



Jaarrekening 2015



JAARREKENING

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0403.795.657	Blz.	E.	D.	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM: **WOONHAVEN ANTWERPEN**

Rechtsvorm: **CVBA/Soc**

Adres: **Jan Denucéstraat**

Nr.: **21**

Postnummer: **2020**

Gemeente: **Antwerpen 2**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van **Antwerpen, afdeling Antwerpen**

Internetadres *:

Ondernemingsnummer **0403.795.657**

DATUM **14/11/2008** van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van

31/05/2016

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

1/01/2015

tot

31/12/2015

Vorig boekjaar van

1/01/2014

tot

31/12/2014

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

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

Bilsen Guy

Windmolenstraat 202 , 2660 Hoboken (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 18/03/2013- 31/05/2019

Borginon Fons

Veldekens 6 , 2600 Berchem (Antwerpen), België

Functie : 2de ondervoorzitter

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Brydenbach Elke

Van Nevelestraat 106 , 2100 Deurne (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Bungeneers Luc

Molenlei 52 , 2170 Merksem (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening: JAARVERSLAG, VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

Totaal aantal neergelegde bladen: **43** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 5.1, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.4.1, 5.4.2, 5.5.1, 5.5.2, 5.14, 5.16, 5.17.1, 5.17.2

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Fons Duchateau

voorzitter

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Wouter Gehre

algemeen directeur

* Facultatieve vermelding.

** Schrapen wat niet van toepassing is.

JAARREKENING

Nr. 0403.795.657

VOL 1.1

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

Devroey Paul

Oudesteenweg 51 , bus 3005, 2060 Antwerpen 6, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Dogge David

Roederdelft 3 , bus 4, 2170 Merksem (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Duchateau Fons

Neptunusstraat 52 , 2600 Berchem (Antwerpen), België

Functie : Voorzitter van de raad van bestuur

Mandaat : 20/12/2007- 31/05/2019

George Luc

Goethestraat 2 , 2050 Antwerpen 5, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Ides Hans

Eglantierlaan 102 , 2610 Wilrijk (Antwerpen), België

Functie : 1ste ondervoorzitter

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Lanjri Nahima

Huybrechtsstraat 72 , 2140 Borgerhout (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Leys Karina

Moretusstraat 115 , bus A, 2660 Hoboken (Antwerpen), België

Functie : 3de ondervoorzitter

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Matheussen Kris

M.Montgomeryplein 14 , bus 1, 2140 Borgerhout (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 7/10/2014- 31/05/2019

Talhaoui Fauzaya

Zuidervelodroom 45 , bus 201, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 18/03/2013- 31/05/2019

JAARREKENING

Nr. 0403.795.657

VOL 1.1

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

Van Acker Philip

Schotensesteenweg 313 , 2100 Deurne (Antwerpen), België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Van De Poel Dirk

Haringrodestraat 54A , bus 31, 2018 Antwerpen 1, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 18/03/2013- 31/05/2019

Vereecken Kevin

Oudesteenweg 51 , bus 4006, 2060 Antwerpen 6, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

Vrints Martine

Coppenolstraat 15 , 2000 Antwerpen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 7/10/2014- 31/05/2019

Wuyts Marita

Gloriantlaan 68A , bus 12, 2060 Antwerpen 6, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2019

A Audit CVBA 0825.713.686

Elisabethlaan 2 , 2600 Berchem (Antwerpen), België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : A01246

Mandaat : 31/05/2013- 31/05/2016

JAARREKENING

Nr. 0403.795.657

VOL 1.2

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

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

BALANS NA WINSTVERDELING

Nr. 0403.795.657

VOL 2.1

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	718.709.784,17	680.143.536,19
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21	162.280,18	129.451,29
Materiële vaste activa	5.3	22/27	718.543.317,67	679.957.073,62
Terreinen en gebouwen		22	660.741.147,51	598.873.823,30
Installaties, machines en uitrusting		23	755.355,09	400.881,35
Meubilair en rollend materieel		24	458.323,87	483.202,27
Leasing en soortgelijke rechten		25	972.053,36	1.022.049,35
Overige materiële vaste activa		26	602.776,67	430.170,89
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	55.013.661,17	78.746.946,46
	5.4/			
Financiële vaste activa	5.5.1	28	4.186,32	57.011,28
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	4.186,32	57.011,28
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	4.186,32	57.011,28
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	37.998.884,13	26.686.281,65
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	4.865.710,36	3.837.926,21
Voorraden		30/36	4.865.710,36	3.837.926,21
Grond- en hulpstoffen		30/31	1.176.919,13	907.697,16
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	3.688.791,23	2.930.229,05
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.728.546,55	3.070.019,92
Handelsvorderingen		40	872.113,94	849.296,00
Overige vorderingen		41	856.432,61	2.220.723,92
	5.5.1/			
Geldbeleggingen	5.6	50/53	1.703.758,46	3.424.871,45
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	1.703.758,46	3.424.871,45
Liquide middelen		54/58	25.902.465,98	13.102.071,88
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	3.798.402,78	3.251.392,19
TOTAAL DER ACTIVA		20/58	756.708.668,30	706.829.817,84

