

JAARREKENING 2006

VLAAMSE MAATSCHAPPIJ  
VOOR SOCIAAL WONEN



Maatschappelijke zetel  
Koloniënstraat 40  
1000 Brussel  
T 02-505 45 45  
F 02-505 42 00  
[www.vmsw.be](http://www.vmsw.be)



# VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE ALGEMENE VERGADERING OVER DE VERRICHTINGEN VAN HET DIENSTJAAR 2006 - FINANCIËEL GEDEELTE

## I. INLEIDING

De jaarrekening 2006 sluit af met een balanstotaal van 5 460 427 058,52 euro tegenover 5 179 572 275,83 euro in boekjaar 2005.

Het resultaat van het boekjaar 2006 bedraagt 23 817 172,56 euro tegenover een resultaat van 14 594 307,56 euro in 2005. De te bestemmen winst werd toegevoegd aan de beschikbare reserves.

## II. BALANS

Hierna vindt u de grote rubrieken van de balans op 31 december 2006, vergeleken met de toestand op 31 december 2005.

	31/12/2006	31/12/2005	Mutatie
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>5 460 427 058,52</b>	<b>5 179 572 275,83</b>	<b>280 854 782,69</b>
<b>Vaste activa</b>	<b>29 018 056,43</b>	<b>29 721 963,67</b>	<b>-703 907,24</b>
Immateriële vaste activa	805 829,06	788 496,16	17 332,90
Materiële vaste activa	21 918 436,61	22 638 982,05	-720 545,44
Financiële vaste activa	6 293 790,76	6 294 485,46	-694,7
<b>Vlottende activa</b>	<b>5 431 409 002,09</b>	<b>5 149 850 312,16</b>	<b>281 558 689,93</b>
Vorderingen op meer dan 1 jaar	4 799 442 115,83	4 639 694 279,42	159 747 836,41
Voorraden en bestellingen in uitvoering	327 992,58	342 430,77	-14 438,19
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	189 493 631,63	176 315 289,74	13 178 341,89
Geldbeleggingen	427 506 506,57	310 780 902,89	116 725 603,68
Liquide middelen	2 933 983,58	13 632 964,93	-10 698 981,35
Overlopende rekeningen	11 704 771,90	9 084 444,41	2 620 327,49
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>5 460 427 058,52</b>	<b>5 179 572 275,83</b>	<b>280 854 782,69</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>1 574 988 612,40</b>	<b>1 492 921 191,77</b>	<b>82 067 420,63</b>
Kapitaal	133 065 125,00	133 065 125,00	0
Herwaarderingsmeerwaarden	5 825 490,41	5 825 490,41	0
Reserves	827 229 333,31	803 412 160,75	23 817 172,56
Overgedragen winst	0	0	0
Kapitaalsubsidies	608 868 663,68	550 618 415,61	58 250 248,07
<b>Voorzieningen en uitgestelde belastingen</b>	<b>50 984 696,19</b>	<b>47 587 575,10</b>	<b>3 397 121,09</b>
Voorzieningen voor risico's en kosten	17 925 406,32	17 691 055,75	234 350,57
Uitgestelde belastingen	33 059 289,87	29 896 519,35	3 162 770,52
<b>Schulden</b>	<b>3 834 453 749,93</b>	<b>3 639 063 508,96</b>	<b>195 390 240,97</b>
Schulden op meer dan één jaar	3 263 006 860,90	3 154 676 277,64	108 330 583,26
Schulden op ten hoogste één jaar	497 990 250,46	415 239 517,74	82 750 732,72
Overlopende rekeningen	73 456 638,57	69 147 713,58	4 308 924,99

## **ACTIVA : 5 460 427 058,52 EUR**

### **IMMATERIELE VASTE ACTIVA : 805 829,06 EUR**

In boekjaar 2006 werd voor 544 333,01 euro aan investeringen gedaan. Het betreft de upgrade van het Financieel Informatiesysteem SAP, investeringen in verschillende projecten zoals de financiële planningen van SHM's, het patrimoniumbeheer, de kruispuntbank voor Sociale Zekerheid (KSZ), de opvolging van de werkafspraken en de ontwikkeling van bijkomende modaliteiten in het hypothecaire informatiesysteem. De afschrijvingen op software bedragen in boekjaar 2006 527 000,11 euro.

### **MATERIELE VASTE ACTIVA : 21 918 436,61 EUR**

De nieuwe investeringen in boekjaar 2006 kunnen als volgt uitgesplitst worden :

<b>Terreinen en gebouwen</b>	
Inrichting administratief gebouw	42 589,56
<b>Installaties, machines en uitrusting</b>	
In het administratief gebouw	16 612,53
In de woningen te Knokke, Wachtebeke, Zelzate	153 194,85
Hardware	73 156,43
<b>Meubilair en rollend materieel</b>	
Meubilair	7 400,36
	<hr/>
	292 953,73

De inrichting in het administratief gebouw heeft betrekking op de archiefaanbouw. De investeringen in installaties, machines en uitrusting in het administratief gebouw betreft de plaatsing van airco in de serverruimte. De investeringen in de woningen te Knokke, Wachtebeke en Zelzate handelen voornamelijk over renovatie aan de centrale verwarming en badkamers. Qua hardware werd geïnvesteerd in de aankoop van een server-console, flatscreens, laptops en processoren. In de rubriek meubilair vinden we o.a. de investering in een werktafel terug.

De afschrijvingen op het materieel vast actief bedragen in 2006 1 013 499,17 euro.

In het kader van BBB is er een fysische verschuiving geweest van een aantal materiële vaste activa, zowel van VMSW naar het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap als in omgekeerde richting. Alle activa die overgegaan zijn, hadden boekwaarde 0 euro.

### **FINANCIELE VASTE ACTIVA : 6 293 790,76 EUR**

In deze rubriek bevinden zich de deelnemingen in Domus Flandria, Atrium 1, Atrium 2 en EVE.

### **VORDERINGEN : LANGE TERMIJN + KORTE TERMIJN : 4 988 935 747,46 EUR**

#### **Vorderingen op SHM's : 4 020 960 066,04 euro leningen + 10 969 465,21 euro negatieve rekening-courant**

Het uitstaand saldo van de toegestane leningen aan SHM's is ten opzichte van 31/12/2005 toegenomen met 179 960 445,05 euro.

Tijdens boekjaar 2006 werd 288 794 126,48 aan kapitaal opgenomen en werd 108 833 681,43 euro aan kapitaal terugbetaald.

Een aantal SHM's vertonen een negatief rekening-courantsaldo voor een totaalbedrag van 10 969 465,21 euro.

#### **Vorderingen op kredietmaatschappijen : 3 843 954,10 euro**

Deze langetermijnvordering op de kredietmaatschappijen ontstond naar aanleiding van het liquiditeitstekort in 1999 bij een aantal kredietmaatschappijen in de eerste effectiseringsoperatie.

De vorderingen van Schoner Wonen, Extra Muros, Imabo, Sociaal Woonkrediet voor Vlaanderen (Sokrema) en Werkerstrots werden in 2006 vervroegd terugbetaald. De vordering op Kredietmaatschappij "Onze Thuis" (systeem couponafrekeningen) staat nog open.

#### **Hypothecaire vorderingen : 942 803 413,66 euro**

Het saldo van de hypothecaire leningen bestaat uit de vorderingen ten bedrage van 944 115 297,54 euro verminderd met de waardeverminderingen ten bedrage van 1 311 883,88 euro.

Het uitstaand saldo van hypothecaire vorderingen is in vergelijking met einde 2005 gedaald met 6 103 816,46 euro. Tijdens

boekjaar 2006 werd 111 252 062,45 euro aan kapitaal opgenomen en werd 117 355 878,91 euro aan kapitaal terugbetaald.

