.438.075,66	-13.956.232,99
Bedrijfsresultaat		1.180.063,26	890.025,02
Financiële opbrengsten	75	1.637.580,32	1.446.929,30
Financiële kosten	65	-2.028.727,64	-1.920.422,09
Financieel resultaat		-391.147,32	-473.492,79
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen	780	44.211,42	78.347,54
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680	0,00	0,00
Belastingen	67/77	-91.662,61	-89.158,03
Winst van het boekjaar		741.464,75	405.721,74
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789	331.488,90	1.058.733,10
Overboeking naar de belastingvrije reserve	689	0,00	0,00
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR		1.072.953,65	1.464.454,84

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

B. MATERIELE VASTE ACTIVA

Dit is de belangrijkste activa-rubriek.

Deze kan als volgt samengevat worden:

		AANSCHAFFINGSWAARDEN				31/12
		1/1	+	-	TRF	
Terreinen en gebouw en	22	209.546.646	4.894.613	-3.675.255	0	210.766.005
Installaties, machines en uitrusting	23	311.713	1.097	-101.234	0	211.576
Meubilair en rollend materieel	24	820.442	6.276	-354.024	0	472.693
Leasing en soortgelijke rechen	25	10.567	0	0	0	10.567
Overige materiele vaste activa	26	859.336	0	0	0	859.336
Activa in aanbouw	27	11.191.665	5.559.633	-7.405	0	16.743.893
TOTALEN	20/27	222.740.370	10.461.618	-4.137.918	0	229.064.070
		AFSCHRIJVINGEN			NETTO BW	
		1/1	+	-	31/12	31/12
Terreinen en gebouw en		72.187.007	4.517.947	-3.373.437	73.331.518	137.434.487
Installaties, machines en uitrusting		308.569	538	-101.234	207.873	3.703
Meubilair en rollend materieel		650.641	41.773	-353.897	338.516	134.177
Leasing en soortgelijke rechten		6.340	2.113	0	8.454	2.114
Overige materiele vaste activa		80.179	14.187	0	94.366	764.970
Activa in aanbouw		0	0	0	0	16.743.893
TOTALEN		73.232.736	4.576.558	-3.828.568	73.980.726	155.083.344
					32%	68%

C. CASH FLOW

De cash flow is gelijk aan het resultaat van het boekjaar na belastingen vermeerderd met de netto-kosten die geen kasuitgaven meebrengen (afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen).

De cash flow evolueerde als volgt :

	31/12/2025	31/12/2024
Bedrijfsresultaat	1.180.063,26	890.025,02
Financieel resultaat	-391.147,32	-473.492,79
Belastingen	-91.662,61	-89.158,03
Afschrijvingen	4.576.557,68	4.459.076,78
Waardeverminderingen op vorderingen	0,00	-44.409,77
Voorzieningen risico's en kosten	0,00	0,00
Afbouw kapitaalsubsidies in resultaat	-518.073,39	-518.157,69
<u>Cashflow</u>	4.755.737,62	4.223.883,52
LT leningen vervalend binnen het jaar	-4.171.933,97	-4.003.237,42
<u>Vrije cashflow</u>	583.803,65	220.646,10

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

D. LIQUIDITEIT

De liquiditeitsratio's laten toe na te gaan in welke mate ondernemingen hun verplichtingen op korte termijn kunnen nakomen door middel van hun beschikbare en gemakkelijk te realiseren activa. De liquiditeit in de ruime zin geeft een eerste evaluatie van de liquiditeitsgraad en vergelijkt het totaal van de realiseerbare en beschikbare activa (voorraden, vorderingen op ten hoogste één jaar op andere dan verbonden ondernemingen of ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat, geldbeleggingen, liquide middelen en overlopende rekeningen) met de schulden op korte termijn, inclusief de overlopende rekeningen op het passief. Hoe hoger de waarde van deze ratio, hoe meer activa aanwezig zijn die op korte termijn kunnen worden omgezet om de verplichtingen op korte termijn na te kunnen komen.

		31/12/2025	31/12/2024
Voorraden		648.189,27	2.657.484,76
Vorderingen op ten hoogste één jaar		1.221.489,44	874.270,34
Liquide middelen		4.801.402,69	3.516.094,12
Overlopende rekeningen activa		807.907,81	837.211,77
Totaal	(A)	<u>7.478.989,21</u>	<u>7.885.060,99</u>
Schulden op ten hoogste één jaar		8.103.944,84	6.915.170,99
Overlopende rekeningen passiva		825.839,22	820.218,88
Totaal	(B)	<u>8.929.784,06</u>	<u>7.735.389,87</u>
Liquiditeit in de ruime zin A / B	(A)/(B)	0,84	1,02

Het streefcijfer is >1

E. EIGEN VERMOGEN / VOORZIENINGEN / SCHULDEN / SOLVABILITEIT

Deze ratio meet de financiële autonomie van de onderneming: hoe groter, hoe minder de onderneming afhankelijk is van door derden verstrekte middelen. Hij is één van de componenten van de financiële hefboomcoëfficiënt en bijgevolg van de rendabiliteit van het eigen vermogen voor belastingen.

		31/12/2025	31/12/2024
Eigen vermogen (A)		47.335.265,46	47.111.874,10
Voorzieningen		7.539.719,49	7.583.930,91
Schulden		108.036.212,76	103.008.688,60
Balanstotaal	(B)	162.911.197,71	157.704.493,61
Solvabiliteit	(A)/(B)	29,06%	29,87%

De solvabiliteit is licht gedaald t.o.v. vorig boekjaar. Het referentiepeil ligt tussen 25% en 33%.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

F. PERSONEELSKOSTEN

De personeelskosten (post 61 Bezoldigingen) zijn gestegen in vergelijking met vorig jaar, nl. van 2.796.664,90 EUR in 2024 naar 3.128.979,67 EUR in 2025, hetzij met 12%. Dit is te verklaren door de (gemiddelde) loonindexering doorheen het jaar en licht toenemend personeelsbestand (van gemiddeld 35,2 VTE in 2024 naar 35,8 gemiddeld VTE in 2025).

Nemen we ook de indirect aan personeel gerelateerde kosten zoals oa vormingskosten, beheerskosten sociaal secretariaat erbij, dan stijgen deze met 14%.

	2025	2024
Totale personeelskost	€ 3.128.979,67	€ 2.796.664,90
VTE	37,3	35,2

G. RESULTAATBESTEMMING

De te bestemmen winst van het boekjaar bedraagt 1.072.953,65 EUR.

De raad van bestuur stelt voor om de winst van het boekjaar toe te wijzen aan de overgedragen winst.

H. VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN

Voorzieningen worden desgevallend geboekt m.b.t.

- pensioenen en soortgelijke verplichtingen
- grote onderhouds- en herstellingswerken aan het onroerend patrimonium
- hangende geschillen (rubriek overige risico's en kosten)

De uitgestelde belastingen hebben betrekking op de verschuldigde vennootschapsbelasting op geboekte kapitaalsubsidies.

De evolutie van de voorzieningen is als volgt :

	31/12/2024	+	-	31/12/2025
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	0,00	0,00	0,00	0,00
Grote herstellings- en onderhoudswerken	6.245.937,68	0,00	0,00	6.245.937,68
Overige risico's en kosten	0,00	0,00	0,00	0,00
Uitgestelde belastingen	1.337.993,23	0,00	-44.211,42	1.293.781,81
Totaal voorzieningen	7.583.930,91	0,00	-44.211,42	7.539.719,49

I. TEGEMOETKOMINGEN EN RENTELOZE RENOVATIELENINGEN PROVINCIE VLAAMS-BRABANT.

Met betrekking tot het provinciaal reglement van 22.09.2015 ter stimulering van huisvestingsinitiatieven door sociale huisvestingsmaatschappijen werden bij de provincie Vlaams-Brabant diverse aanvragen (tegemoetkomingen en renteloze leningen) ingediend.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

In 2025 heeft Woonpunt Zennevallei geen kapitaalsubsidies ontvangen.

J. ANDERE WETTELIJKE VERMELDINGEN

Conform art. 3:5. van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) stelt het bestuursorgaan een verslag op waarin het rekenschap geeft van zijn beleid.