BALANS NA WINSTVERDELING

Nr. 0403.795.657		VOL 2.2			
PASSIVA		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
EIGEN VERMOGEN			10/15	108.028.313,55	110.865.630,68
Kapitaal		5.7	10	6.899.453,81	6.899.453,81
Geplaatst kapitaal			100	7.014.717,41	7.014.717,41
Niet-opgevraagd kapitaal			101	115.263,60	115.263,60
Uitgiftepremies			11	23.227,62	23.227,62
Herwaarderingsmeerwaarden			12		
Reserves			13	10.472.958,69	10.472.958,69
Wettelijke reserve			130	520.615,39	520.615,39
Onbeschikbare reserves			131	3.498.790,56	3.498.790,56
Voor eigen aandelen			1310		
Andere			1311	3.498.790,56	3.498.790,56
Belastingvrije reserves			132	5.561.868,96	5.561.868,96
Beschikbare reserves			133	891.683,78	891.683,78
Overgedragen winst (verlies)			14	-16.576.395,17	-16.733.857,46
Kapitaalsubsidies			15	107.209.068,60	110.203.848,02
Voorshot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief			19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN			16	25.586.925,08	25.115.033,43
Voorzieningen voor risico's en kosten			160/5	19.791.084,38	19.158.567,85
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen			160		
Belastingen			161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken			162	16.450.000,00	16.445.000,00
Overige risico's en kosten		5.8	163/5	3.341.084,38	2.713.567,85
Uitgestelde belastingen			168	5.795.840,70	5.956.465,58
SCHULDEN			17/49	623.093.429,67	570.849.153,73
Schulden op meer dan één jaar		5.9	17	576.805.241,50	526.917.121,21
Financiële schulden			170/4	565.754.227,16	515.915.537,00
Achtergestelde leningen			170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen			171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden			172	1.037.130,98	1.077.608,24
Kredietinstellingen			173	562.841.739,19	510.093.160,46
Overige leningen			174	1.875.356,99	4.744.768,30
Handelsschulden			175		
Leveranciers			1750		
Te betalen wissels			1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			176		
Overige schulden			178/9	11.051.014,34	11.001.584,21
Schulden op ten hoogste één jaar			42/48	39.878.274,55	37.727.190,98
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		5.9	42	18.811.220,88	18.092.125,57
Financiële schulden			43		
Kredietinstellingen			430/8		
Overige leningen			439		
Handelsschulden			44	12.874.931,13	14.771.957,94
Leveranciers			440/4	12.874.931,13	14.771.957,94
Te betalen wissels			441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		5.9	45	6.527.503,46	2.987.844,74
Belastingen			450/3	5.157.032,91	1.633.147,30
Bezoldigingen en sociale lasten			454/9	1.370.470,55	1.354.697,44
Overige schulden			47/48	1.664.619,08	1.875.262,73
Overlopende rekeningen		5.9	492/3	6.409.913,62	6.204.841,54
TOTAAL DER PASSIVA			10/49	756.708.668,30	706.829.817,84

RESULTATENREKENING

Nr. 0403.795.657

VOL 3

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	73.605.815,72	73.322.617,23
Omzet	5.10	70	65.462.514,31	65.424.912,50
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71	758.355,78	
Geproduceerde vaste activa		72	713.969,36	765.547,78
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	6.670.976,27	7.132.156,95
Bedrijfskosten		60/64	70.309.290,52	70.170.984,15
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	2.006.436,34	1.684.620,84
Aankopen		600/8	1.517.302,53	1.678.925,89
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609	489.133,81	5.694,95
Diensten en diverse goederen		61	21.183.173,79	21.276.398,58
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	5.10	62	14.837.894,89	15.454.402,58
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	25.898.729,39	23.877.289,77
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		631/4	-60.513,29	-126.398,84
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	5.10	635/7	632.516,53	2.024.976,70
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	5.811.052,87	5.979.694,52
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	3.296.525,20	3.151.633,08
Financiële opbrengsten		75	6.091.824,25	4.768.594,39
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	18.026,77	96.010,49
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	6.073.797,48	4.672.583,90
Financiële kosten	5.11	65	10.724.271,70	9.983.591,47
Kosten van schulden		650	10.718.189,17	9.979.828,59
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugneming)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	6.082,53	3.762,88
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening voor belasting(+)/(-)		9902	-1.335.922,25	-2.063.364,00

RESULTATENREKENING

Nr. 0403.795.657 VOL 3

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Uitzonderlijke opbrengsten		76	2.328.979,76	2.200.705,45
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		1.954,15
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762		
Meerwaarde bij de realisatie van vaste activa		763	2.054.335,52	2.159.881,82
Andere uitzonderlijke opbrengsten		764/9	274.644,24	38.869,48
Uitzonderlijke kosten		66	1.045.708,64	855.384,39
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660	692.999,49	709.123,10
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		662		
Toevoegingen (bestedingen)		662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663		
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8	352.709,15	146.261,29
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting		9903	-52.651,13	-718.042,94
Onttrekkingen aan de uitgestelde belastingen		780	204.453,89	205.492,63
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	5.12	67/77	-5.659,53	6.967,98
Belastingen		670/3	737,24	6.967,98
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	6.396,77	
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	157.462,29	-519.518,29
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	157.462,29	-519.518,29

RESULTAATVERWERKING

Nr. 0403.795.657

VOL 4

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	-16.576.395,17	-16.733.857,46
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	157.462,29	-519.518,29
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	-16.733.857,46	-16.214.339,17
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	791		
aan de reserves	792		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691		
aan de wettelijke reserves	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	-16.576.395,17	-16.733.857,46
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/6		
Vergoeding van het kapitaal	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Andere rechthebbenden	696		

Nr.	0403.795.657	VOL 5.2.2
-----	--------------	-----------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052P	xxxxxxxxxxxxxxx	922.114,67
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	117.560,48	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8042		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8052	1.039.675,15	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122P	xxxxxxxxxxxxxxx	792.663,38
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8072	84.731,59	
Teruggenomen	8082		
Verworven van derden	8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8112		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8122	877.394,97	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	211	<u>162.280,18</u>	



TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.3.1

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxx	918.207.611,35
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	1.278.323,55	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	935.375,56	
Overboeking van een post naar een andere	8181	87.050.655,95	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	1.005.601.215,29	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	8241		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxx	319.333.788,05
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	26.217.867,23	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	691.587,50	
Overgeboekt van een post naar een andere	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	344.860.067,78	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	660.741.147,51	

Nr. 0403.795.657

VOL 5.3.2

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxx	2.084.873,06
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	422.981,93	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	2.507.854,99	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8242		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.683.991,71
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	68.508,19	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	1.752.499,90	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	755.355,09	

TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.3.3

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	4.299.402,64
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	118.082,23	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	36.153,00	
Overboeking van een post naar een andere	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	4.381.331,87	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	8243		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	3.816.200,37
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	142.960,63	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	36.153,00	
Overgeboekt van een post naar een andere	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	3.923.008,00	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	458.323,87	

Nr. 0403.795.657

VOL 5.3.4

LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194P	xxxxxxxxxxxxxxx	1.349.891,77
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8184		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194	1.349.891,77	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8254P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8244		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8254		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324P	xxxxxxxxxxxxxxx	327.842,42
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8274	49.995,99	
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8314		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324	377.838,41	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(25)	<u>972.053,36</u>	
WAARVAN			
Terreinen en gebouwen	250	972.053,36	
Installaties, machines en uitrusting	251		
Meubilair en rollend materieel	252		

TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.3.5

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	xxxxxxxxxxxxxxx	4.948.859,31
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	17.414,13	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8185	182.856,90	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	5.149.130,34	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8255P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8245		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8255		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	xxxxxxxxxxxxxxx	4.518.688,42
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	27.665,25	
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8315		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	4.546.353,67	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	602.776,67	

Nr. 0403.795.657

VOL 5.3.6

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	xxxxxxxxxxxxxx	78.746.946,46
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	63.610.688,14	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176	110.460,58	
Overboeking van een post naar een andere(+)/(-)	8186	-87.233.512,85	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	55.013.661,17	
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8246		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	55.013.661,17	

TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.4.3

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen.....	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboeking van een post naar een andere	8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	8443		
Meerwaarde per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	xxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)		
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxx	57.011,28
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen.....	8593	52.824,96	
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	8623		
Overige mutaties	8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	4.186,32	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

Nr. 0403.795.657

VOL 5.6

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen	51		
Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Niet-opgevraagd bedrag	8682		
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	1.703.758,46	3.424.871,45

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

	Boekjaar
wederbeleggingsvergoeding ann.len VMSW 2013-2033	1.188.409,85
subsidie FS 3 leningen VMSW	453.920,58
over te dragen kosten	1.205.110,08
verkregen opbrengsten verschillende	72.962,27
vermindering ov	878.000,00

TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.7

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXXX	7.014.717,41
(100)	7.014.717,41	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen

stad antwerpen
 vlaams gewest
 ocmw
 andere
 provincie

Aandelen op naam.....
 Aandelen aan toonder en/of gedematerialiseerde aandelen.....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	6.456.052,86	322.802.643
	61.016,14	3.050.807
	396.195,00	19.809.750
	13.049,77	652.488
	88.403,64	4.420.182
8702	XXXXXXXXXXXXXXX	350.735.870
8703	XXXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

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

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	115.263,60	XXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXX	
	115.263,60	

Nr. 0403.795.657

VOL 5.7

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag 8721

Aantal aandelen 8722

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag 8731

Aantal aandelen 8732

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van CONVERSIERECHTEN

Bedrag van de lopende converteerbare leningen 8740

Bedrag van het te plaatsen kapitaal 8741

Maximum aantal uit te geven aandelen 8742

Als gevolg van de uitoefening van INSCHRIJVINGSRECHTEN

Aantal inschrijvingsrechten in omloop 8745

Bedrag van het te plaatsen kapitaal 8746

Maximum aantal uit te geven aandelen 8747

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal 8751

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen 8761

Daaraan verbonden stemrecht 8762

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf 8771

Aantal aandelen gehouden door haar dochters 8781

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

Aandeelhoudersstructuur van de onderneming

Vlaams Gewest: 3.050.807

Provincie Antwerpen: 4.420.182

Stad Antwerpen: 322.802.643

O.C.M.W. Antwerpen: 19.809.750

Andere: 652.488

TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.8

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 163/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT.

hangende geschillen
bodemsanering Plankenbergstraat
personeel groeps en pensioenfondsen intrestrendement risico en andere
conditiemeting patrimonium
overige

Boekjaar

1.306.837,71
852.358,23
661.888,44
500.000,00
20.000,00

Nr. 0403.795.657

VOL 5.9

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	18.790.619,50
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	40.477,26
Kredietinstellingen	8841	15.880.730,94
Overige leningen	8851	2.869.411,30
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	20.601,38
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	18.811.220,88

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

Financiële schulden	8802	78.308.722,20
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	175.228,79
Kredietinstellingen	8842	76.258.136,42
Overige leningen	8852	1.875.356,99
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	78.308.722,20

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	487.445.504,96
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	861.902,19
Kredietinstellingen	8843	486.583.602,77
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	11.051.014,34
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	498.496.519,30



TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.9

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

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
Totaal door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming		
Financiële schulden	8922	2.196.458,36
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	2.196.458,36
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen.....	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten.....	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	9062	2.196.458,36
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen <i>(post 450/3 van de passiva)</i>		
Vervallen belastingenschulden	9072	
Niet-vervallen belastingenschulden	9073	5.156.154,57
Geraamde belastingenschulden	450	878,34
Bezoldigingen en sociale lasten <i>(post 454/9 van de passiva)</i>		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	1.370.470,55

TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.9

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

toe te rekenen I ann len VMSW

1.073.802,48

toe te rekenen I ann Domus Flandria

221.368,75

subsidie koopwoningen

2.266.611,36

voorschotten cv voor afrekening 2015-2016

2.832.981,96

overige opbrengsten

15.149,07

TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.10

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

verhuring sociale woningen

Uitsplitsing per geografische markt

Antwerpen en omgeving

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	65.462.514,31	65.424.912,50
	65.462.514,31	65.424.912,50
740	4.612.053,73	4.618.422,79
9086	259	254
9087	234,0	233,9
9088	343.416	339.522
620	9.873.404,44	9.821.399,76
621	3.576.526,47	3.421.686,02
622	604.201,91	928.285,75
623	502.829,45	515.882,83
624	280.932,62	767.148,22
635		
9110		
9111		
9112	529.599,90	594.786,87
9113	590.113,19	721.185,71
9115	3.092.318,72	3.752.370,31
9116	2.459.802,19	1.727.393,61
640	5.118.081,88	5.155.385,56
641/8	692.970,99	824.308,96
9096		
9097	0,9	0,4
9098	142	802
617	8.038,09	30.332,32