Er bestaan twee lange termijn waardeverminderingen op hypothecaire dossiers voor :

- de correctie van nog enkele lopende hypothecaire dossiers ten bedrage van 1 211 715,33 euro
- dossiers in achterstand : 100 168,55 euro

**Dubieuze hypothecaire vorderingen : 767 788,23 euro + 100% waardevermindering**

Deze grootboekrekening bevat de resterende vordering na verkoop van de woning. In boekjaar 2006 werden 2 nieuwe dossiers opgenomen onder de dubieuze vorderingen.

**Overige vorderingen : 2 126 895,05 euro**

De overige vorderingen bestaan o.a. uit de uitbetaalde aankoopsschijven voor aankoop met renovatie in afwachting van de leningsakte, de vorderingen uit verhuurde woningen gelegen te Knokke-Heist, Wachtebeke en Zelzate, de vordering op DIB schuldaldoverzekering, de diverse debiteuren en de vordering op ZIB.

**Vordering Wilrijk : 8 118 309,56 euro**

Er werd in 2006 een dading ondertekend, waarin een regeling getroffen wordt voor de inning van het vorderingsbedrag en gederfde intresten. De stad Antwerpen verbindt zich ertoe de som van 8 118 309,56 euro te betalen in 4 schijven (2007-2010). De waardevermindering op deze vordering werd teruggenomen.

**VOORRADEN EN BESTELLINGEN IN UITVOERING : 327 992,58 EUR**

In deze rubriek bevinden zich de voorraden van het economaat en de voorraden gronden.

**GELDBELEGGINGEN EN LIQUIDE MIDDELEN : 430 440 490,15 EUR**

Hierin is opgenomen : 417 756 000,00 euro aan termijndeposito's, 9 750 506,57 euro aan obligaties en 2 933 983,58 euro op bankrekeningen en in kas.

De VMSW beheert enerzijds de middelen van de SHM's (330 miljoen euro) en anderzijds de middelen afkomstig uit het financieringsfonds ALESH (148 miljoen euro) en NFS (10 miljoen euro). De VMSW kan niet vrij beschikken over deze middelen. Er kan dus vastgesteld worden dat de eigenlijke middelen van de VMSW negatief staan, namelijk met 58 miljoen euro. Dit komt doordat in het verleden leningen werden toegestaan met middelen van de SHM's. Dit verschil is dus terug te vinden onder de vorderingen.

**OVERLOPENDE REKENINGEN : 11 704 771,90 EUR**

De overlopende rekeningen van het actief bevatten de geprorateerde verkregen opbrengsten (intresten op termijndeposito's, OLO's, swaps, toegestane leningen SHM's en hypothecaire vorderingen) en de geprorateerde over te dragen kosten (over te dragen kosten betreffende huur, onderhoud en licenties software, abonnementen openbaar vervoer)

**PASSIVA : 5 460 427 058,52 EUR**

**KAPITAAL : 133 065 125 EUR**

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 133 065 125,00 euro.

**HERWAARDERINGSMEERWAARDEN : 5 825 490,41 EUR**

In deze rubriek staan meerwaarden op de verhuurde woningen te Knokke-Heist, Wachtebeke en Zelzate.

**RESERVES : 827 229 333,31 EUR**

De te bestemmen winst van 23 817 172,56 euro werd bij de resultaatverwerking toegewezen aan de beschikbare reserves.

**KAPITAALSUBSIDIES : 608 868 663,68 EUR**  
**UITGESTELDE BELASTINGEN : 33 059 289,87 EUR**

De kapitaalsubsidies nemen t.o.v. 31/12/2005 toe met 81 594 814,30 euro. De afschrijvingen bedragen voor 2006 23 344 566,23 euro.

De uitgestelde belastingen op subsidies bedragen 5,15 %. Dit bedrag is gestegen t.o.v. 31/12/2005 met 4 430 293,04 euro. De afschrijvingen bedragen voor 2006 1 267 522,52 euro.

**VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN : 17 925 406,32 EUR**

De voorzieningen omvatten :

- Voorziening administratief gebouw	344 300,00
- Voorziening verhuurde gebouwen	2 538 897,19
- Voorziening hangende geschillen	1 801 670,13
- Voorziening correctie afgesloten hyp. dossiers	3 146 804,82
- Voorziening uitstapregeling 2003	41 334,01
- Voorziening voor marktrisico	10 052 400,17
	<hr/>
	17 925 406,32

**Voorziening administratief gebouw**

Deze provisie wordt opgebouwd op basis van nauwkeurige ramingen van de kostprijs van de geplande werkzaamheden. De geraamde kostprijs wordt opgebouwd over een periode van vijf jaar.

**Voorziening voor verhuurde gebouwen**

De voorziening werd voor boekjaar 2006 volgens de waarderingsregels opgehoogd met 10% van de basishuur (77 912,36 euro). Voor de herstellingswerken uitgevoerd in 2006 werd 158 770,63 euro teruggenomen uit de voorziening.

**Voorziening hangende geschillen**

De voorziening wordt aangelegd voor bouwgeschillen. Op basis van de opvolgingslijst van de juridische dienst wordt de provisie periodiek aangepast. De provisie werd verhoogd met 645 153,97 euro ten gevolge van enerzijds stijgende gerechtelijke intresten op hangende dossiers en anderzijds de toevoeging van een nieuw dossier.

**Voorziening voor correctie afgesloten hypothecaire dossiers**

Eind 2000 werd een voorziening aangelegd voor de correctie van afgelopen hypothecaire dossiers. In tegenstelling tot de waardevermindering op lopende hypothecaire dossiers is deze voorziening niet individueel bepaald. De voorziening werd in boekjaar 2006 afgebouwd met één vijfde, zijnde 786 701,21 euro.

**Voorziening uitstapregeling**

In boekjaar 2003 werd deze voorziening aangelegd voor de éénmalige uitstapregeling. Zij wordt maandelijks met 1/12 van de jaarkost teruggenomen, waardoor de maandelijks weddekost m.b.t. de uitstappers gedekt wordt. Half 2007 valt deze provisie weg, gezien de laatste uitstapper dan 60 jaar zal zijn.

**Voorziening voor marktrisico**

Gezien de specifieke maatschappelijke functie van de VMSW neemt deze een risico op haar financieringen van haar maatschappijen. De voorziening voor marktrisico dient om dit risico (deels) te dekken. Ze bedraagt 0,25 % van het uitstaande leningsaldo bij SHM's.

**SCHULDEN : LANGE TERMIJN + KORTE TERMIJN : 3 760 997 111,36 EUR**

**Leningen bij kredietinstellingen : 2 963 968 584,08 euro**

In boekjaar 2006 werd 258 000 000,00 euro aan leningen opgenomen voor VB, KV en aanvullende financiering. Er werd 25 775 112,20 euro aan kapitaal terugbetaald. De uitstaande schuld m.b.t. de Alesh-herfinanciering werd met 46 540 950,66 euro afgelost.

**Overige leningen : 450 315 885,68 euro**

In de rubriek 'overige leningen' zijn alle leningen behalve Vlabinvest aflopend.

De aflopende leningen kennen in boekjaar 2006 aflossingen ten bedrage van 18 871 795,45 euro.

Voor de leningen Vlabinvest zijn er in boekjaar 2006 enerzijds opnames ten bedrage van 1 536 833,55 euro en anderzijds aflossingen ten bedrage van 290 417,09 euro.

**Saldi op rekening-courant : 341 550 171,98 euro**

De positieve saldi op rekeningen-courant aangehouden door de SHM's ondervinden t.o.v. 31/12/2005 een stijging met 38 223 094,03 euro. 50 420 000 euro staat uit op langetermijn-R/C.

**Schulden m.b.t. belastingen : 483 321,46 euro**

In deze rubriek staan de nog te ontvangen aanslagbiljetten 2006 voor onroerende voorheffing geboekt voor de verhuurde woningen te Knokke, Wachtebeke en Zelzate en de te betalen bedrijfsvoorheffing op bezoldigingen begin januari 2007.