Art. 3:6. § 1. WVV stipuleert wat het jaarverslag bedoeld in artikel 3:5 dient te bevatten:

1. Ten minste een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij wordt geconfronteerd.
Het in het eerste lid, 1°, bedoelde overzicht bevat een evenwichtige en volledige analyse van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap die in overeenstemming is met de omvang en de complexiteit van dit bedrijf. In zoverre noodzakelijk voor een goed begrip van de ontwikkeling, de resultaten of de positie van de vennootschap, omvat de analyse zowel financiële als, in voorkomend geval, niet-financiële essentiële prestatie-indicatoren die betrekking hebben op het specifieke bedrijf van de vennootschap, met inbegrip van informatie over milieu- en personeelsaangelegenheden. In deze analyse verwijst het jaarverslag in voorkomend geval naar de bedragen vermeld in de jaarrekening en verstrekt het aanvullende uitleg hierover.
In projecten wordt een verzekeringspolis afgesloten die de bouwrisico's indekt.
Voor de indekking van andere risico's of onzekerheden wordt een polis BA, een polis bestuurdersaansprakelijkheid en een polis beroepsaansprakelijkheid afgesloten.
Verder zijn er geen belangrijke risico's of onzekerheden te melden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt.
2. Informatie over de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden. *Er zijn geen belangrijke gebeurtenissen in 2026 met een mogelijke impact op de financiële staten van 2025.*
3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, voor zover deze inlichtingen niet van die aard zijn dat zij ernstig nadeel zouden berokkenen aan de vennootschap; *Er zijn geen omstandigheden die een ernstig nadeel zouden kunnen berokkenen aan de vennootschap, tenzij de financiering van de sociale huursector als dusdanig beschouwd zou worden. De huurinkomsten van WPZ zijn sowieso al zeer bescheiden in vergelijking tot haar patrimonium owv de (te) lage huurprijzen. Dit resulteert in een bijhorende liquiditeitsratio. Elke algemene vergadering wordt gewezen op dit liquiditeitsrisico. De verkoop van bestaande huurwoningen zal vereist zijn omwille van de financiering van de sociale huur en de toenemende kapitaalsaflossingen. Net als in 2025, zullen in 2026 dus ook weer woningen verkocht moeten worden om de kapitaalsaflossingen op het einde van 2026 te kunnen voldoen.*
4. Informatie over de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling;
Ten aanzien van onderzoek en ontwikkeling kunnen we stellen dat de verrichte werkzaamheden inherent zijn aan de activiteiten in de vastgoedsector en het realiseren van nieuwe projecten.
5. Gegevens over het bestaan van bijkantoren van de vennootschap;
De vennootschap heeft geen bijkantoren.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

6. Ingeval uit de balans een overgedragen verlies blijkt of uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van het boekjaar blijkt, een verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit;
Is niet van toepassing. De waarderingsregels werden vastgelegd in de veronderstelling van continuïteit.
7. Alle informatie die erin moet worden opgenomen krachtens andere bepalingen van dit wetboek, inzonderheid de artikelen 5:77, § 1, tweede lid, 5:151, 6:12, 7:96, § 1, tweede lid, 7:97, § 4, laatste lid, en § 6, 7:102, tweede lid, 7:108, tweede lid, 7:115, § 1, tweede lid, 7:116, § 1, § 4, laatste lid, en § 6, 7:203, 7:220, §§ 1 en 2, 15:29 en 16:29;
Er waren gedurende het boekjaar geen verrichtingen waarbij een bestuurder of bestuurders rechtstreeks of onrechtstreeks; een belang van vermogensrechtelijke aard had of hadden, dat strijdig was met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid van de raad van bestuur hoorde.
Aan de bestuurders werden in 2024 zitpenningen betaald voor een totaal van € 51.963,33 en € 1.451,38 verplaatsingsvergoedingen.
De vennootschap heeft eigen aandelen verkregen, noch vervreemd.
Alle gegevens die volgens de wet in dit verslag moeten worden opgenomen zijn vermeld.
8. Wat betreft het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten en voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat: de doelstellingen en het beleid van de vennootschap inzake de beheersing van het financieel risico, met inbegrip van haar beleid inzake hedging van alle belangrijke soorten van voorgenomen transacties waarvoor hedge accounting wordt toegepast, alsook het door de vennootschap gelopen prijsrisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico, en kasstroomrisico;
De vennootschap maakt geen gebruik van specifieke financiële instrumenten.
9. In voorkomend geval, de verantwoording van de onafhankelijkheid en deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit van ten minste één lid van het auditcomité.
Niet van toepassing.

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: WOONPUNT ZENNEVALLEI

Rechtsvorm¹: Besloten vennootschap

Adres: Molenborre

Nr.: 26

Bus: 1

Postnummer: 1500

Gemeente: Halle

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Brussel, Nederlandstalige

Internetadres:

E-mailadres:

Ondernemingsnummer 0400898624

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

25-10-2023

Deze neerlegging betreft:

de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 01-06-2026

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2025

tot 31-12-2025

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

01-01-2024

tot 31-12-2024

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

Totaal aantal neergelegde bladen: 59 Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden
neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL-inb 6.1, VOL-inb 6.2.1, VOL-inb 6.2.2, VOL-inb 6.2.4, VOL-inb 6.2.5, VOL-inb 6.4.1, VOL-inb 6.4.2, VOL-inb 6.5.1, VOL-inb
6.5.2, VOL-inb 6.7.2, VOL-inb 6.8, VOL-inb 6.15, VOL-inb 6.17, VOL-inb 6.18.2, VOL-inb 6.20, VOL-inb 8, VOL-inb 9, VOL-inb 12,
VOL-inb 13, VOL-inb 14, VOL-inb 15

Digitaal ondertekend door

Vranken Bart Karel T

Datum: 12/05/2026 09:47:50

Digitaal ondertekend door

Vandaele Hugo Léon N

Datum: 12/05/2026 11:21:13

**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

Evelien Barbieux

Oude Nijvelsebaan 98
1652 Alseberg
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 01-06-2026

Bestuurder

Kristof Beckers

Baasbergstraat 50
1600 Sint-Pieters-Leeuw
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

Gunther Coppens

Postweg 122
1602 Vlezenbeek
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

Eddy Deknopper

Eegde 9
1653 Dworp
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

Eva Demesmaeker

Eglantierstraat 6
1502 Lembeek
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 01-06-2026

Bestuurder

Nourhène El-Mowafy

Jagersdal 50
1600 Sint-Pieters-Leeuw
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

Bart Keymolen

Konijnenstraat 82
1602 Vlezenbeek
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

Nicolas Kuczynski

Priorijlaan 3
1640 Sint-Genesius-Rode
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

Rogier Lindemans

Brusselsesteenweg 162
1500 Halle
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

Sven Pletincx

Herenveldstraat 8
1500 Halle
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

An Speeckaert

Meerweg 201
1601 Ruisbroek (Vlaams-Brabant)
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

Benjamin Swalens

Broekborre 55 0002
1500 Halle
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

Guy Tordeur

Ninoofsesteenweg 367
1500 Halle
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

Geertje Van Cuyck

Stokerijstraat 19
1502 Lembeek
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Bestuurder

Hugo Vandaele

Nachtegaallaan 25
1653 Dworp
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2031

Voorzitter van de Raad van Bestuur

Moore Audit BV (B000212)

0453925059
Esplanade 1 96
1020 Laken
België

Begin van het mandaat: 26-05-2025

Einde van het mandaat: 26-05-2028

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

Kasper De Keersmaecker (A02813)

Bedrijfsrevisor
Esplanade 1 96
1020 Laken
België

Carmen Van Camp (A02365)

Bedrijfsrevisor
Esplanade 1 96
1020 Laken
België

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

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

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	155.120.344	149.514.633
Immateriële vaste activa	6.2	21	0	0
Materiële vaste activa	6.3	22/27	155.083.344	149.507.633
Terreinen en gebouwen		22	137.434.487	137.359.639
Installaties, machines en uitrusting		23	3.703	3.144
Meubilair en rollend materieel		24	134.177	169.801
Leasing en soortgelijke rechten		25	2.114	4.227
Overige materiële vaste activa		26	764.970	779.157
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	16.743.893	11.191.665
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	37.000	7.000
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	37.000	7.000
Aandelen		284	35.000	5.000
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	2.000	2.000