Nr. 0403.795.657

VOL 5.11

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies 9125

Interestsubsidies 9126

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Diverse opbrengsten (bekomen kortingen, andere)

Aanbrengpremie huurwaarborgen VMSW

Moratoriumintresten belastingteruggaven

Afschrijvingen van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio 6501

Geactiveerde intercalaire interesten 6503

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt 6510

Teruggenomen 6511

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen 653

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen 6560

Bestedingen en terugnemingen 6561

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

bankkosten

negatieve afrondingsverschillen

commissie veilig verkoop wagens

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	3.801.999,55	3.821.130,60
9126	2.227.658,23	798.932,13
	3.883,75	20.877,29
	18.698,73	18.328,91
	21.557,22	13.314,97
6501		
6503	713.969,36	765.547,78
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	3.251,73	3.742,75
	148,68	20,13
	2.682,12	

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

annulatie facturatie leveranciers uit faillissement verklaring

diverse kleinere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

diverse kosten uit geschillen (boetes, verwijlntresten, andere)

afboeking projectkosten wegens annulatie project (verschillende)

niet ontvangen subsidies wegens stopzetting project of wijziging bedragen

andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar
272.995,60
1.648,64
105.518,85
153.316,57
78.489,16
15.384,57

TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.12

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 belasting-supplementen	
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	
Verschuldigde of betaalde belasting-supplementen	
Geraamde belasting-supplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst voor belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst	

Codes	Boekjaar
9134	737,24
9135	737,24
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

Invloed van de uitzonderlijke 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	
NIA	
Passieve latenties	
Uitsplitsing van de passieve latenties	

Codes	Boekjaar
9141	11.469.893,57
9142	11.469.893,57
	2.036.206,73
9144	

BELASTINGEN OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

Aan de onderneming (aftrekbaar)	
Door de onderneming	

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

Bedrijfsvoorheffing	
Roerende voorheffing	

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	1.662.156,83	57.090,18
9146	5.369.639,90	4.034.201,25
9147	2.534.960,40	2.580.264,74
9148		

Nr. 0403.795.657

VOL 5.13

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de onderneming getrokken of door aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	9153	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9161	4.024.264,49
Bedrag van de inschrijving	9171	3.578.137,10
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9201	
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9162	
Bedrag van de inschrijving	9172	
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9192	
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9202	
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	
VERPLICHTINGEN VOORTVOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN		
BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN		
IN VOORKOMEND GEVAL, BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIËN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN, MET OPGAVE VAN DE GENOMEN MAATREGELEN OM DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE KOSTEN TE DEKKEN		

TOELICHTING

Nr. 0403.795.657

VOL 5.13

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regeling 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; indien vereist moeten de financiële gevolgen van deze regelingen voor de vennootschap eveneens worden vermeld:

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Nr. 0403.795.657

VOL 5.15

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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

Uitstaande vorderingen op deze personen

Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	14.560,00
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen



SOCIALE BALANS

Nr. 0403.795.657

VOL 6

SOCIALE BALANS

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

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	173,4	127,8	45,6
Deeltijds	1002	81,4	30,1	51,3
Totaal in voltijds equivalenten (VTE)	1003	234,0	151,1	82,9
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	261.585	193.695	67.890
Deeltijds	1012	81.831	31.505	50.326
Totaal	1013	343.416	225.200	118.216
Personeelskosten				
Voltijds	1021	11.068.822,35	8.289.963,24	2.778.859,11
Deeltijds	1022	3.488.139,92	1.325.793,16	2.162.346,76
Totaal	1023	14.556.962,27	9.615.756,40	4.941.205,87
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	233,9	153,9	80,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren.....	1013	339.522	223.599	115.923
Personeelskosten	1023	14.687.254,36	9.930.548,26	4.756.706,10
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	270.660,27	178.257,42	92.402,85

SOCIALE BALANS

Nr. 0403.795.657

VOL 6

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	175	84	236,9
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	172	83	233,3
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	2		2,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113	1	1	1,6
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	127	33	152,5
lager onderwijs	1200	11	2	12,6
secundair onderwijs	1201	89	24	107,6
hoger niet-universitair onderwijs	1202	16	6	20,5
universitair onderwijs	1203	11	1	11,8
Vrouwen	121	48	51	84,4
lager onderwijs	1210	3	5	6,2
secundair onderwijs	1211	24	34	47,8
hoger niet-universitair onderwijs	1212	14	6	18,8
universitair onderwijs	1213	7	6	11,6
Volgens de beroeps categorie				
Directiepersoneel	130	4		4,0
Bedienden	134	87	47	122,0
Arbeiders	132	84	37	110,9
Andere	133			

SOCIALE BALANS

Nr. 0403.795.657

VOL 6

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	0,9	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	142	
Kosten voor de onderneming	152	8.038,09	

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	30	2	31,0
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	19		19,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	8	1	8,5
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212			
Vervangingsovereenkomst	213	3	1	3,5

UITGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers met een DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	24	3	26,1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	15	2	16,6
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	6	1	6,5
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313	3		3,0
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340	7	1	7,8
Werkloosheid met bedrijfstoeslag	341			
Afdanking	342	2	1	2,8
Andere reden	343	15	1	15,5
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming	350			

SOCIALE BALANS

Nr. 0403.795.657

VOL 6

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDING 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	129	5811	76
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	2.003	5812	1.061
Nettokosten voor de onderneming	5803	18.611,22	5813	10.977,37
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	18.611,22	58131	10.977,37
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)..	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841	129	5851	76
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842	2.003	5852	1.061
Nettokosten voor de onderneming	5843	18.611,22	5853	10.977,37

WAARDERINGSREGELS

Nr. 0403.795.657

VOL 7

WAARDERINGSREGELS

1. Regels betreffende de waarderingen in de inventaris, de vaststellingen en de aanpassing van de afschrijvingen, waardeverminderingen
2. Meerwaarden op verkopen
3. Ontvangen kapitaal en huursubsidies
4. Voorzieningen voor risico's en kosten
5. Verantwoording van de waarderingsregels (going concern)
6. Commentaar op de jaarrekening en de positie en ontwikkeling van de vennootschap (artikel 96 Wetboek van Vennootschappen)

1. Waarderingsregels activa

Afschrijvingsritmes

Volgens de wetgeving wordt vanaf 2003 pro rata temporis afschrijving op activa toegepast.