**OVERLOPENDE REKENINGEN : 73 456 638,57 EUR**

De overlopende rekeningen van het passief bevatten de geprorateerde toe te rekenen kosten (intresten leningen bank, intresten swaps, intresten R/C SHM's) en de geprorateerde over te dragen opbrengsten (verdisconteerde intresten commercial paper, intresten Wilrijk).

### III. RESULTATENREKENING

Hierna vindt u een overzicht van de resultatenrekening op 31 december 2006 vergeleken met de toestand op 31 december 2005.

#### WINST VAN HET BOEKJAAR :

	31/12/2006	31/12/2005	Mutatie
Bedrijfswinst	-6 477 134,08	-6 914 509,87	437 375,79
Financiële winst	20 931 450,82	19 741 116,65	1 190 334,17
Winst uit normale bedrijfsuitoefening	14 454 316,74	12 826 606,78	1 627 709,96
Uitzonderlijke winst	8 095 333,30	187 639,45	7 907 693,85
Winst v/h boekjaar vóór belastingen	22 549 650,04	13 014 246,23	9 535 403,81
Onttrekking aan uitgestelde belastingen	1 267 522,52	1 180 061,33	87 461,19
Belastingen op het resultaat	0	-400 000,00	400 000,00
<b>Te bestemmen winst van het boekjaar</b>	<b>23 817 172,56</b>	<b>14 594 307,56</b>	<b>9 222 865,00</b>

#### BEDRIJFSRESULTAAT :

	31/12/2006	31/12/2005	Mutatie
Bedrijfsopbrengsten	14 691 907,30	15 217 692,92	-525 785,62
Bedrijfskosten	21 169 041,38	22 132 202,79	-963 161,41
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-6 477 134,08</b>	<b>-6 914 509,87</b>	<b>437 375,79</b>

#### Overzicht van de bedrijfsopbrengsten :

	31/12/2006	31/12/2005	Mutatie
Verkopen gronden	1 608,78	1 613 056,54	-1 611 447,76
Beheersvergoedingen	12 291 033,49	11 364 943,31	926 090,18
Verhuring onroerende goederen	1 514 022,30	1 456 154,98	57 867,32
Diverse terugvorderingen	300 369,00	309 031,41	-8 662,41
Commissieloon DIB	455 918,49	365 421,80	90 496,69
Andere	128 955,24	109 084,88	19 870,36
<b>Totaal bedrijfsopbrengsten</b>	<b>14 691 907,30</b>	<b>15 217 692,92</b>	<b>-525 785,62</b>

De **bedrijfsopbrengsten** dalen in boekjaar 2006 met 525 785,62 euro in vergelijking met boekjaar 2005. Dit is voornamelijk te verklaren doordat er in boekjaar 2006 merkelijk minder gronden verkocht werden (daling verkoopopbrengsten met 1 611 447,76 euro). Anderzijds is er in boekjaar 2006 een toename van de beheersvergoeding op het patrimonium van de VB-maatschappijen (+ 1 022 626,71 euro) en een toename van het commissieloon DIB (+ 90 496,69 euro).



## Overzicht van de bedrijfskosten :

	31/12/2006	31/12/2005	Mutatie
Handelsgoederen : drukwerk, gronden	4 363,94	770 581,29	-766 217,35
Diensten en diverse goederen	5 886 457,01	6 054 340,85	-167 883,84
Bezoldigingen en sociale lasten	12 545 400,65	12 890 143,11	-344 742,46
Afschrijvingen en waardevermind.	1 540 499,28	1 732 321,40	-191 822,12
Voorzieningen	1 021 051,78	534 067,66	486 984,12
Andere	171 268,72	150 748,48	20 520,24
<b>Totaal bedrijfskosten</b>	<b>21 169 041,38</b>	<b>22 132 202,79</b>	<b>-963 161,41</b>

De **bedrijfskosten** zijn in boekjaar 2006 gedaald met 963 161,41 euro in vergelijking met boekjaar 2005. Belangrijke kostenmutaties in deze rubriek zijn : de daling van de kosten i.v.m. voorraadwijziging gronden ten gevolge van een dalende verkoop (- 768 510,01 euro), het wegvallen van de kosten voor het tijdschrift Rondom Wonen en de verzending ervan ten gevolge van de stopzetting van het tijdschrift (- 78 728,06 euro), stijging lidgelden en bijdragen ten gevolge van het ten laste nemen van een deel van de financiering Platform Wonen voor Ouderen (+ 35 292,24 euro), daling van de afschrijvingen software (- 228 371,63 euro);

## FINANCIËEL RESULTAAT :

	31/12/2006	31/12/2005	Mutatie
Financiële opbrengsten	178 338 995,41	169 661 613,51	8 677 381,90
Financiële kosten	157 407 544,59	149 920 496,86	7 487 047,73
<b>Financieel resultaat</b>	<b>20 931 450,82</b>	<b>19 741 116,65</b>	<b>1 190 334,17</b>

## Overzicht van de financiële opbrengsten :

	31/12/2006	31/12/2005	Mutatie
Dividenden	858 875,91	908 625,91	-49 750,00
Intresten op kredieten aan SHM's	99 536 477,22	98 039 140,16	1 497 337,06
Intresten op kredieten aan KM	287 621,00	439 724,71	-152 103,71
Intresten op hypothecaire leningen	34 349 905,26	38 435 844,15	-4 085 938,89
Beleggingsopbrengsten	10 584 535,99	7 126 596,49	3 457 939,50
Opbrengsten swaps	5 785 018,47	2 514 236,49	3 270 781,98
Afschrijvingen subsidies	23 344 566,23	21 733 751,28	1 610 814,95
Overige	3 591 995,33	463 694,32	3 128 301,01
<b>Totaal financiële opbrengsten</b>	<b>178 338 995,41</b>	<b>169 661 613,51</b>	<b>8 677 381,90</b>

De **financiële opbrengsten** stijgen met 8 677 381,90 euro in vergelijking met boekjaar 2005. De intresten op vorderingen op SHM's stijgen met 1 497 337,06 euro. Het uitstaand vorderingensaldo op de SHM's is dan ook in 2006 gestegen met 179 960 445,05 euro. De intresten op hypothecaire leningen kennen een daling t.o.v. boekjaar 2005 met 4 085 938,89 euro. Enerzijds is het uitstaand leningensaldo op hypothecaire ontleners t.o.v. 2005 gedaald met 6 103 816,46 euro, maar nog belangrijker is de dalende trend van de gemiddelde intrestvoet op leningen. De beleggingen (termijndeposito's, commercial paper en rubriekrekening) brachten in 2006 3 457 939,50 euro meer op dan in 2005. Een belangrijke verklaring hiervoor is de merkelijke stijging van de gemiddelde intrestvoeten in 2006 t.o.v. 2005.

Sinds 2005 werden een groot aantal bijkomende swapovereenkomsten afgesloten (omwille van de dalende rentevoeten), wat zich in 2006 uit in grotere opbrengsten (+ 3 270 781,98 euro). Deze opbrengsten moeten samen bekeken worden met de kosten swaps.

## Overzicht van de financiële kosten :

	31/12/2006	31/12/2005	Mutatie
Intresten op bankleningen	123 507 849,24	117 517 906,67	5 989 942,57
Intresten op overige leningen	15 535 378,38	15 970 615,22	-435 236,84
Intresten op R/C SHM's	10 093 029,31	8 537 600,65	1 555 428,66
Disconto intrestneutrale R/C	-602 045,21	1 972 984,08	-2 575 029,29
Premies gewestwaarborg	2 474 411,01	3 500 521,79	-1 026 110,78
Kosten swaps	6 499 260,34	3 390 540,73	3 108 719,61
Waardeverminderingen	-352 290,05	-2 088 075,55	1 735 785,50
Hypothecaire kosten incl. correcties	247 040,31	1 112 672,90	-865 632,59
Bankkosten en andere	4 911,26	5 730,37	-819,11
<b>Totaal financiële kosten</b>	<b>157 407 544,59</b>	<b>149 920 496,86</b>	<b>7 487 047,73</b>

De financiële kosten stijgen met 7 487 047,73 euro in vergelijking met boekjaar 2005.