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	7.790.854	8.189.860
Vorderingen op meer dan één jaar		29	311.865	304.799
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	311.865	304.799
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	648.189	2.657.485
Vorraden		30/36	648.189	2.657.485
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	648.189	2.657.485
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.221.489	874.270
Handelsvorderingen		40	1.022.428	699.158
Overige vorderingen		41	199.061	175.112
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	4.801.403	3.516.094
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	807.908	837.212
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	162.911.198	157.704.493

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	47.335.265	47.111.874
Inbreng	6.7.1	10/11	29.912	29.912
Beschikbaar		110		
Onbeschikbaar		111	29.912	29.912
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	18.258.912	18.590.401
Onbeschikbare reserves		130/1	2.580.296	2.580.296
Statutair onbeschikbare reserves		1311	357.224	357.224
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	2.223.072	2.223.072
Belastingvrije reserves		132	15.678.616	16.010.105
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14	12.361.055	11.288.102
Kapitaalsubsidies		15	16.685.386	17.203.459
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	7.539.720	7.583.931
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	6.245.938	6.245.938
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	6.245.938	6.245.938
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168	1.293.782	1.337.993

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	108.036.213	103.008.688
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	99.106.429	95.273.299
Financiële schulden		170/4	97.727.691	93.892.510
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	84.984.146	81.647.588
Overige leningen		174	12.743.545	12.244.922
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	1.378.738	1.380.789
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	8.103.945	6.915.170
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	4.171.934	4.003.237
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.216.110	1.262.631
Leveranciers		440/4	2.216.110	1.262.631
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	1.496.201	1.494.370
Belastingen		450/3	1.146.937	1.179.216
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	349.264	315.154
Overige schulden		47/48	219.700	154.932
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	825.839	820.219
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	162.911.198	157.704.493

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	19.618.139	14.846.259
Omzet	6.10	70	15.271.056	11.209.053
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71		
Geproduceerde vaste activa		72	7.518	1.628
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	2.042.832	1.644.394
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	2.296.733	1.991.184
Bedrijfskosten		60/66A	18.438.076	13.956.233
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	3.085.739	-12.345
Aankopen		600/8	1.076.444	1.917.196
Voorraad: afname (toename)		609	2.009.295	-1.929.541
Diensten en diverse goederen		61	6.315.121	5.633.044
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.10	62	3.128.980	2.796.665
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	4.576.558	4.459.077
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	6.10	631/4		-44.410
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	1.310.467	1.106.196
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	21.211	18.006
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	1.180.063	890.026

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	1.637.581	1.446.929
Recurrente financiële opbrengsten		75	1.637.581	1.446.929
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	39.191	
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	1.598.390	1.446.929
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	2.028.728	1.920.422
Recurrente financiële kosten	6.11	65	2.028.728	1.920.422
Kosten van schulden		650	2.028.259	1.919.852
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan (+)/(-) voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		651		
Andere financiële kosten		652/9	469	570
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	788.916	416.533
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	44.211	78.348
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	91.662	89.158
Belastingen (+)/(-)		670/3	91.662	89.158
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen (+)/(-)		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	741.465	405.723
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	331.489	1.058.733
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	1.072.954	1.464.456

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies) (+)/(-)	9906	12.361.055	11.288.102
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(9905)	1.072.954	1.464.456
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	14P	11.288.101	9.823.646
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)	12.361.055	11.288.102
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		

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

**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	XXXXXXXXXXXXXXXX	84.122
8022		
8032	84.122	
8042		
8052	0	
8122P	XXXXXXXXXXXXXXXX	84.122
8072		
8082		
8092		
8102	84.122	
8112		
8122	0	
211	0	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		
8191P	XXXXXXXXXXXXXXXX	209.546.646
Mutaties tijdens het boekjaar		
	Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	
8161	4.894.613	
	Overdrachten en buitengebruikstellingen	
8171	3.675.255	
	Overboekingen van een post naar een andere	
8181		
	(+)/(-)	
8191	210.766.004	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		
8251P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar		
	Geboekt	
8211		
	Verworven van derden	
8221		
	Afgeboekt	
8231		
	Overgeboekt van een post naar een andere	
8241		
	(+)/(-)	
8251		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		
8321P	XXXXXXXXXXXXXXXX	72.187.007
Mutaties tijdens het boekjaar		
	Geboekt	
8271	4.517.947	
	Teruggenomen	
8281		
	Verworven van derden	
8291		
	Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	
8301	3.373.437	
	Overgeboekt van een post naar een andere	
8311		
	(+)/(-)	
8321	73.331.517	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		
(22)	137.434.487	

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	XXXXXXXXXXXXXX	311.713
8162	1.097	
8172	101.234	
8182		
8192	211.576	
8252P	XXXXXXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXXXXXX	308.569
8272	538	
8282		
8292		
8302	101.234	
8312		
8322	207.873	
(23)	3.703	

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL**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
8193P	XXXXXXXXXXXXXX	820.442
8163	6.275	
8173	354.024	
8183		
8193	472.693	
8253P	XXXXXXXXXXXXXX	
8213		
8223		
8233		
8243		
8253		
8323P	XXXXXXXXXXXXXX	650.641
8273	41.772	
8283		
8293		
8303	353.897	
8313		
8323	338.516	
(24)	134.177	

LEASING 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**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****WAARVAN****Terreinen en gebouwen****Installaties, machines en uitrusting****Meubilair en rollend materieel**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8194P	XXXXXXXXXXXXXXXX	10.567
8164		
8174		
8184		
8194	10.567	
8254P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
8214		
8224		
8234		
8244		
8254		
8324P	XXXXXXXXXXXXXXXX	6.340
8274	2.113	
8284		
8294		
8304		
8314		
8324	8.453	
(25)	2.114	
250		
251		
252	2.114	

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	XXXXXXXXXXXXXXXX	859.336
8165		
8175		
8185		
8195	859.336	
8255P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
8215		
8225		
8235		
8245		
8255		
8325P	XXXXXXXXXXXXXXXX	80.179
8275	14.187	
8285		
8295		
8305		
8315		
8325	94.366	
(26)	764.970	

ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN

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
8196P	XXXXXXXXXXXXXXXX	11.191.665
8166	5.559.633	
8176	7.405	
8186		
8196	16.743.893	
8256P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
8216		
8226		
8236		
8246		
8256		
8326P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
8276		
8286		
8296		
8306		
8316		
8326		
(27)	16.743.893	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	5.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363	30.000	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	8383		
..... (+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	35.000	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	8443		
..... (+)/(-)			
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	8513		
..... (+)/(-)			
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	8543		
..... (+)/(-)			
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	35.000	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	2.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	8623		
..... (+)/(-)			
Overige mutaties	8633		
..... (+)/(-)			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	2.000	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

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

	Boekjaar
OVERLOPENDE REKENINGEN	
Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
Over te dragen kosten - Wederbeleggingsvergoeding annuïteiten	211.009
Verkregen opbrengsten - Subsidies annuïteitsleningen vmsw	505.450
Andere overlopende rekeningen	91.449

STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN DE INBRENG

Inbreng

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders

In geld

 waarvan niet volgestort

In natura

 waarvan niet volgestort

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
110P	XXXXXXXXXXXXXXXX	
(110)		
111P	XXXXXXXXXXXXXXXX	29.912
(111)	29.912	
8790		
87901		
8791		
87911		

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8702		
8703		

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

 Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

 Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

 Bedrag van de lopende converteerbare leningen

 Bedrag van de inbreng

 Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

 Aantal inschrijvingsrechten in omloop

 Bedrag van de inbreng

 Maximum aantal uit te geven aandelen

Codes	Boekjaar
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Aandelen

Verdeling

 Aantal aandelen

 Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

 Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

 Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar

8761
8762

8771
8781

Boekjaar

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

.....