I.V.A

Licenties / software:

Investeringsbedrag: afhankelijk van het project waarbij licenties, opleiding, implementatie mee worden geïnvesteerd
Afschrijvingstermijn 3 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 33% lineair

M.V.A.

A. TERREINEN EN GEBOUWEN

GRONDEN - TERREINEN

De aanschaffingswaarde wordt bepaald op basis van de aankoopprijs, inclusief notariskosten.

Bij aankoop van gebouwen wordt de grondwaarde bepaald a.d.h.v. de prijsopgave van de notaris, of indien geen waarde bepaald, 1/6 van de volledige aankoopprijs grond en gebouw, voorgeschreven volgens de richtlijnen van de VMSW.

De gronden in erfpacht worden afgeschreven over een periode, gelijklopende met de erfpachtperiode.

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. In de aankoopprijs of de waarde van opbouw zijn de intercalaire intresten op ontleende bedragen begrepen (voor zover van toepassing) die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat.

GEBOUWEN

In het kader van het Ministeriele Besluit van 19 maart 2012 inzake boekhoudkundige waarderingsregels werden de afschrijvingsritmes van de bestaande gebouwen van vóór 2010 gewijzigd volgens de mogelijkheden binnen dit besluit. De wijziging werd in de Raad van Bestuur van 29/11/2011 goedgekeurd.

- Opgeleverde nieuwbouw, integrale renovaties en aangekochte gebouwen vanaf 2011: afschrijvingstermijn 33 jaar - jaarlijks afschrijvingsritme 3,03% lineair

- Verhuurde woningen en garages, gebouwd en opgeleverd vóór 1997: tot 2010: 66 jaar op basis van een progressief (volgens afschrijvingstabel VMSW) of lineair afschrijving à rato van 1,5% / jaar.

Vanaf boekjaar 2011 wordt deze afschrijvingstermijn omgezet naar 50 jaar aan 2% lineair.

Voor de gebouwen waarvan de afschrijving reeds 50 jaar of meer bedraagt, werd een éénmalige afschrijving genomen van de nog resterende netto boekwaarde.

Bij gebouwen waarvan de afschrijvingstermijn tot en met 2010 minder dan 50 jaar bedraagt, wordt het afschrijvingsritme voor het resterende saldo verdeeld over maximum 50 jaar, inclusief de voorbije afschrijvingsperiode.

- Verhuurde woningen gebouwd en opgeleverd vanaf 1997: 50 jaar op basis van een progressieve (volgens afschrijvingstabel VMSW) of lineair afschrijving à rato van 2% / jaar.

De nog lopende progressieve afschrijvingen worden per 2011 lineair afgeschreven over 50 jaar.

WAARDERINGSREGELS

Werkhuizen & administratieve gebouwen: voor 2011 volgens de afschrijvingsritmes voorzien bij de fusiemaatschappijen; vanaf 2011: lineaire afschrijving over 50 jaar, moderniseringswerken over 33 jaar
Afzonderlijke garages, niet toebehoren bij gebouw te Deurne: 20 jaar
Vernieuwing daken Deurne-Wilrijk-Hoboken: werden voor 1/2 geïnvesteerd: lineair - 15 jaar
Installaties centrale verwarming en liften te Hoboken: 26 jaar
Keuken en badkamervernieuwing van voor 1998: lineair - 30 jaar (Deurne-Wilrijk)
Keuken en badkamervernieuwing vanaf 1998: lineair - 15 jaar (Deurne-Wilrijk-Hoboken)
Installaties voor centrale verwarming: vanaf 1985 over 20 jaar en vanaf 1990 over 15 jaar (DGW)
Huisvesting: Voor het vaststellen van de afschrijvingstoevoeging voor een bepaald moderniseringswerk, uitgevoerd vóór 1997, wordt het aantal jaren beschouwd welke het item dat gemoderniseerd werd, verwijderd is van zijn zesenzestigste afschrijvingsjaar: de kostprijs van het betreffende moderniseringswerk wordt vervolgens gedeeld door dit aantal jaren om te komen tot de jaarlijks toe te voegen afschrijvingsdotatie;
Vanaf 2011 is dit niet meer van toepassing en worden moderniseringswerken afzonderlijk afgeschreven volgens de modaliteiten, opgelegd in de bijlage van het nieuwe M.B. van 19 maart 2012 hoger vermeld (onderdelen gebouwen).

GEPRODUCEERD VAST ACTIEF

Er worden jaarlijks 1,5% toezichtskosten geboekt als "geproduceerd vast actief" op het jaarinvesteringen van gebouwen in opbouw (nieuwbouw - renovaties - aanpassingen technieken)

DEACTIVERING

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

B. WERKPLAATSMACHINES, KANTOORMATERIAAL, MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIAAL

Ingevolge de beslissing van de Raad van Bestuur inzake gelijkshakeling van waarderingsregels n.a.v. de fusie, volgen sinds 2010 de bestaande als nieuwe investeringen van MVA (rekeningen 23 en 24) per item hetzelfde afschrijvingsritme.
Ingevolge de beslissing van de Raad van Bestuur van 8 juni 2011 werden de voorwaarden voor het al dan niet investering van materialen vastgelegd:

- technisch werkmateriaal: minimaal € 2.500 (incl. btw) - levensduur minimaal 5 jaar;
- bureaubenodigheden of meubilair: minimaal € 1.000 (incl. btw) - levensduur minimaal 5 jaar
- inrichting magazijn Jan Denucéstraat: minimaal € 2.500 (incl. btw) - levensduur minimaal 5 jaar.