In vergelijking met 2005 zijn de intresten op bankleningen toegenomen met 5 989 942,57 euro. De intrestlasten op overige leningen dalen met 435 236,84 euro; deze leningen zijn namelijk op één uitzondering na (Vlabinvest) aflopend.

De intresten betaald aan SHM's op positieve R/C-saldi liggen 1 555 428,66 euro hoger dan in boekjaar 2005. De gestegen rente op rekening courant is nagenoeg volledig te wijten aan de stijging van het uitstaand rekening-courantsaldo (291 miljoen euro + 50 miljoen euro lange termijn per 31/12/2006 in vergelijking met 303 miljoen euro per einde 2005).

De kosten swaps zijn gestegen met 3 108 719,61 euro in vergelijking met einde 2005, ten gevolge van een groter aantal swap-contracten.

### UITZONDERLIJK RESULTAAT :

Het uitzonderlijk resultaat wordt voornamelijk bepaald door de ontwikkeling in het dossier Wilrijk waarvoor in 2006 een dading ondertekend werd. De geboekte waardevermindering werd teruggenomen en de vordering werd verder opgehoogd met de intresten.

	31/12/2006	31/12/2005	Mutatie
Uitzonderlijke opbrengsten	4 169 342,25	304 426,04	3 864 916,21
Uitzonderlijke kosten	-3 925 991,05	116 786,59	-4 042 777,64
<b>Uitzonderlijk resultaat</b>	<b>8 095 333,30</b>	<b>187 639,45</b>	<b>7 907 693,85</b>

## IV. DE BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

Het te bestemmen resultaat ten bedrage van 23 817 172,56 euro werd gereserveerd onder de beschikbare reserves.

## V. KAPITAALSUBSIDIES

Voor alle betalingen die vanaf 1 januari 1994 voor verbintenissen die in het kader van de gewone investeringsprogramma's van de VMSW werden aangegaan, worden verricht, verstrekt het Vlaams Gewest een rechtstreekse kapitaalsubsidie aan de VMSW. Deze subsidie bedraagt voor de begrotingsjaren 1994, 1995 en 1996 69 % van het geïnvesteerde bedrag voor de sector huurwoningbouw en 28 % voor de activiteit kredietverlening en verkoop.

Luidens het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997 worden de vaste subsidiepercentages vanaf het begrotingsjaar 1997 vervangen door een variabele subsidie die gekoppeld wordt aan de evolutie van de langetermijnrente op het ogenblik dat de begroting door het Vlaams Parlement vastgesteld wordt.

In onderstaande tabel vindt u een overzicht van de gebruikte subsidiepercentages vanaf 1997 :

	VB	KV
1997	51,35%	21,76%
1998	47,33%	17,11%
1999	35,4766%	10,4667%
2000	48,98%	23,29%
2001	47,44%	21,70%
2002	46,49%	20,84%
2003	42,38%	16,25%
2004	36,39%	16,80%
2005	28,74%	14,45%
2006	23,95%	16,06%

Naast de waardering en verwerking van deze kapitaalsubsidies in het resultaat dient de VMSW in uitvoering van het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 1994 twee financieringsfondsen in de richtten waarin alle kasbewegingen m.b.t. de financiering van de gewone investeringsfondsen dienen opgevolgd te worden. Die fondsen worden extra-comptabel bijgehouden.

## 1. BALANS NA WINSTVERDELING

ACTIVA	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>20/28</b>	<b>29 018 056,43</b>	<b>29 721 963,67</b>
I. Oprichtingskosten	20	0,00	0,00
II. Immateriële vaste activa	21	805 829,06	788 496,16
III. Materiële vaste activa	22/27	21 918 436,61	22 638 982,05
A. Terreinen en gebouwen	22	21 328 167,39	22 092 957,05
B. Installaties, machines en uitrusting	23	471 755,16	394 015,85
C. Meubilair en rollend materieel	24	117 453,48	141 125,52
E. Andere materiële vaste activa	26	1 060,58	10 883,63
IV. Financiële vaste activa (Toel. IV en V)	28	6 293 790,76	6 294 485,46
B. Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat			
1) Deelnemingen	282	6 289 373,25	6 289 373,25
C. Andere financiële vaste activa	284/8		
2) Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8	4 417,51	5 112,21
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>29/58</b>	<b>5 431 409 002,09</b>	<b>5 149 850 312,16</b>
V. Vorderingen op meer dan één jaar	29	4 799 442 115,83	4 639 694 279,42
B. Overige vorderingen	291	4 799 442 115,83	4 639 694 279,42
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	3	327 992,58	342 430,77
A. Voorraden	30/36		
4) Handelsgoederen	34	43 407,32	45 368,08
5) Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35	284 585,26	297 062,69
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	189 493 631,63	176 315 289,74
A. Handelsvorderingen	40	34 079,88	6 259,23
B. Overige vorderingen	41	189 459 551,75	176 309 030,51
VIII. Geldbeleggingen (toel. V en VI)	50/53	427 506 506,57	310 780 902,89
B. Overige beleggingen	51/53	427 506 506,57	310 780 902,89
IX. Liquide middelen	54/58	2 933 983,58	13 632 964,93
X. Overlopende rekeningen (toel.VII)	490/1	11 704 771,90	9 084 444,41
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b>	<b>20/58</b>	<b>5 460 427 058,52</b>	<b>5 179 572 275,83</b>

PASSIVA	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>10/15</b>	<b>1 574 988 612,40</b>	<b>1 492 921 191,77</b>
<b>I. Kapitaal (toel. VIII)</b>	<b>10</b>	<b>133 065 125,00</b>	<b>133 065 125,00</b>
<i>A. Geplaatst kapitaal</i>	100	133 065 125,00	133 065 125,00
<b>II. Herwaarderingsmeerwaarden</b>	<b>12</b>	<b>5 825 490,41</b>	<b>5 825 490,41</b>
<b>IV. Reserves</b>	<b>13</b>	<b>827 229 333,31</b>	<b>803 412 160,75</b>
<i>A. Wettelijke reserve</i>	130	13 306 512,50	13 306 512,50
<i>C. Belastingvrije reserves</i>	132	40 557 108,59	40 557 108,59
<i>D. Beschikbare reserves</i>	133	773 365 712,22	749 548 539,66
<b>V. Overgedragen winst</b>	<b>140</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Overgedragen verlies</i>	141	0,00	0,00
<b>VI. Kapitaalsubsidies</b>	<b>150</b>	<b>608 868 663,68</b>	<b>550 618 415,61</b>
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	<b>16</b>	<b>50 984 696,19</b>	<b>47 587 575,10</b>
<b>VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten</b>	<b>160/5</b>	<b>17 925 406,32</b>	<b>17 691 055,75</b>
1. <i>Pensioenen en soortgelijke verplichtingen</i>	160	41 334,01	126 979,05
3. <i>Grote herstellings- en onderhoudskosten</i>	162	2 883 197,19	2 871 555,46
4. <i>Overige risico's en kosten (toel.IX)</i>	163/5	15 000 875,12	14 692 521,24
<b>B. Uitgestelde belastingen</b>	<b>168</b>	<b>33 059 289,87</b>	<b>29 896 519,35</b>
<b>SCHULDEN</b>	<b>17/49</b>	<b>3 834 453 749,93</b>	<b>3 639 063 508,96</b>
<b>VIII. Schulden op meer dan 1 jaar (toel.X)</b>	<b>17</b>	<b>3 263 006 860,90</b>	<b>3 154 676 277,64</b>
<i>A. Financiële schulden</i>	170/4	3 262 982 904,34	3 154 652 145,52
4. <i>Kredietinstellingen</i>	173	2 832 138 628,77	2 705 968 584,08
5. <i>Overige leningen</i>	174	430 844 275,57	448 683 561,44
<i>D. Overige schulden</i>	178/9	23 956,56	24 132,12
<b>IX. Schulden op ten hoogste 1 jaar (toel.X)</b>	<b>42/48</b>	<b>497 990 250,46</b>	<b>415 239 517,74</b>
<i>A. Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen</i>	42	151 301 565,42	91 446 251,05
<i>C. Handelsschulden</i>	44	1 208 739,39	699 296,63
1. <i>Leveranciers</i>	440/4	1 208 739,39	699 296,63
<i>D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen</i>	46		3 098,67
<i>E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten</i>	45	1 080 426,97	932 119,75
1. <i>Belastingen</i>	450/3	483 321,46	252 972,88
2. <i>Bezoldigingen en soc. lasten</i>	454/9	597 105,51	679 146,87
<i>F. Overige schulden</i>	47/48	344 399 518,68	322 158 751,64
<b>X. Overlopende rekeningen (toel. XI)</b>	<b>492/3</b>	<b>73 456 638,57</b>	<b>69 147 713,58</b>
<b>TOTAAL DER PASSIVA</b>	<b>10/49</b>	<b>5 460 427 058,52</b>	<b>5 179 572 275,83</b>