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	4.171.934
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	3.540.367
Overige leningen	8851	631.567
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	4.171.934
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	21.089.121
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	18.365.184
Overige leningen	8852	2.723.937
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	21.089.121
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	76.638.570
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	66.618.962
Overige leningen	8853	10.019.608
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	1.378.738
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	78.017.308

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

	Boekjaar
Toe te rekenen intresten vmsw	404.736
Projectsubsidie koopwoningen - lokale overheden	194.034
Ander over te dragen opbrengsten	227.069

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****NETTO-OMZET**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengstenExploitatiesubsidies 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
740	1.244.041	1.143.714
9086	41	42
9087	37	35
9088	56.794	52.258
620	2.211.326	1.988.569
621	576.439	486.941
622	200.804	193.040
623	140.410	131.808
624		

Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Vorzieningen 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
635		
9110		
9111		
9112		
9113		44.410
9115		
9116		
640	1.027.720	987.880
641/8	282.747	118.316
9096		
9097		
9098		
617		

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	518.073	518.158
Interestsubsidies	9126	1.060.007	865.768
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		
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	2.296.733	1.991.184
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	2.296.733	1.991.184
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	2.295.661	1.986.741
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	1.072	4.442
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	21.211	18.006
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	21.211	18.006
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	21.211	18.006
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN**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

Codes	Boekjaar
9134	65.000
9135	
9136	
9137	65.000
9138	26.662
9139	14.416
9140	12.246

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

Boekjaar

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

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	
9142	
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	394.737	161.612
9146	560.898	2.893
9147	471.441	408.191
9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd	9153	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91611	137.434.487
Bedrag van de inschrijving	91621	88.524.513
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91631	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91711	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91721	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91811	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91821	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91911	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91921	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92011	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92021	

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 hypotheekeren, 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

91612
91622
91632

91712
91722

91812
91822

91912
91922

92012
92022

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

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

Codes	Boekjaar
9220

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

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 gecijferd)

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

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	92.796
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	19.148
95061
95062
95063
95081
95082	6.779
95083

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

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 een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt*

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*

De vennootschap heeft alleen maar dochtervennootschappen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn* (artikel 3:23 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

~~De vennootschap is zelf dochtervennootschap van een moedervennootschap die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*~~

In voorkomend geval, motivering dat aan alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 3:26, §2 en §3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, is voldaan:

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een vennootschap naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moedervennootschap die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt, op grond waarvan de vrijstelling is verleend:

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een vennootschap naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moedervennootschap(en) en de aanduiding of deze moedervennootschap(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)**:

Indien de moedervennootschap(en) (een) vennootschap(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is**:

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Wordt de jaarrekening van de vennootschap op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van vennootschappen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

Waarderingsregels

Waarderingsregels

Vastlegging van de waarderingsregels door de raad van bestuur overeenkomstig de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in Boek 3, Titel 1, Hoofdstuk 2 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (B.S. van 30 april 2020 - nr. 2020011967) met betrekking tot de waarderingsregels voor het opmaken van de jaarrekening per 31 december 2024:

ALGEMENE BEGINSELEN

1. Bij de vaststelling en de toepassing van de waarderingsregels wordt ervan uitgegaan dat de vennootschap haar bedrijf zal voortzetten;
2. De waarderingsregels blijven identiek van het ene boekjaar op het andere en zij worden stelselmatig toegepast;
3. Elk bestanddeel van het vermogen wordt afzonderlijk gewaardeerd;
4. De waarderingsregels moeten voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw;
5. Er wordt rekening gehouden met alle voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen, ontstaan tijdens het boekjaar waarop de jaarrekening betrekking heeft of tijdens voorgaande boekjaren, zelfs indien deze risico's, verliezen of ontwaardingen slechts gekend zijn tussen de balansdatum en het ogenblik waarop de jaarrekening door het bestuursorgaan van de vennootschap wordt opgesteld. In de gevallen waarin, bij gebreke aan objectieve beoordelingscriteria, de waardering van de voorzienbare risico's, de mogelijke verliezen en de ontwaardingen onvermijdelijk aleatoir zijn, wordt hiervan melding gemaakt in de toelichting, wanneer de betrokken bedragen belangrijk zijn.
6. Er moet rekening worden gehouden met de kosten en de opbrengsten die betrekking hebben op het boekjaar of op voorgaande boekjaren, ongeacht de dag waarop deze kosten en opbrengsten worden betaald of geïnd, behalve indien de effectieve inning van deze opbrengsten onzeker is. Ten laste van het boekjaar moeten inzonderheid worden geboekt : het geraamde bedrag van de belastingen op het resultaat van het boekjaar of op het resultaat van vorige boekjaren, alsmede de bezoldigingen, uitkeringen en andere sociale voordelen die in de loop van een volgend boekjaar zullen worden betaald voor diensten die tijdens het boekjaar of tijdens vorige boekjaren zijn verricht. Wanneer de opbrengsten of de kosten in belangrijke mate worden beïnvloed door opbrengsten of kosten die aan een ander boekjaar moeten worden toegerekend, wordt daarvan melding gemaakt in de toelichting.
7. Elk activabestanddeel wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in de balans opgenomen, onder aftrek van de desbetreffende afschrijvingen en waardeverminderingen. Onder aanschaffingswaarde wordt verstaan: of de aanschaffingsprijs, of de vervaardigingsprijs of de inbrengwaarde. De aanschaffingsprijs omvat, naast de aankoopprijs, de bijkomende kosten zoals niet terugbetaalbare belastingen en vervoerkosten.
8. Jaarlijks worden er afschrijvingen en waardeverminderingen geboekt die voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw.
9. De afschrijvingen en de waardeverminderingen moeten stelselmatig worden gevormd volgens de door de vennootschap vastgelegde methoden. Ze mogen niet afhangen van het resultaat van het boekjaar.
10. De waardeverminderingen mogen niet worden gehandhaafd in die mate waarin ze op het einde van het boekjaar hoger zijn dan wat vereist is volgens een actuele beoordeling.
11. De voorzieningen voor risico's en kosten beogen naar hun aard duidelijk omschreven verliezen of kosten te dekken, die op de balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn, doch waarvan

het bedrag niet vaststaat. Voorzieningen mogen niet worden gebruikt voor waardecorrecties op activa. De voorzieningen voor risico's en kosten moeten voldoen aan de eisen van voorzichtigheid, oprechtheid en goede trouw. De voorzieningen voor risico's en kosten moeten stelselmatig worden gevormd volgens de door de vennootschap vastgelegde methoden. Ze mogen niet afhangen van het resultaat van het boekjaar.

BIJZONDERE REGELS

1. 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 schuldvorderingen tegen het nog verschuldigde bedrag. In de aankoopprijs of de 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:

Terreinen: nihil

Gebouwen: de aanschaffingswaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties die als materiële vaste activa geboekt worden en waarvan de eerste afschrijving plaatsvindt in het boekjaar 2021 of in een later boekjaar, wordt lineair afgeschreven over een periode van 50 jaar die aanvangt vanaf het moment van de bedrijfsklarheid, met uitzondering van de volgende onderdelen, die lineair worden afgeschreven over de volgende termijnen:

1° sanitair: 15 jaar;

2° lift: 25 jaar;

3° centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 25 jaar;

4° centrale verwarming, verwarmingsketel: 15 jaar;

5° warmtepomp: 15 jaar;

6° zonneboiler: 15 jaar;

7° fotovoltaïsch zonne-energiesysteem, exclusief omvormers: 20 jaar;

8° omvormers fotovoltaïsch zonne-energiesysteem: 10 jaar;

9° ventilatie: 15 jaar.

Het bedrag van de kostprijselementen die in minder dan vijftig jaar afgeschreven worden, wordt berekend op basis van forfaitaire percentages, met uitzondering van het fotovoltaïsche zonne-energiesysteem, door de volgende percentages toe te passen op de aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van de nieuwe gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties:

1° sanitair: 5%;

2° lift: 2%;

3° centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel: 4%;

4° centrale verwarming, verwarmingsketel: 2%;

5° warmtepomp: 0,75%;

6° zonneboiler: 1,5%;

7° ventilatie: 2,5%.

Het niet-afgeschreven gedeelte van de aanschaffingswaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties die als materiële vaste activa geboekt worden en waarvan

de eerste afschrijving heeft plaatsgevonden in de periode van boekjaar 2011 tot en met boekjaar 2020, wordt vanaf het boekjaar 2021 afgeschreven conform het eerste lid, verminderd met het aantal jaren dat het gebouw of de renovatie is afgeschreven in de periode die aan dit boekjaar voorafgaat.

Woonpunt Zennevallei heeft er voor gekozen om vanaf boekjaar 2011 voor het geheel van de daar vermelde onroerende goederen om de jaarlijkse

afschrijvingsannuïteit te berekenen op basis van een afschrijvingsduur van de aanschaffingswaarde van de betrokken goederen van 50 of van 33 jaar

als de oorspronkelijke afschrijvingsduur van die goederen op 31 december 2010 langer dan 50 of 33 jaar was.