De afschrijvingsritmes:

Werkplaatsmachine: lineair - 5 jaar
Kantooruitrusting: lineair - 5 jaar
Kantooruitrusting gehuurde kantoor: lineair - volgens duurtijd contract
Meubilair: lineair - 10 jaar
IT hardware materiaal: lineair - 4 jaar
Rollend materieel nieuw: lineair - 5 jaar
Rollend materiaal tweedehands: lineair - 2 jaar
Inrichting magazijn: 10 jaar

VOORRADEN

De voorraden grond- en hulpstoffen, alsook de materialen worden gewaardeerd aan aankooprijke en bedraagt 1.176.919.
De voorraad koopwoningen, inclusief gronden bedraagt € 3.688.791 gewaardeerd tegen boekwaarde op 31 december 2015.

SCHULDEN EN SCHULDVORDERINGEN

Schulden en schuldvorderingen zijn opgenomen tegen het nog verschuldigd bedrag.

WAARDERINGSREGELS DEBITEUREN

Een schuld wordt pas definitief afgeboekt wanneer ook de volledige afrekeningen huurlasten en centrale verwarming van de vertrokken huurder werden verwerkt.

Dit is ten laatste 2 jaar na het vertrek van de huurder.

Per jaar worden de definitieve afboekingen en waardevermindering als volgt opgenomen in de boekhouding:

1. Openstaande schuld > 2 jaar: 100% afboeking van dubieuze debiteuren naar 0-rekening.
2. Openstaande schuld > 1 jaar < 2 jaar: 100% waardevermindering en overboeking naar dubieuze debiteuren.
3. Openstaande schuld < 1 jaar: 0% waardevermindering - vertrokken huurder

Deze toepassing volgt het goedgekeurde voorstel van waardeverminderingen en definitieve afschrijvingen van oninbare achterstallen van vertrokken huurders.

Uitzonderingen:

- Schulden van huurders die werden uitgedreven wegens huurachterstal worden reeds in het eerste jaar mee dubieus opgenomen.
- Dubieuze debiteuren die een afbetalingsplan volgen, blijven dubieus opgenomen ongeacht de leeftijd van de schuld (vanaf 2013).
- Onbeheerde nalatenschappen, verworpen erfenissen, of bejaarden opgenomen in ocmw zonder gelden, onmiddellijk afboeking en opvolging via 0-rekening niet van toepassing.

Zittende huurders 2015: De totale vordering op de zittende huurders wordt beschouwd als volledig inbaar. Deze bedraagt € 765.302

2. Meerwaarde op verkopen

WAARDERINGSREGELS

Nr. 0403.795.657

VOL 7

WAARDERINGSREGELS

De meerwaarden op verkopen € 2.054.336, gerealiseerd in 2015, werden integraal opgenomen in het resultaat.

3. Kapitaalsubsidies

Het totale bedrag aan toegekende kapitaalsubsidies bedraagt op 31 december 2015: € 166.582.253
- kapitaalsubsidies aangerekend op het resultaat van het boekjaar: € 4.006.453
- toegekend en ontvangen kapitaalsubsidie SBR in 2015: project Vinkenstraat laatste deel: € 515.543
- toegekend en ontvangen kapitaalsubsidies energieprestatie : € 291.677

4. Huursubsidies

Domus Flandria projecten:
De geraamde huursubsidies voor 2015 bedragen € 706.202 waarvan tijdens het jaar € 596.171 werd ontvangen. De tegoeden van voorgaande jaren werden ook ontvangen.
De tegemoetkomingen voor 2015 bedragen € 2.527.497 waarvan tijdens het jaar € 2.348.272 werd ontvangen. De tegoeden van voorgaande jaren werden ook ontvangen.

5. Intrestsubsidies:

Leningen onder vorm van NFS3:
Onder de nieuwe financieringsvorm van toepassing vanaf 2013 werd een totaalbedrag van € 2.227.658.

4. Voorzieningen:

Grote onderhoud en herstellingswerken:
Een bedrag van € 1.829.475,56 werd aangewend voor de uitgevoerde voorziene werken in 2015.
Er werd een nieuwe planning opgemaakt voor de periode 2015-2024. De totale voorziening bedraagt € 16.450.000.

Juridische dossiers:

Bij de juridische voorzieningen werden 3 nieuwe dossiers opgenomen voor € 294.762.
Een 4 dossiers kenden een definitieve uitspraak en andere dossiers werden aangepast aan de actuele stand van zaken. De terugname bedraagt € 234.887.

belangrijkste juridische dossiers m.b.t. patrimonium:

- het bouwproject "Tiebault: een voorziening van € 365.760 + € 348.276 voor discussie over raamschade.
- schadeclaim aanbesteding liften: € 250.000
- het project "Plankenbergstraat": voorziening voor een sanering over 5 jaar bedraagt € 852.358

belangrijkste personeelskosten:

- voorziening rendementsverlies groepsverzekering en pensioenfondsen: € 554.076

belangrijkste andere kosten:

- conditiemeting patrimonium over 5 jaar : € 500.000

5. Pensioenfondsen

Betreffende pensioenfonds Huisvesting:

De IBP is een gesloten fonds: geen nieuwe aansluitingen, geen aangroei aansluitingsjaren.
het financieringsplan, van kracht per 1.1.2015, wordt opgesteld met een financiering vanwege de bijdragende onderneming van EUR 127.000 per jaar om de stresstest van behoud 110% dekkingsratio te voldoen.
Het schema van het financieringsplan wordt opgesteld voor 7 jaren.
Het financieringsplan dient om de 3 jaren te worden geëvalueerd en eventueel herzien.
het balanstotaal 2015 bedraagt € 8.675.559 bestaande uit sociale voorziening van € 1.233.87 en een technische voorziening van € 7.314.290 en overige schulden.
De bijdrage tot uitvoering van het financieringsplan door Woonhaven bedroeg € 216.339.