## 2. RESULTATENREKENING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>			
<b>I. Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>70/74</b>	<b>14 691 907,30</b>	<b>15 217 692,92</b>
A. Omzet (toel. XII, A)	70	14 300 791,44	14 809 724,29
D. Andere bedrijfsopbrengsten (toel. XII, B)	74	391 115,86	407 968,63
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>			
<b>II. Bedrijfskosten</b>	<b>60/64</b>	<b>(21 169 041,38)</b>	<b>(22 132 202,79)</b>
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	4 363,94	770 581,29
1. Inkoop	600/8	2 402,00	6 168,00
2. Wijziging in de voorraad	609	1 961,94	764 413,29
B. Diensten en diverse goederen	61	5 886 457,01	6 054 340,85
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (toel. XII, C2)	62	12 545 400,65	12 890 143,11
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële activa	630	1 540 499,28	1 732 321,40
F. Voorzieningen voor risico's en kosten (toel. XII, C3 en E)	635/7	1 021 051,78	534 067,66
G. Andere bedrijfskosten (toel. XII, f)	640/8	171 268,72	150 748,48
<b>III. Bedrijfsverlies</b>	<b>64/70</b>	<b>(6 477 134,08)</b>	<b>(6 914 509,87)</b>
<b>FINANCIËLE OPBRENGSTEN</b>			
<b>IV. Financiële opbrengsten</b>	<b>75</b>	<b>178 338 995,41</b>	<b>169 661 613,51</b>
A. Opbrengsten uit financiële vaste activa	750	858 875,91	908 625,91
B. Opbrengsten uit vlottende activa	751	150 543 564,91	146 555 549,34
C. Andere financiële opbrengsten	752/9	26 936 554,59	22 197 438,26
<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>			
<b>V. Financiële kosten</b>	<b>65</b>	<b>(157 407 544,59)</b>	<b>(149 920 496,86)</b>
A. Kosten van schulden (toel. XIII, B)	650	157 507 883,07	150 890 169,14
B. Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan bedoeld onder II.E (toevoeging +, terugnemings -) (toel. XIII, D)	651	(352 290,05)	(2 088 075,55)
C. Andere financiële kosten (toel. XIII, D)	652/9	251 951,57	1 118 403,27
<b>UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN</b>			
<b>VII. Uitzonderlijke opbrengsten</b>	<b>76</b>	<b>4 169 342,25</b>	<b>304 426,04</b>
D. Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa	763	938,68	304 078,25
E. Andere uitzonderlijke opbrengsten (toel. XIV, A)	764/9	4 168 403,57	347,79

UITZONDERLIJKE KOSTEN			
VIII. Uitzonderlijke kosten	66	3 925 991,05	(116 786,59)
C. Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten	662	(3 951 510,80)	114 971,81
E. Andere uitzonderlijke kosten (toel.XIV, B)	664/8	25 519,75	1 814,78
WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR VOOR BELASTING			
IX bis. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	78	1 267 522,52	1 180 061,33
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT			
X. Belastingen op het resultaat	67/77		400 000,00
A. Belastingen (toel.XV)	670/3		
B. Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	77		400 000,00
WINST VAN HET BOEKJAAR			
XI. Winst van het boekjaar	70/67	23 817 172,56	14 594 307,56
OVERBOEKING NAAR DE BELASTINGVRIJE RESERVES			
XII. Overboeking naar / Onttrekking van de belastingvrije reserves	689		
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR			
XIII. Te bestemmen winst van het boekjaar	(70/68)	23 817 172,56	14 594 307,56

## RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69	23 817 172,56	14 594 307,56
Te verwerken verliessaldo (-)	69/70		
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	23 817 172,56	14 594 307,56
Te verwerken verlies van het boekjaar	68/70		
2. Overgedragen winst van het vorige boekjaar	790		
Overgedragen verlies van het vorige boekjaar (-)	690		
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	(23 817 172,56)	(14 594 307,56)
1. Aan het kapitaal en de uitgiftepremies	691		
2. Aan de wettelijke reserve	6920		13 300 002,32
3. Aan de overige reserves	6921	23 817 172,56	1 294 305,24
D. Over te dragen resultaat			
1. over te dragen winst (-)	693		
2. over te dragen verlies	793		
F. Uit te keren winst	694/6		
1. Vergoeding van het kapitaal	694		
2. Bestuurders of zaakvoerders	695		
3. Andere rechthebbenden	696		

### 3. TOELICHTING

#### II. STAAT VAN DE IMMATERIELE VASTE ACTIVA (post 21 van de activa)

	Codes	Concessies, octrooien, licenties, know-how, merken en soortgelijke rechten	Vooruitbetalingen
<b>a) Aanschaffingswaarde</b>			
<i>Per einde van het vorige boekjaar</i>	801	7 539 374,68	
<i>- aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa</i>	802	544 333,01	
<i>Per einde van het boekjaar</i>	805	8 083 707,69	
<b>c) Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)</b>			
<i>Per einde van het vorige boekjaar</i>	806	6 750 878,52	
<i>- geboekt</i>	807	527 000,11	
<i>Per einde van het boekjaar</i>	812	7 277 878,63	
<b>d) Netto-boekwaarde per einde van het boekjaar (a)+(b)-(c)</b>	<b>813</b>	<b>805 829,06</b>	

#### III. STAAT VAN DE MATERIELE VASTE ACTIVA (posten 22 tot 27 van de activa)

	Codes	Terreinen en gebouwen (post 22)	Installaties, machines en uitrusting (post 23)	Meubilair en rollend materieel (post 24)	Andere materiële vaste activa (post 26)
<b>a) Aanschaffingswaarde</b>					
<i>Per einde van het vorige boekjaar</i>	815	28 502 235,12	2 852 122,00	1 523 899,00	86 586,45
<i>- aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa</i>	816	42 589,56	242 963,81	7 400,36	
<i>Per einde van het boekjaar</i>	819	28 544 824,68	3 095 085,81	1 531 299,36	86 586,45
<b>b) Meerwaarden</b>					
<i>Per einde van het vorige boekjaar</i>	820	5 825 490,41			
<i>Mutaties tijdens het boekjaar:</i>					
<i>- geboekt</i>					
<i>Per einde van het boekjaar</i>	825	5 825 490,41			
<b>c) Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)</b>					
<i>Per einde van het vorige boekjaar</i>	826	12 234 768,48	2 458 106,15	1 382 773,48	75 702,82
<i>Mutaties tijdens het boekjaar :</i>					
<i>- geboekt</i>	827	807 379,22	165 224,50	31 072,40	9 823,05
<i>Per einde van het boekjaar</i>	832	13 042 147,70	2 623 330,65	1 413 845,88	85 525,87
<b>d) Netto-boekwaarde per einde van het boekjaar (a)+(b)-(c)</b>	<b>833</b>	<b>21 328 167,39</b>	<b>471 755,16</b>	<b>117 453,48</b>	<b>1 060,58</b>