Woonpunt Zennevallei heeft er aanvullend voor gekozen om geen boeking uit te voeren van een inhaalafschrijving ten bedrage van het verschil tussen enerzijds de uitstaande geboekte afschrijvingen op basis van de bestaande afschrijvingsduur van deze goederen en anderzijds de geboekte afschrijvingen die zouden uitstaan op balansdatum van het boekjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de aanpassing van de jaarlijkse afschrijvingsannuïteit plaatsvindt, indien de initiële afschrijvingstermijn van de aanschaffingswaarde van de betrokken goederen 50 of 33 jaar zou zijn geweest, naargelang van het geval.

De aanpassing van de afschrijvingsduur moet voor alle gebouwen met dezelfde waarderingsregels in hetzelfde jaar gebeuren. Effect van de wijzigingen van de afschrijvingstermijnen op de onroerende goederen: - enerzijds is er geen éénmalig effect van terugname of dotatie aan de afschrijvingen gezien Woonpunt Zennevallei ervoor gekozen heeft geen boeking uit te voeren voor het verschil tussen boekwaarde zoals bekend en deze zoals geweest volgens het nieuwe regime - anderzijds is er, door de wijziging van de waarderingsregels, een impact op de toekomstige rendabiliteit.

De afschrijvingsduur van de gebouwen, waarvan de eerste afschrijving is geboekt in 2010 of een vroeger boekjaar, wordt gehandhaafd:

- de verhuurde woningen vóór 1997 over 66 jaar, op basis van een kwotiteit van 1,5% van 5/6de van de totale waarde, grond inbegrepen
- de verhuurde woningen vanaf 1997 over 50 jaar, op basis van een kwotiteit van 2% van 6/6de van de totale waarde of 33 jaar (N.F.S.)
- de modernisering van verhuurde gebouwen over 15 jaar, op basis van een kwotiteit van 6,68% van 6/6de van de totale waarde
- de garages, autoboxen en bergplaatsen over 66 jaar of 20 jaar (ex Huizingen)
- de installaties voor centrale verwarming over 25 jaar of 15 jaar (ex Huizingen)
- de liften over 25 jaar
- mobiele uitrusting der woningen : over 10 jaar of 15 jaar (ex Huizingen)

Bestuursgebouwen: over 33 jaar of 66 jaar (ex Huizingen)

renovaties: Afschrijfbaar over een periode van 15 jaar:

vernieuwen van keukenmeubilair en -toestellen

vernieuwen van badkamermeubilair- en toestellen

vernieuwen van binnenschrijnwerk

vernieuwen van vloerbekleding

vernieuwen van elektrische uitrusting van de woning

vernieuwing van de sanitaire uitrusting
plaatsing van nieuwe cv-ketels met hoog rendement
Afschrijfbaar over een periode van 33 jaar:
vernieuwen van installaties voor centrale verwarming
vernieuwen van buitenschrijnwerk
vernieuwen van de dakbedekking
vernieuwen van het volledige parament van buitengevels

overige:

- bureelmeubilair : over 10 jaar
- bureelmaterieel en machines : over 5 jaar
- materieel : over 5 jaar
- werkplaatsmaterieel : over 15 jaar
- werkplaatsmachines en materieel : over 5 jaar
- informaticamaterieel : over 5 jaar

De dubieuze vorderingen op huurders worden gewaardeerd aan 100% van de vertrokken huurders waarvoor de voorbije 6 maanden geen beweging vastgesteld werd op balansdatum, en oninvorderbaar gesteld op basis van een juridisch tegenstelbaar document inzake de onvermogenheid van de schuldenaar.

Kapitaalsubsidies en bijhorende uitgestelde belastingen (5%) worden afgeschreven conform het activa waarop ze betrekking hebben. Voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoudswerken worden aangelegd voor alle gebouwen, op basis van een kostprijsraming van de uit te voeren werken. Deze raming wordt geïndexeerd om rekening te houden met de prijsstijging van deze werken tussen het jaar van de berekening en het jaar van vermoedelijke uitvoering van de werken. De aldus aangelegde voorzieningen worden teruggenomen in het jaar van uitvoering van de desbetreffende werken.

Financiële kosten

Vanaf het boekjaar 2005 worden de intercalaire interesten met betrekking tot gebouwen in aanbouw, geactiveerd samen met de aanschaffingswaarde. Voor het boekjaar 2024 bedragen de aldus geactiveerde interesten 0,00

Kapitaalsubsidies

Tijdens het boekjaar toegekende kapitaalsubsidies: 0,00

Tijdens het boekjaar ontvangen kapitaalsubsidies: 0,00

2. Activering studiekosten eigen personeel m.b.t. sociale bouwprojecten

Wonen in Vlaanderen voorziet in de mogelijkheid om , bij de financiering van bouwprojecten, 2% aan eigen personeelskosten in te brengen in de FS3/4 Financiering voor de studie en leiding van werkzaamheden in het kader van deze bouwprojecten.

Deze 2% mag enkel gerekend worden op de bouwkosten van het betrokken project en dit op basis van een forfaitaire berekeningswijze : maximaal 1.5M voor toezichtskosten en maximaal 0.5% voor de administratiekosten, waarbij dit percentage berekend wordt op de bouwkosten inclusief niet-aftrekbare BTW .

Hiertoe dienen deze eigen werkings-/personeelskosten voor de studie en leiding van de werkzaamheden in de boekhouding van de WM als investering op het betreffende project zijn geboekt (geactiveerd) om te kunnen inbrengen in de resterende FS3-financiering voor studiekosten. De activering gebeurt door deze interne kosten vanuit de resultatenrekening over te boeken naar de materiële vaste activa via een boeking in debet op rekeningklasse 27 'Vaste activa in aanbouw' ten opzichte van een boeking in credit op rekeningklasse 72 'Geproduceerde vaste activa'.

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

Jaarverslag

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

Geachte aandeelhouders,

Op heden, 21 april 2026, hebben wij de eer U verslag uit te brengen over de activiteiten van het boekjaar 2025, dat de periode dekt van 01/01/2025 tot en met 31/12/2025.

Het komt aan het bestuursorgaan toe te evalueren of de jaarrekening op going concern-basis kan worden opgemaakt. Er kan worden gesteld dat de continuïteit moet worden beoordeeld over een periode van ten minste twaalf maanden te rekenen vanaf de afsluitdatum van het boekjaar.

De woonmaatschappij is al gevormd maar de herstructurering is nog niet volledig teneinde. Waar de contouren van de voorgaande integraties snel beslist werden en onmiddellijk geïmplementeerd werden van zodra wettelijk mogelijk (ingeval van SVK Zuidkant) en van zodra SVK Webra gereed was, blijft de overname van het beheer van en/of het patrimonium van Het Vlaamse Woonanker dat in het werkingsgebied Halle-Vilvoorde-Zuid gelegen is, aanslepen. Bij het vorig jaarverslag stond nog: “De verwachting is dat ook in 2025 de vorming van de woonmaatschappij een heel deel van de inzet van het personeel en van werkingsmiddelen zal vergen gezien de inkanteling van het patrimonium van het Vlaamse Woonanker nog staat te gebeuren. Tegen uiterlijk juli 2026 zullen er ongeveer 900 woningen bij komen in ons patrimonium.”

De verwachting van de inzet van personeel en werkingsmiddelen is bewaarheid geworden, de inkanteling van het HVW-patrimonium is andermaal uitgesteld bij gebrek aan globaal akkoord tussen HVW en WPZ.