Betreffende pensioenfonds Onze Woning:

De IBP is een gesloten fonds: geen actieven, geen nieuwe aansluitingen, geen aangroei aansluitingsjaren.
Een financieringsplan, van kracht per 1.1.2015, wordt opgesteld met een financiering vanwege de bijdragende onderneming van EUR 35.000 per jaar boven de minimale financiering (voortvloeiend uit de vordering op de bijdragende onderneming) om de stresstest van behoud 110% dekkingsratio te voldoen.
Het schema van het financieringsplan wordt opgesteld voor 6 jaren.
Het financieringsplan dient om de 3 jaren te worden geëvalueerd en eventueel herzien.
het balanstotaal 2015 bedraagt € 2.377.20. Schuld bestaande uit sociale voorziening van € 379.076 en de technische voorziening van € 1.713.299 en overige over te dragen opbrengen en toe te rekenen kosten.
de gewaarborgde LT-schuld van Woonhaven verminderde met € 26.168 en bedraagt € 502.111

WAARDERINGSREGELS

Nr. 0403.795.657

VOL 7

WAARDERINGSREGELS

de bijdrage tot uitvoering van het financieringsplan door Woonhaven bedroeg € 88.598.

6. Verantwoording van de waarderingsregels (going concern)

=====

Uit de resultatenrekening van de voorbije boekjaren staat een verlies van € 16.733.857. Het resultaat van het boekjaar 2015 geeft een winst van € 157.462.

Het gecumuleerd verlies op 31 december 2015 bedraagt € 16.576.395.

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

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

7. Commentaar op de jaarrekening en de positie en ontwikkeling van de vennootschap (artikel 96 Wetboek van Vennoetschappen)

=====

In toepassing van het gewijzigde artikel 96 van het Wetboek van Vennoetschappen is de Raad van Bestuur van mening dat zich geen andere bijzondere risico's voordoen dan opgenomen in de voorziening in de nabije toekomst die het resultaat of de continuïteit van de onderneming negatief zouden beïnvloeden.

De vennootschap heeft drie administratieve regiokantoren en twee technische kantoren met magazijnen, allen op verschillende locaties gelegen in Antwerpen.



JAARVERSLAG

Nr. 0403.795.657

VOL 8

JAARVERSLAG

Voorwoord

In het jaarverslag van 2014 deden we een belofte als directiecomité van Woonhaven Antwerpen. We wilden een jaar later, vandaag dus, resultaten tonen van de nieuwe structuur die we in 2014 op poten hebben gezet. Een nieuwe structuur waarbij een betere dienstverlening, het terugdringen van niet-structurele leegstand en het werken aan de leefbaarheid de belangrijkste uitgangspunten waren.

Vandaag constateren dat we op minstens twee van drie uitgangspunten aanzienlijke stappen voorwaarts hebben gezet. Als we kijken naar de dienstverlening, zien we dat de fysieke opsplitsing huurders en kandidaat-huurders, met aparte contactgegevens en kantoren, effectief werkt. Door personeel met kennis van zaken te concentreren rond een van deze twee doelgroepen, worden vragen en dossiers beter opgevolgd en verwerkt. Dat we als Woonhaven onze (kandidaat-)huurders op de eerste plaats zetten, werd in 2015 extra in de verf gezet door drie prijzen die we in ontvangst mochten nemen. De Vlaamse Visitatieraad bekroonde onze inspanningen om, door middel van een groepsaankoop, betere tarieven te krijgen voor de energiekosten in de gemeenschappelijke delen met een beste praktijkprijs. Diezelfde Visitatieraad, maar ook het Radio 1-programma Hautekiet, zetten onze inspanningen op het vlak van klare taal naar onze klanten extra in de verf met respectievelijk een beste praktijkprijs en het Heerlijk Helder-label.

Vanuit het Antwerps bestuursakkoord en met middelen van de stad Antwerpen werken we sinds 2014 heel intensief aan de leefbaarheid in en rond onze gebouwen. Dat heeft zich in het afgelopen jaar vertaald in heel wat nieuwe initiatieven samen met huurders, maar er werden ook tal van techno-preventieve maatregelen en opkuisacties georganiseerd. Door op zo'n geïntegreerde manier te werken, zetten we kleine stappen vooruit in het realiseren van een betere leefbaarheid in onze wijken. De laatste doelstelling van de nieuwe structuur, namelijk het terugdringen van de niet-structurele leegstand, vertaalt zich eind 2015 niet in duidelijke cijfers. Integendeel moeten we vaststellen dat er een lichte stijging is van de niet-structurele leegstand in vergelijking met 2014. Dat cijfer is een momentopname, maar in 2015 lagen de gemiddelden hoger in vergelijking met het jaar ervoor. De belangrijkste verklaring hiervoor zijn 500 woningen die, verspreid over tien projecten, werden opgeleverd en waarnaar heel wat tijd en middelen zijn gegaan om deze te verhuren. Daardoor was er minder tijd om de frictieleegstand weg te werken. Het is een belangrijke verklaring maar dat neemt niet weg dat we als organisatie op dit punt de komende jaren meer willen inzetten en sterk willen verbeteren.

Gekeken naar het bedrijfsresultaat kunnen we voor 2015 mooie cijfers voorleggen, met een kleine winst van 157.462 euro. Als directiecomité stemt ons dat tevreden, maar het is geen reden tot overdreven optimisme. Want het huidige financieringsmodel voor onze is niet op maat van ons streven om alleen maar kwaliteitsvolle woningen te verhuren, te renoveren of te bouwen. Elk nieuw project dat we als maatschappij starten, leidt tot meer exploitatieverlies, aangezien de inkomsten die we ontvangen uit huur ontoereikend zijn om de leningslast af te lossen. Wil dat zeggen dat we daarom minder ambitieus worden in onze bouwprojecten? Neen, want daarmee treffen we onze huurders. Het wil wel zeggen dat we een warm pleidooi houden bij de Vlaamse regering om haar financiering van de sociale huisvestingssector te herbekijken. Wij zijn bijzonder verheugd dat er in 2015 meer dan een miljard euro is geïnvesteerd in sociale huisvesting en we hopen dat onze sector ook de komende jaren zoveel middelen krijgt. Maar een oplossing voor de structurele verliezen die al die investeringen met zich meebrengen mag niet lang uitblijven, indien we als maatschappij uit de rode cijfers willen geraken.