#### IV. STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA (post 28 van de activa)

	Codes	Verbonden ondernemingen	Ondernemingen met deelnemingsverhouding	Andere ondernemingen
1. Deelnemingen en aandelen		(post 280)	(post 282)	(post 284)
<b>a) Aanschaffingswaarde</b>				
<i>Per einde van het vorige boekjaar</i>	835		6 289 373,25	
<i>Mutaties tijdens het boekjaar:</i>				
- <i>Aanschaffingen</i>	836			
<i>Per einde van het boekjaar</i>	839		6 289 373,25	
<b>Netto-boekwaarde per einde van het boekjaar (a)+(b)-(c)-(d)</b>	<b>856</b>		<b>6 289 373,25</b>	
2. Vorderingen		(post 281)	(post 283)	(post 285/8)
<b>Netto-boekwaarde per einde van het vorige boekjaar</b>	<b>857</b>			<b>5 112,21</b>
<i>Mutaties tijdens het boekjaar:</i>				
- <i>Toevoegingen</i>	858			434,10
- <i>Terugbetalingen (-)</i>	859			(1 128,80)
<b>Netto-boekwaarde per einde van het boekjaar</b>	<b>864</b>			<b>4 417,51</b>

#### V.A. DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het BTW- of NATIONAAL NUMMER	Maatschappelijke rechten gehouden door			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	de onderneming (rechtstreeks)		dochteronderneming	Jaarrekening per	Munteenheid	Eigen vermogen	Netto-resultaat
	Aantal	%	%				
Domus Flandria, Karel Oomstraat 37, 2018 Antwerpen BTW BE 436 825 642	50 250	25,06		31/12/2005	EUR	26 430 000,00	2 092 000,00
Atrium 1 VBS Koloniënstraat 40, 1000 Brussel BTW BE 457 821 390	40	40,00		31/12/2005	EUR	102 000,00	3 000,00
Atrium 2 VBS Koloniënstraat 40, 1000 Brussel BTW BE 460 775 437	410	41,00		31/12/2005	EUR	62 000,00	6 000,00
EVE Eerste Vlaamse Effectisering Koloniënstraat 40, 1000 Brussel BTW BE 465 507 948	1085	17,50		31/12/2005	EUR	62 000,00	6 000,00

## VI. GELDBELEGGINGEN: OVERIGE BELEGGINGEN (post 51/53 van de activa)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aandelen	51	0	0
<i>Boekwaarde verhoogd met het opgevraagd bedrag</i>	8681	0	0
Vastrentende effecten	52	9 750 506,57	42 693 702,89
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53	417 756 000,00	268 087 200,00
<i>met een resterende looptijd of opzegtermijn van :</i>			
- hoogstens 1 maand	8686	51 868 000,00	268 087 200,00
- meer dan 1 maand en hoogstens 1 jaar	8687	365 888 000,00	

## VII. OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	Boekjaar
<i>Intresten op termijndeposito's</i>	829 863,18
<i>Opbrengsten swaps</i>	2 368 112,74
<i>Pro-rata intresten hypothecaire vorderingen</i>	5 970 858,87
<i>Pro-rata intresten leningen aan SHM's</i>	1 729 919,84

## VIII. STAAT VAN HET KAPITAAL

	Codes	Bedragen	Aantal
<b>A. Maatschappelijk kapitaal</b>			
<b>1. Geplaatst kapitaal (post 100 van de passiva)</b>			
- Per einde van het vorige boekjaar	8700	133 065 125,00	xxxxxxxxxx
- Per einde van het boekjaar	8701	133 065 125,00	xxxxxxxxxx
<b>2. Samenstelling van het kapitaal</b>			
<b>2.1. Soorten aandelen</b>			
<i>Gewone aandelen</i>			
<b>2.2. Aandelen op naam</b>	8702	xxxxxxxxxx	26 613 025

## G. AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen:

Aandeelhouder	Aantal aandelen	Nominale waarde/aandeel: 5 EUR
Vlaams gewest	26 610 725	
Provincie Antwerpen	460	
Provincie Brabant	460	
Provincie Limburg	460	
Provincie Oost-Vlaanderen	460	
Provincie West-Vlaanderen	460	
<b>Totaal</b>	<b>26 613 025</b>	<b>Nominale waarde: 133 065 125,00 EUR</b>

## IX. VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

Uitsplitsing van de post 163/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	Boekjaar
Voorzieningen hangende geschillen	1 801 670,13
Voorziening afgesloten hypothecaire leningen	3 146 804,82
Voorziening voor marktrisico	10 052 400,17

## X. STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	(post 42)	(post 17)	(post 17)
A. Uitsplitsing van de schulden met een oorspronkelijke looptijd van meer dan 1 jaar, naargelang hun resterende looptijd.		hoogstens 1 jaar	meer dan 1 jaar, doch hoogstens 5 jaar	meer dan 5 jaar
<b>Financiële schulden</b>	<b>880</b>	<b>151 301 565,42</b>	<b>453 343 375,31</b>	<b>2 809 639 529,03</b>
4. Kredietinstellingen	884	131 829 955,31	397 692 215,31	2 434 446 413,46
5. Overige leningen	885	19 471 610,11	55 651 160,00	375 193 115,57
<b>Overige schulden</b>	<b>890</b>		<b>23 956,56</b>	
<b>TOTAAL</b>	<b>891</b>	<b>151 301 565,42</b>	<b>453 367 331,87</b>	<b>2 809 639 529,03</b>
B. Gewaarborgde schulden (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)		Schulden (of gedeelte van de schulden) gewaarborgd door Belgische overheidsinstellingen		
<b>Financiële schulden</b>	<b>892</b>			<b>2 919 844 014,48</b>
4. Kredietinstellingen	896			2 919 844 014,48
<b>TOTAAL</b>	<b>906</b>			<b>2 919 844 014,48</b>
C. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten				Boekjaar
1. Belastingen (post 450/3 van de passiva)				
b) Niet-vervallen belastingschulden	9073			483 321,46
c) Geraamde belastingsschulden	450			0,00
2. Bezoldigingen en sociale lasten (post 454/9 van de passiva)				
b) Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077			597 105,51

## XI. OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.	Boekjaar
Pro-rata intresten leningen bank	26 635 058,94
Pro-rata intresten leningen bank - Alesh	21 468 875,98
Pro-rata intresten leningen buitenlandse bank - Alesh	18 645 190,31