We mogen er prat op gaan dat de dienstverlening van het WPZ-team naar onze klanten ondanks het meerwerk ten gevolge van de woonmaatschappij, verzekerd is gebleven.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

A. ACTIVITEIT

De activiteit kan geïllustreerd worden door de volgende samengevatte resultatenrekening:

		31/12/2025	31/12/2024
Huur en vergoedingen	70/73	15.278.573,89	11.210.680,30
Andere bedrijfsopbrengsten	74	2.042.832,28	1.644.394,14
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76	2.296.732,75	1.991.183,57
Totaal		19.618.138,92	14.846.258,01
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	-3.085.739,23	12.345,12
Diensten en div. goederen	61	-6.315.120,59	-5.633.043,87
Bezoldigingen	62	-3.128.979,67	-2.796.664,90
Afschrijvingen	63	-4.576.557,68	-4.459.076,78
Waardeverminderingen op vorderingen	631/4	0,00	44.409,77
Voorzieningen risico's en kosten	635/7	0,00	0,00
Andere bedrijfskosten	640/8	-1.310.467,23	-1.106.196,38
Niet-recurrente bedrijfskosten	66	-21.211,26	-18.005,95
Totaal bedrijfskosten		-18.438.075,66	-13.956.232,99
Bedrijfsresultaat		1.180.063,26	890.025,02
Financiële opbrengsten	75	1.637.580,32	1.446.929,30
Financiële kosten	65	-2.028.727,64	-1.920.422,09
Financieel resultaat		-391.147,32	-473.492,79
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen	780	44.211,42	78.347,54
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680	0,00	0,00
Belastingen	67/77	-91.662,61	-89.158,03
Winst van het boekjaar		741.464,75	405.721,74
Onttrekking aan de belastingvrije reserves	789	331.488,90	1.058.733,10
Overboeking naar de belastingvrije reserve	689	0,00	0,00
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR		1.072.953,65	1.464.454,84

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

B. MATERIELE VASTE ACTIVA

Dit is de belangrijkste activa-rubriek.

Deze kan als volgt samengevat worden:

		AANSCHAFFINGSWAARDEN				31/12
		1/1	+	-	TRF	
Terreinen en gebouw en	22	209.546.646	4.894.613	-3.675.255	0	210.766.005
Installaties, machines en uitrusting	23	311.713	1.097	-101.234	0	211.576
Meubilair en rollend materieel	24	820.442	6.276	-354.024	0	472.693
Leasing en soortgelijke rechen	25	10.567	0	0	0	10.567
Overige materiele vaste activa	26	859.336	0	0	0	859.336
Activa in aanbouw	27	11.191.665	5.559.633	-7.405	0	16.743.893
TOTALEN	20/27	222.740.370	10.461.618	-4.137.918	0	229.064.070
		AFSCHRIJVINGEN			NETTO BW	
		1/1	+	-	31/12	31/12
Terreinen en gebouw en		72.187.007	4.517.947	-3.373.437	73.331.518	137.434.487
Installaties, machines en uitrusting		308.569	538	-101.234	207.873	3.703
Meubilair en rollend materieel		650.641	41.773	-353.897	338.516	134.177
Leasing en soortgelijke rechten		6.340	2.113	0	8.454	2.114
Overige materiele vaste activa		80.179	14.187	0	94.366	764.970
Activa in aanbouw		0	0	0	0	16.743.893
TOTALEN		73.232.736	4.576.558	-3.828.568	73.980.726	155.083.344
					32%	68%

C. CASH FLOW

De cash flow is gelijk aan het resultaat van het boekjaar na belastingen vermeerderd met de nettokosten die geen kasuitgaven meebrengen (afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen).

De cash flow evolueerde als volgt :

	31/12/2025	31/12/2024
Bedrijfsresultaat	1.180.063,26	890.025,02
Financieel resultaat	-391.147,32	-473.492,79
Belastingen	-91.662,61	-89.158,03
Afschrijvingen	4.576.557,68	4.459.076,78
Waardeverminderingen op vorderingen	0,00	-44.409,77
Voorzieningen risico's en kosten	0,00	0,00
Afbouw kapitaalsubsidies in resultaat	-518.073,39	-518.157,69
Cashflow	4.755.737,62	4.223.883,52
LT leningen vervalend binnen het jaar	-4.171.933,97	-4.003.237,42
Vrije cashflow	583.803,65	220.646,10

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

D. LIQUIDITEIT

De liquiditeitsratio's laten toe na te gaan in welke mate ondernemingen hun verplichtingen op korte termijn kunnen nakomen door middel van hun beschikbare en gemakkelijk te realiseren activa. De liquiditeit in de ruime zin geeft een eerste evaluatie van de liquiditeitsgraad en vergelijkt het totaal van de realiseerbare en beschikbare activa (voorraden, vorderingen op ten hoogste één jaar op andere dan verbonden ondernemingen of ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat, geldbeleggingen, liquide middelen en overlopende rekeningen) met de schulden op korte termijn, inclusief de overlopende rekeningen op het passief. Hoe hoger de waarde van deze ratio, hoe meer activa aanwezig zijn die op korte termijn kunnen worden omgezet om de verplichtingen op korte termijn na te kunnen komen.

		31/12/2025	31/12/2024
Voorraden		648.189,27	2.657.484,76
Vorderingen op ten hoogste één jaar		1.221.489,44	874.270,34
Liquide middelen		4.801.402,69	3.516.094,12
Overlopende rekeningen activa		807.907,81	837.211,77
Totaal	(A)	7.478.989,21	7.885.060,99
Schulden op ten hoogste één jaar		8.103.944,84	6.915.170,99
Overlopende rekeningen passiva		825.839,22	820.218,88
Totaal	(B)	8.929.784,06	7.735.389,87
Liquiditeit in de ruime zin A / B	(A)/(B)	0,84	1,02
		<i>Het streefcijfer is >1</i>	

E. EIGEN VERMOGEN / VOORZIENINGEN / SCHULDEN / SOLVABILITEIT

Deze ratio meet de financiële autonomie van de onderneming: hoe groter, hoe minder de onderneming afhankelijk is van door derden verstrekte middelen. Hij is één van de componenten van de financiële hefboomcoëfficiënt en bijgevolg van de rendabiliteit van het eigen vermogen voor belastingen.

		31/12/2025	31/12/2024
Eigen vermogen (A)		47.335.265,46	47.111.874,10
Voorzieningen		7.539.719,49	7.583.930,91
Schulden		108.036.212,76	103.008.688,60
Balanstotaal (B)		162.911.197,71	157.704.493,61
Solvabiliteit (A)/(B)		29,06%	29,87%

De solvabiliteit is licht gedaald t.o.v. vorig boekjaar. Het referentiepeil ligt tussen 25% en 33%.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

F. PERSONEELSKOSTEN

De personeelskosten (post 61 Bezoldigingen) zijn gestegen in vergelijking met vorig jaar, nl. van 2.796.664,90 EUR in 2024 naar 3.128.979,67 EUR in 2025, hetzij met 12%. Dit is te verklaren door de (gemiddelde) loonindexering doorheen het jaar en licht toenemend personeelsbestand (van gemiddeld 35,2 VTE in 2024 naar 35,8 gemiddeld VTE in 2025).

Nemen we ook de indirect aan personeel gerelateerde kosten zoals oa vormingskosten, beheerskosten sociaal secretariaat erbij, dan stijgen deze met 14%.

	2025	2024
Totale personeelskost	€ 3.128.979,67	€ 2.796.664,90
VTE	37,3	35,2

G. RESULTAATBESTEMMING

De te bestemmen winst van het boekjaar bedraagt 1.072.953,65 EUR.

De raad van bestuur stelt voor om de winst van het boekjaar toe te wijzen aan de overgedragen winst.

H. VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN

Voorzieningen worden desgevallend geboekt m.b.t.

- pensioenen en soortgelijke verplichtingen
- grote onderhouds- en herstellingswerken aan het onroerend patrimonium
- hangende geschillen (rubriek overige risico's en kosten)

De uitgestelde belastingen hebben betrekking op de verschuldigde vennootschapsbelasting op geboekte kapitaalsubsidies.

De evolutie van de voorzieningen is als volgt :

	31/12/2024	+	-	31/12/2025
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	0,00	0,00	0,00	0,00
Grote herstellings- en onderhoudswerken	6.245.937,68	0,00	0,00	6.245.937,68
Overige risico's en kosten	0,00	0,00	0,00	0,00
Uitgestelde belastingen	1.337.993,23	0,00	-44.211,42	1.293.781,81
Totaal voorzieningen	7.583.930,91	0,00	-44.211,42	7.539.719,49

I. TEGEMOETKOMINGEN EN RENTELOZE RENOVATIELENINGEN PROVINCIE VLAAMS-BRABANT.

Met betrekking tot het provinciaal reglement van 22.09.2015 ter stimulering van huisvestingsinitiatieven door sociale huisvestingsmaatschappijen werden bij de provincie Vlaams-Brabant diverse aanvragen (tegemoetkomingen en renteloze leningen) ingediend.