Wij doen er ondertussen alles aan om onze financiële situatie leefbaar te houden, en dat lukt ons vooralsnog ook, maar het wordt tijd dat Vlaanderen ons hierbij beter gaat helpen.

Het directiecomité van Woonhaven Antwerpen

Bestemming van het resultaat

De jaarrekening 2015 van Woonhaven Antwerpen sluit af met een totaalbalans van € 756.708.668 en een winst van € 157.462

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

Art. 164 bis, 6de van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen
Art. 661, 6de van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van de vennootschappen zoals aangepast door de wet van 23 januari 2001

Gelet op het artikel 32 van de statuten van de vennootschap voor het laatst gewijzigd op 6 juni 2008 en gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 1 juli 2008 onder nummer 065663 bevestigen de leden van de Raad van Bestuur en de commissaris dat tijdens het dienstjaar 2015 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat zij overeenkomstig artikel 3 van haar statuten heeft bepaald.

De leden van de Raad van Bestuur hebben vastgesteld dat de uitgave inzake investeringen, werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociale oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

De noodzakelijke herstellingswerken werden uitgevoerd voor de instandhouding van het bestaande patrimonium. Het gaat hier over een totaalbedrag van € 8.211.895
Bovendien werd er geïnvesteerd in nieuwbouw, renovatie en aankoop van gebouwen om tegemoet te komen aan onze kandidaat-huurders. De vraag voor het huren van een sociale woning overtreft nog steeds ruimschoots het aanbod en stijgt elk jaar. Op de wachtlijst zijn er 16.053 kandidaat-huurders op 31/12/2015 waarvan 13.115 externe en 2.938 zittende huurders die intern wensen te verhuizen.
Deze investering in 2015 bedraagt € 63.660.319.

Er werd op toegekeken dat de werkingskosten en lonen, noodzakelijk voor de goede uitvoering van het doel van de maatschappij, goed werden besteed. De loonkost bedroeg in totaliteit € 14.837.895 (grootboekrekening 62).

De werkingskosten belopen € 809.820 (grootboekrekening 610).

Twee kleinere gronden en een leegstaand appartementsgebouw werden verkocht voor een totale meerwaarde van € 2.043.164. Dit

JAARVERSLAG

bedrag werd opnieuw geïnvesteerd in de opbouw of renovatie van sociale huurwoningen.

Verantwoording van de waardelingsregels (going concern)

Uit de resultatenrekening van de voorbije boekjaren blijkt een verlies van € 16.733.857. Het resultaat van het boekjaar 2015 geeft een winst van € 157.462.

Het gecumuleerd verlies op 31 december 2015 bedraagt € 16.576.395.

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

De Raad van Bestuur wijst op het specifieke karakter van de vennootschap inzake waardelingsregels en financiering, ingevolge haar erkenning door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en hieruit voortvloeiende verplichtingen en richtlijnen.

Voornaamste risico's en onzekerheden

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

Commentaar op de jaarrekening en de positie en ontwikkeling van de vennootschap (artikel 96 Wetboek van Vennootschappen)

In toepassing van het gewijzigde artikel 96 van het Wetboek van Vennootschappen is de Raad van Bestuur van mening dat zich geen andere bijzondere risico's voordoen dan opgenomen in de voorziening in de nabije toekomst die het resultaat of de continuïteit van de onderneming negatief zouden beïnvloeden.

De vennootschap heeft twee administratieve regiokantoren, een technische kantoor met magazijn, een administratief hoofdkantoor en bijkantoor, allen op verschillende locaties gelegen in Antwerpen.

Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

In maart 2016 werd het appartementsgebouw gelegen aan de Nationalestraat, Van Craeybeckstraat te Antwerpen verkocht voor een bedrag van €10.250.000.

Omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk zouden kunnen beïnvloeden

Er zijn geen bijzondere omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk zouden kunnen beïnvloeden.

Onderzoek en ontwikkeling

n.v.t.

Bijkantoren

De vennootschap heeft geen bijkantoren in het buitenland.

Verwerving van eigen aandelen

n.v.t.

Belangenconflict

Gedurende het boekjaar werden geen beslissingen genomen die vallen onder de toepassing van artikel 259 en volgende van het Wetboek van vennootschappen.

Kwijting

De Raad van Bestuur verzoekt aan de Algemene Vergadering kwijting te willen verlenen aan de bestuurders voor hun werking en aan de commissaris voor het uitoefenen van zijn mandaat tijdens het afgelopen jaar

Wouter Gehre
algemeen directeur

Alfons Duchateau
voorzitter

10 mei 2016.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS-REVISOR

Nr. 0403.795.657

VOL 9

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



Vennoten:
Frank Graré
Marc L. Flerens
Jan Pleter Huygens

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VENNOOTSCHAP WOONHAVEN CVBA OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2015

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening en tevens de vereiste bijkomende verklaringen. De jaarrekening bevat de balans op 31 december 2015, en de resultatenrekening voor het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting.

Verslag over de jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap Woonhaven cvba over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 756.708.668,30 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 157.462,29.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

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

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS-REVISOR

Nr. 0403.795.657

VOL 9

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de entiteit van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de entiteit de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap Woonhaven cvba per 31 december 2015, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS-REVISOR

Nr. 0403.795.657

VOL 9

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN



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

Antwerpen (Berchem), 11 mei 2016

A Audit CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door
Frank Graré
Bedrijfsrevisor