## XII. BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>A. Netto-omzet (post 70)</b>			
<b>B. Andere bedrijfsopbrengsten (post 74)</b>	740		
<b>C1. Werknemers ingeschreven in het personeelsregister</b>			
<i>a) Totaal aantal op de afsluitingsdatum</i>	9086	264	289
<i>b) Gemiddelde personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten</i>	9087	241,3	257,0
<i>c) Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</i>	9088	370 736	394 922
<b>C2. Personeelskosten (post 62)</b>			
<i>a) Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen</i>	620	8 965 632,26	9 249 839,69
<i>b) Patronale bijdragen voor sociale verzekeringen</i>	621	1 144 840,95	1 211 033,68
<i>d) Andere personeelskosten</i>	623	946 974,27	951 398,97
<i>e) Pensioenen</i>	624	1 487 953,17	1 477 870,77
<b>C3. Voorzieningen voor pensioenen (begrepen in post 635/7)</b>			
<i>Toevoegingen (+); bestedingen en terugnemingen (-)</i>	635	(85 645,04)	
<b>D. Waardeverminderingen (post 631/4)</b>			
1. <i>Op voorraden en bestellingen in uitvoering</i>			
- <i>teruggenomen</i>	9111		
2. <i>op handelsvorderingen</i>			
- <i>geboekte</i>	9112		
- <i>teruggenomen</i>	9113		
<b>E. Voorzieningen voor risico's en kosten (post 635/7)</b>			
<i>Toevoegingen</i>	9115	1 302 369,12	836 377,36
<i>Bestedingen en terugnemingen (-)</i>	9116	(281 317,34)	(302 309,70)
<b>F. Andere bedrijfskosten (post 640/8)</b>			
<i>Belastingen en taksen op de bedrijfsuitoefening</i>	640	165 630,86	121 967,48
<i>Andere</i>	641/8	5 637,86	28 781,00
<b>G. Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen</b>			
1. <i>Totaal aantal op afsluitdatum</i>	9096		
2. <i>Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten</i>	9097		
<i>Daadwerkelijke gepresteerde uren</i>	9098		
<i>Kosten voor de onderneming</i>	617		

### XIII. FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>A. ANDERE FINANCIËLE OPBRENGSTEN (post 752/9)</b>			
<i>Door de overheid toegekende subs., aangerekend op het resultaat :</i>			
- kapitaalsubsidies	9125	23 344 566,23	21 733 751,28
- intrestsubsidies	9126	508 338,07	447 486,26
<i>Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten, indien het belangrijke bedragen betreft</i>			
- Meerwaarde op de realisatie van vastrentende effecten		3 083 607,18	14 951,33
<b>D. WAARDEVERMINDERING OP VLOTTENDE ACTIVA (post 651)</b>			
Geboekt	6510	50 760,12	76 477,74
Teruggenomen (-)	6511	(403 050,17)	(2 164 553,29)
<b>E. ANDERE FINANCIËLE KOSTEN (post 652/9)</b>			
<i>Uitsplitsing van de overige financiële kosten, indien het belangrijke bedragen betreft</i>			

### XIV. UITZONDERLIJKE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar
<b>A. Uitsplitsing van de ANDERE UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN (post 764/9) indien het belangrijke bedragen betreft :</b>		
<i>Intresten vordering Wilrijk</i>		4 109 373,07
<b>B. Uitsplitsing van de ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN (post 664/8), indien het belangrijke bedragen betreft :</b>		
<i>Terugname waardevermindering vordering Wilrijk</i>		(3 345 562,93)

### XV. BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

	Codes	Boekjaar
<b>A. UITSPLITSING VAN DE POST 670/3</b>		
<i>1. Belastingen op het resultaat van het boekjaar</i>	9134	
<i>a. Verschuldigde of betaalde belastingen voorheffingen</i>	9135	
<i>c. Geraamde belastingssupplementen</i>	9137	
<i>2. Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren</i>	9138	
<i>a. Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen</i>	9139	

### XVI. BELASTINGEN OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>A. De belasting over de toegevoegde waarde in rekening gebracht :</b>			
<i>1. aan de onderneming (aftrekbaar)</i>	9145	3 878,73	5 305,49
<i>2. door de onderneming</i>	9146	93 164,47	104 246,49
<b>B. De ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van :</b>			
<i>1. bedrijfsvoorheffing</i>	9147	2 609 655,17	2 646 396,15
<i>2. roerende voorheffing</i>	9148		

## XVII. NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar	
		als waarborg voor schulden en verplichtingen	
Zakelijke zekerheden die door de onderneming werden gesteld of onherroepelijk beloofd op haar eigen activa.		van de onderneming	van derden
<i>Pand op andere activa</i>			
- boekwaarde van de in pand gegeven activa	919	3 733 454,29	18 017,37

### *Belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen*

- Verplichtingen t.o.v. SHM's - huursector : 367 613 111,77 euro
- Verplichtingen t.o.v. SHM's - koopsector : 28 356 121,09 euro
- Verplichtingen t.o.v. particulieren (hypothecair krediet) : 38 247 847,58 euro

### *Rechten en verplichtingen van de VMSW in de EVE/SKV-constructie:*

- de waarborg van de VMSW aan de NV EVE tot betaling van de mijnwerkerssubsidies indien een SKV in gebreke blijft met deze prefinanciering aan de NV EVE. Tot zekerheid van de nakoming van deze garantie geeft de VMSW overheidsobligaties en liquide middelen in pand aan de NV EVE.
- de mogelijkheid op terugbetaling van de eventuele tussenkomsten in het kader van deze waarborgregeling op de betrokken SKV's, die echter achtergesteld is aan de rechten die NV EVE ten aanzien van de SKV's kan doen gelden.

## XVIII. BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
1. Financiële vaste activa	925	6 289 373,25	6 289 373,25
- Deelnemingen	926	6 289 373,25	6 289 373,25

## XIX. FINANCIËLE BETREKKINGEN MET BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS

	Codes	Boekjaar
D. Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon :		
- aan bestuurders en zaakvoerders	9503	24 027,57

## 4. SOCIALE BALANS

In voorkomende geval, het nummer waaronder de onderneming is ingeschreven bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid (RSZ-nummer) : 096-0829024-07

### I. STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

#### A. WERKNEMERS INGESCHEVEN IN HET PERSONEELSREGISTER

1. Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	4. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	210,4	64,8	241,3	257,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	323 224	47 512	370 736	394 922
Personeelskosten	102	9 640 789,34	1 416 658,14	11 057 447,48	11 412 272,34
Voordelen bovenop het loon	103	xxxxxxx	xxxxxxx		
<b>2. Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>					
	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten	
a. Aantal werknemers ingeschreven in het personeelsregister	105	200	64	234,5	
b. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst					
<i>Overeenkomst voor een onbepaalde tijd</i>	110	185	51	209,3	
<i>Overeenkomst voor een bepaalde tijd</i>	111	8	3	10,6	
<i>Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk</i>	112				
<i>Vervangingsovereenkomst</i>	113	7	10	14,6	
c. Volgens het geslacht					
<i>Mannen</i>	120	109	12	113,6	
<i>Vrouwen</i>	121	91	52	120,9	
d. Volgens de beroeps categorie					
<i>Directiepersoneel</i>	130	6	0	6,0	
<i>Bedienden</i>	134	192	64	226,5	
<i>Arbeiders</i>	132	2		2,0	
<i>Andere</i>	133				

#### B. UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKING VAN DE ONDERNEMING GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de onderneming (in duizenden franken)	152		