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

In 2025 heeft Woonpunt Zennevallei geen kapitaalsubsidies ontvangen.

J. ANDERE WETTELIJKE VERMELDINGEN

Conform art. 3:5. van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) stelt het bestuursorgaan een verslag op waarin het rekenschap geeft van zijn beleid.

Art. 3:6. § 1. WVW stipuleert wat het jaarverslag bedoeld in artikel 3:5 dient te bevatten:

1. Ten minste een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij wordt geconfronteerd.

Het in het eerste lid, 1°, bedoelde overzicht bevat een evenwichtige en volledige analyse van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap die in overeenstemming is met de omvang en de complexiteit van dit bedrijf. In zoverre noodzakelijk voor een goed begrip van de ontwikkeling, de resultaten of de positie van de vennootschap, omvat de analyse zowel financiële als, in voorkomend geval, niet-financiële essentiële prestatie-indicatoren die betrekking hebben op het specifieke bedrijf van de vennootschap, met inbegrip van informatie over milieu- en personeelsaangelegenheden. In deze analyse verwijst het jaarverslag in voorkomend geval naar de bedragen vermeld in de jaarrekening en verstrekt het aanvullende uitleg hierover.

In projecten wordt een verzekeringspolis afgesloten die de bouwrisico's indekt.

Voor de indekking van andere risico's of onzekerheden wordt een polis BA, een polis bestuurdersaansprakelijkheid en een polis beroepsaansprakelijkheid afgesloten.

Verder zijn er geen belangrijke risico's of onzekerheden te melden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt.

2. Informatie over de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden. *Er zijn geen belangrijke gebeurtenissen in 2026 met een mogelijke impact op de financiële staten van 2025.*
3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden, voor zover deze inlichtingen niet van die aard zijn dat zij ernstig nadeel zouden berokkenen aan de vennootschap; *Er zijn geen omstandigheden die een ernstig nadeel zouden kunnen berokkenen aan de vennootschap, tenzij de financiering van de sociale huursector als dusdanig beschouwd zou worden. De huurinkomsten van WPZ zijn sowieso al zeer bescheiden in vergelijking tot haar patrimonium owv de (te) lage huurprijzen. Dit resulteert in een bijhorende liquiditeitsratio. Elke algemene vergadering wordt gewezen op dit liquiditeitsrisico. De verkoop van bestaande huurwoningen zal vereist zijn omwille van de financiering van de sociale huur en de toenemende kapitaalsaflossingen. Net als in 2025, zullen in 2026 dus ook weer woningen verkocht moeten worden om de kapitaalsaflossingen op het einde van 2026 te kunnen voldoen.*
4. Informatie over de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling; *Ten aanzien van onderzoek en ontwikkeling kunnen we stellen dat de verrichte werkzaamheden inherent zijn aan de activiteiten in de vastgoedsector en het realiseren van nieuwe projecten.*
5. Gegevens over het bestaan van bijkantoren van de vennootschap; *De vennootschap heeft geen bijkantoren.*

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN 21 APRIL 2026

6. Ingeval uit de balans een overgedragen verlies blijkt of uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van het boekjaar blijkt, een verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit;
Is niet van toepassing. De waarderingsregels werden vastgelegd in de veronderstelling van continuïteit.
7. Alle informatie die erin moet worden opgenomen krachtens andere bepalingen van dit wetboek, inzonderheid de artikelen 5:77, § 1, tweede lid, 5:151, 6:12, 7:96, § 1, tweede lid, 7:97, § 4, laatste lid, en § 6, 7:102, tweede lid, 7:108, tweede lid, 7:115, § 1, tweede lid, 7:116, § 1, § 4, laatste lid, en § 6, 7:203, 7:220, §§ 1 en 2, 15:29 en 16:29;
Er waren gedurende het boekjaar geen verrichtingen waarbij een bestuurder of bestuurders rechtstreeks of onrechtstreeks; een belang van vermogensrechtelijke aard had of hadden, dat strijdig was met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid van de raad van bestuur hoorde.
Aan de bestuurders werden in 2024 zitpenningen betaald voor een totaal van € 51.963,33 en € 1.451,38 verplaatsingsvergoedingen.
De vennootschap heeft eigen aandelen verkregen, noch vervreemd.
Alle gegevens die volgens de wet in dit verslag moeten worden opgenomen zijn vermeld.
8. Wat betreft het gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten en voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat: de doelstellingen en het beleid van de vennootschap inzake de beheersing van het financieel risico, met inbegrip van haar beleid inzake hedging van alle belangrijke soorten van voorgenomen transacties waarvoor hedge accounting wordt toegepast, alsook het door de vennootschap gelopen prijsrisico, kredietrisico, liquiditeitsrisico, en kasstroomrisico;
De vennootschap maakt geen gebruik van specifieke financiële instrumenten.
9. In voorkomend geval, de verantwoording van de onafhankelijkheid en deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit van ten minste één lid van het auditcomité.
Niet van toepassing.

SOCIALE BALANS

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

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**

Voltijds
 Deeltijds
 Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Voltijds
 Deeltijds
 Totaal

Personeelskosten

Voltijds
 Deeltijds
 Totaal

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
1001	25,1	11,8	13,3
1002	17,6	4,2	13,4
1003	37,3	14,6	22,7
1011	39.609	18.162	21.447
1012	17.184	3.286	13.898
1013	56.793	21.448	35.345
1021	2.167.310	1.104.128	1.063.182
1022	961.670	217.869	743.801
1023	3.128.980	1.321.997	1.806.983
1033			

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

Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
1003P	35	14	21
1013P	52.258	20.517	31.741
1023P	2.598.664	1.170.016	1.428.648
1033P			

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar
Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens het geslacht en het studieniveau

Mannen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Vrouwen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

Directiepersoneel

Bedienden

Arbeiders

Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	24	17	35,8
110	24	17	35,8
111			
112			
113			
120	11	4	13,7
1200	9	4	11,7
1201	1		1
1202	1		1
1203			
121	13	13	22,1
1210	6	10	12,7
1211		1	0,8
1212	5	1	5,7
1213	2	1	2,9
130			
134	23	13	31,9
132	1	4	3,9
133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN
Tijdens het boekjaar
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de vennootschap

Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
150		
151		
152		

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	5		5
210	1		1
211	4		4
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 bedrijfstoelage

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	4	2	5,6
310		2	1,6
311	4		4
312			
313			
340			
341			
342			
343	4	2	5,6
350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	14	5811	23
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	301	5812	558
Nettokosten voor de vennootschap	5803	13,384.46	5813	21,005.65
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	12,951.84	58131	20,418.17
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	432.62	58132	587.48
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821	7	5831	17
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	25	5832	172
Nettokosten voor de vennootschap	5823	1,199.73	5833	6,593.68
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

Remuneratieverslag

REMUNERATIEVERSLAG 2025

Conform het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen art.3:12, 1/9 legt BV WOONPUNT ZENNEVALLEI een remuneratieverslag neer.

Samenstelling Raad van Bestuur op 31/12/2025

- Eén mandaat van bestuurder wordt voorbehouden voor de Provincie Vlaams-Brabant.
- Drie mandaten van bestuurder worden voorbehouden voor de gemeente Beersel.
- Vijf mandaten van bestuurder worden voorbehouden voor de Stad Halle.
- Eén mandaat van bestuurder wordt voorbehouden voor de gemeente Sint-Genesius-Rode.
- Vier mandaten van bestuurder worden voorbehouden voor de gemeente Sint-Pieters-Leeuw.
- Eén mandaat van bestuurder wordt voorbehouden aan een vertegenwoordiger van de private aandeelhouders.

Dit waren in 2025 de leden van de Raad van Bestuur

Voorzitter	Hugo Vandaele	Gemeentebestuur Beersel	
Ondervoorzitter	Benjamin Swalens	Stadsbestuur Halle	
Bestuurders	Gunther Coppens	Provincie Vlaams-Brabant	
	Guy Tordeur G.	Private aandeelhouder	
	Nicolas Kuczynski	Gemeentebestuur Sint-Genesius-Rode	
	Eddy Deknopper	Gemeentebestuur Beersel	
	Elsie De Greef *	Gemeentebestuur Beersel	
	Bart Keymolen	Gemeentebestuur Sint-Pieters-Leeuw	
	Kristof Beckers	Gemeentebestuur Sint-Pieters-Leeuw	
	An Speeckaert	Gemeentebestuur Sint-Pieters-Leeuw	
	Nourhène El-Mowafy	Gemeentebestuur Sint-Pieters-Leeuw	
	Liesbet Allonsius**	Stadsbestuur Halle	
	Rogier Lindemans	Stadsbestuur Halle	
	Sven Pletincx	Stadsbestuur Halle	
	Geertje Van Cuyck	Stadsbestuur Halle	
	Waarnemers***	Luc Decrick	Gemeentebestuur Pepingen
		Daniel Cnops	Gemeentebestuur Pepingen
Eric Somerhausen		Gemeentebestuur Linkebeek	

*In juli 2025 werd Evelien Barbieux vervangen door Elsie De Greef namens gemeentebestuur Beersel.

** In december 2025 werd Eva Demesmaeker vervangen door Liesbet Allonsius namens stadsbestuur Halle.

*** Onze waarnemers hebben een adviserende functie.

Daarenboven geldt dat ten hoogste twee derden van de bestuurders hetzelfde geslacht heeft.

Op de Raad van Bestuur van 26/02/2025 stond de samenstelling van het nieuwe bestuursorgaan geagendeerd. Met volgende aandachtspunten:

- Kennisname van de aangestelde bestuurders en waarnemers
- Controle van de wettelijkheid inzake genderdiversiteit en de vereiste competenties
- Installatie van de raad van bestuur

Woonpunt Zennevallei (erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen – nr 2350

Molenborre 26 bus 1
1500 Halle

RPR Brussel
BE 0400.898.624

Hierna vindt u een overzicht op individuele basis van het brutobedrag van de remuneratie die de vennootschap heeft toegekend in 2025.

In 2025 vonden er 22 zittingen plaats van de raad van bestuur.

De vergoeding van de bestuursorganen verloopt volledig volgens de opgelegde regels terzake van de Vlaamse overheid.

Zitpenningen/kilometervergoedingen:

1. Zitpenningen: Januari 2025 t.e.m. eind mei 2026 - geen indexatie zitpenningen (beslissing AV 26 mei 2025)

Dit geeft volgende situatie:

Vanaf 1/1/2025 - 26/05/2025: 260,05 euro bruto

Vanaf AV van 26/05/2025 is dit herbevestigd en krijgen ze opnieuw de bruto zitpenning van 260,05 euro.

2. Kilometervergoedingen:

- Vanaf juni 2024: 0,4269 euro/km
- Vanaf juni 2025: 0,4309 euro/km

Situatie vanaf juni 2025 zitpenning + kilometervergoeding:

Netto zitpenningen	169.03
Km-vergoeding	0.4309
Bruto zitpenningen	260.05

De voorzitter ontvangt een dubbele zitpenning, alsook een maandelijkse internetvergoeding van 20 euro.

De ondervoorzitter krijgt ook een dubbele zitpenning wanneer hij de voorzitter vervangt.

Waarnemers krijgen geen zitpenning, maar wel een kilometervergoeding.

In 2025 richtte Woonpunt Zennevallei het Dagelijks Bestuur opnieuw in.

Samenstelling Dagelijks Bestuur op 31/12/2025

Hugo Vandaele	Gemeentebestuur Beersel
Benjamin Swalens	Stadsbestuur Halle
Bart Vranken	Algemeen Directeur

In 2025 kwam het Dagelijks Bestuur 8 keer samen.

Aangezien bestuurders slechts vergoed kunnen worden tot maximaal 25 zittingen per jaar bleven 5 van de 8 zittingen van het Dagelijks Bestuur onbezoldigd.

Aanwezigheid op andere vergaderingen, inbegrepen de algemene vergadering en de overlegcomités wordt niet vergoed.

Woonpunt Zennevallei (erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen – nr 2350

Molenborre 26 bus 1
1500 Halle

RPR Brussel
BE 0400.898.624

Op jaarbasis leidde dit in 2025 tot volgende uitbetaalde bedragen per bestuurder:

Naam Afgvaardigde van	Functie Tot / Vanaf	Zitpenning RVB	Kilometervergoeding
Pieters Dirk Privé	Voorzitter RvB Vanaf 01-01-2023 tot 25-02-2025	€ 1.560,30	€ 3,84
Vandaele Hugo Gemeente Beersel	Ondervoorzitter / Voorzitter van c Vanaf 27-05-2013	€ 10.141,95	€ 162,01
Decoster Oscar Privé	Bestuurder Vanaf 22-12-2009 tot 25-02-2025	€ 520,10	€ 5,98
Deknopper Eddy Privé	Bestuurder Vanaf 09-05-2016	€ 5.721,10	€ 171,56
Tordeur Guy Privé	Bestuurder Vanaf 27-05-2013	€ 5.721,10	€ 37,72
Van Wanseele Sonia Privé	Bestuurder Vanaf 27-05-2013 tot 25-02-2025	€ 780,15	€ 19,21
Maes Nadine Gemeente Beersel	Bestuurder Vanaf 27-05-2019 tot 25-02-2025	€ 260,05	€ 5,98
Vandenbussche Willem Gemeente Beersel	Bestuurder Vanaf 27-05-2019 tot 25-02-2025	€ 780,15	€ 20,49
Keymolen Bart Gemeente Sint-Pieters-Leeuw	Bestuurder Vanaf 27-05-2019	€ 4.160,80	€ 102,86
Coppens Gunther Provincie Vlaams-Brabant	Bestuurder Vanaf 27-05-2019	€ 3.120,60	€ 77,25
Ceunen Marijke Stad Halle	Bestuurder Vanaf 27-05-2019 tot 25-02-2025	€ 780,15	€ 7,68
Massien Peggy Stad Halle	Bestuurder Vanaf 27/05/2013 tot 25-02-2025	€ 780,15	€ 10,25
Barbieux Evelien Gemeente Beersel	Bestuurder Vanaf 26-02-2025 tot 01-06-2025	€ 260,05	€ 0,00
De Greef Elsie Gemeente Beersel	Bestuurder Vanaf 01-06-2025	€ 2.600,50	€ 86,18
Demasmaeker Eva Gemeente Halle	Bestuurder Vanaf 26-02-2025 tot 01-12-2025	€ 2.340,45	€ 11,98
Swalens Benjamin Gemeente Halle	Ondervoorzitter van de Raad van Vanaf 26-02-2025	€ 5.201,00	€ 32,60
Pletinckx Sven Gemeente Halle	Bestuurder Vanaf 26-02-2025	€ 4.940,95	€ 48,90
Lindemans Rogier Gemeente Halle	Bestuurder Vanaf 26-02-2025	€ 4.940,95	€ 32,60
Allonsius Liesbet Gemeente Beersel	Bestuurder Vanaf 02-12-2025	€ 520,10	€ 5,17
Van Cuyck Geetje Gemeente Halle	Bestuurder Vanaf 26-02-2025	€ 4.680,90	€ 27,87
Kuczynski Nicolas Gemeente Sint-Genesius-Rode	Bestuurder Vanaf 26-02-2025	€ 4.940,95	€ 139,35
Speeckaert An Gemeente Sint-Pieters-Leeuw	Bestuurder Vanaf 26-02-2025	€ 4.420,85	€ 96,07
Beckers Kristof Gemeente Sint-Pieters-Leeuw	Bestuurder Vanaf 26-02-2025	€ 4.940,95	€ 72,06
El-Mowafi Nourhène Gemeente Sint-Pieters-Leeuw	Bestuurder Vanaf 26-02-2025	€ 4.680,90	€ 111,55
Totaal		€ 78.795,15	€ 1.289,16

Woonpunt Zennevallei (erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen – nr 2350)

Molenborre 26 bus 1
1500 Halle

RPR Brussel
BE 0400.898.624

De waarnemers (3 personen) ontvangen enkel een kilometervergoeding, dit voor een totaalbedrag van 137,39 euro.

Personeelsleden die deelnemen aan de vergadering van de bestuursorganen krijgen hiervoor geen extra vergoeding.

Alle personeelsleden worden vergoed conform de barema's voorzien de rechtspositieregeling voor de Vlaamse lokale besturen.

De commissaris ontving voor 2025 een bezoldiging van 25.927,29 euro.