## II. TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

A. INGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>a. Aantal werknemers die tijdens het boekjaar in het personeelsregister werden ingeschreven</b>	<b>205</b>	<b>59</b>	<b>10</b>	<b>63,8</b>
<b>b. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
<i>Overeenkomst voor een onbepaalde tijd</i>	210	37	5	39,8
<i>Overeenkomst voor een bepaalde tijd</i>	211	18		18,0
<i>Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk</i>	212			
<i>Vervangingsovereenkomst</i>	213	4	5	6,5
<b>c. Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
<i>Mannen : lager onderwijs</i>	220	1		1,0
<i>secundair onderwijs</i>	221	18		18,0
<i>hoger niet-universitair onderwijs</i>	222	5		5,0
<i>universitair onderwijs</i>	223	10	1	10,8
<i>Vrouwen : lager onderwijs</i>	230	1	1	1,6
<i>secundair onderwijs</i>	231	18	7	20,9
<i>hoger niet-universitair onderwijs</i>	232	3	1	3,5
<i>universitair onderwijs</i>	233	3		3,0
<b>B. UITGETREDEN</b>	<b>Codes</b>	<b>1. Voltijds</b>	<b>2. Deeltijds</b>	<b>3. Totaal in voltijdse equivalenten</b>
<b>a. Aantal werknemers met een in het personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam</b>	<b>305</b>	<b>64</b>	<b>27</b>	<b>78,7</b>
<b>b. Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
<i>Overeenkomst voor een onbepaalde tijd</i>	310	41	18	51,2
<i>Overeenkomst voor een bepaalde tijd</i>	311	18		18,0
<i>Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk</i>	312			
<i>Vervangingsovereenkomst</i>	313	5	9	9,5
<b>c. Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
<i>Mannen : lager onderwijs</i>	320			
<i>secundair onderwijs</i>	321	8	3	9,5
<i>hoger niet-universitair onderwijs</i>	322	6		6,0
<i>universitair onderwijs</i>	323	10	3	11,8
<i>Vrouwen : lager onderwijs</i>	330	3	5	5,8
<i>secundair onderwijs</i>	331	25	10	29,8
<i>hoger niet-universitair onderwijs</i>	332	8	5	11,2
<i>universitair onderwijs</i>	333	4	1	4,6
<b>d. Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst</b>				
<i>Pensioen</i>	340	1	1	1,1
<i>Brugpensioen</i>	341			
<i>Afdanking</i>	342			
<i>Andere reden</i>	343	63	26	77,6
<i>waarvan : het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming</i>	350			



### III. STAAT OVER HET GEBRUIK VAN DE MAATREGELEN TEN GUNSTE VAN DE WERKGELEGENHEID TIJDENS HET BOEKJAAR

MAATREGELEN TEN GUNSTE VAN DE WERKGELEGENHEID	Codes	Aantal betrokken werknemers		3. Bedrag van het financiële voordeel
		1. Aantal	2. in voltijdse equivalenten	
<b>1. Maatregelen met een financieel voordeel</b>				
1.1 Voordeelbanenplan	414			
1.2 Conventioneel halftijds brugpensioen	411			
1.3 Volledige loopbaanonderbreking	412	10	4,8	14 800,00
1.4 Vermindering van de arbeidsprestaties	413	21	6,7	27 700,00
1.5 Sociale Maribel	415			
1.6 Structurele vermindering van de sociale bijdragen	416			
1.7 Doorstromingsprogramma's	417			
1.8 Dienstenbanen	418			
1.9 Overeenkomst werkopleiding	503			
1.10 Leerovereenkomst	504			
1.11 Startbaanovereenkomst	419			
<b>2. Andere maatregelen</b>				
2.1 Stage der jongeren	502			
2.2 Opeenvolgende arbeidsovereenkomsten voor een bepaalde tijd	505			
2.3 Conventioneel brugpensioen	506			
2.4 Vermindering van de persoonlijke bijdragen van sociale zekerheid aan werknemers met lage lonen	507			
<b>Aantal werknemers betrokken bij één of meerdere maatregelen ten gunste van de werkgelegenheid :</b>				
- totaal voor het boekjaar	550	31	11,5	
- totaal voor het vorige boekjaar	550P	24	10,0	

### IV. INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de opleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
1. Aantal betrokken werknemers	5801	52	5811	50
2. Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	1 147	5812	571
3. Kosten voor de onderneming	5803	25 990,84	5813	12 995,42

## ACTIEF

### VASTE ACTIVA

Alle afschrijvingen op vaste activa worden lineair en pro-rata temporis berekend, vanaf de maand dat de activa in gebruik worden genomen.

#### Immateriële vaste activa

- Kosten van computer-software worden geactiveerd vanaf 619,73 euro per eenheid.
- De afschrijvingen worden vanaf 1998 als volgt berekend : lineair over 3 jaar. Voor de software aangekocht vóór 1998 zal de boekhoudkundige waarde op 01/01/1998 lineair worden afgeschreven over de resterende levensduur berekend volgens de nieuwe afschrijvingstermijn.

#### Materiële vaste activa

- De materiële vaste activa omvatten :
  - A. Terreinen en gebouwen
  - B. Installaties, machines en uitrusting
  - C. Meubilair en materiaal
  - D. Vaste activa in leasing of op grond van een soortgelijk recht (niet aanwezig bij de VMSW)
  - E. Andere materiële vaste activa
  - F. Vaste activa in aanbouw en vooruitbetalingen (niet aanwezig bij de VMSW)
- Aankopen worden in de regel geactiveerd wanneer de eenheidsprijs hoger is dan 619,73 euro. Bepaalde aankopen met een eenheidsprijs kleiner dan 619,73 euro worden soms toch geactiveerd omdat ze een onderdeel vormen van een groter geheel waarvan de totale kostprijs wel veel hoger is dan 619,73 euro. De aankopen worden voor de aankoopwaarde, het bedrag van de niet afgetrokken BTW inbegrepen, op het actief van de balans geboekt.
- Kosten ten gevolge van verbetering en onderhoud mogen worden geactiveerd op voorwaarde dat deze meer dan 50 % van de vervangingswaarde van het oorspronkelijk actief bedragen en deze kosten verondersteld worden :
  - 1) de capaciteit te verhogen en /of
  - 2) de technische mogelijkheden te verbeteren en/of
  - 3) de oorspronkelijke geschatte levensduur te verlengen en/of
  - 4) het actief in overeenstemming te brengen met veiligheidsvoorschriften en/of milieureglementeringen.Courante onderhouds- en herstellingswerken worden volledig ten laste van de resultatenrekening genomen in het jaar dat ze werden uitgevoerd.
- Materiële vaste activa kunnen worden geherwaardeerd wanneer blijkt dat de marktwaarde op een duurzame wijze hoger zou liggen dan de boekwaarde. Deze correctie wordt geboekt tegenover de rubriek herwaarderingsmeerwaarden op de passiefzijde van de balans.

De herwaarderingsmeerwaarden worden afgeschreven over de resterende levensduur van het actiefbestanddeel rechtstreeks tegenover de initiële geboekte meerwaarde op de balans.

Bij een latere waardevermindering mag de herwaarderingsmeerwaarde worden afgeboekt tot beloop van het nog niet afgeschreven gedeelte van de meerwaarde.

## **A. Terreinen en gebouwen**

De aankopen worden voor hun aankoopwaarde of bouwwaarde op het actief van de balans geboekt, het bedrag van de niet afgetrokken BTW met betrekking tot de gebouwen inbegrepen.

De afschrijvingen worden als volgt berekend :

- de administratief gebouwen : lineair over 33 jaar;
- de inrichting van de administratieve gebouwen : lineair over 10 jaar;
- de verhuurde gebouwen : lineair over 66 jaar;
  - \* vanaf 1970 voor de woningen te Wachtebeke;
  - \* vanaf 1975 voor de woningen te Knokke-Heist;
  - \* vanaf 1970 voor de woningen te Zelzate;
  - \* vanaf 1971 voor de appartementen te Zelzate.
- de gevelrenovatie van de verhuurde woningen te Wachtebeke : lineair over 50 jaar vanaf 1986;
- de herwaarderingsmeerwaarden van de verhuurde woningen geboekt in 1990: lineair over de resterende afschrijvingsduur van de gebouwen;
- de aanschaffingsprijs van wederingekochte woningen wordt afgeschreven over de resterende levensduur van de verhuurde gebouwen;
- het gebouw gelegen te Dilsen : lineair over 66 jaar;
- de tentoonstellingsruimte te Oostende "Stene" : lineair over 30 jaar.

## **B. Installaties, machines en uitrusting**

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

- installaties en machines Koloniënstraat : lineair over 10 jaar;
- telefooninstallatie : lineair over 5 jaar;
- computer-hardware : lineair over 3 jaar.

Voor de hardware aangekocht vóór 1998 zal de boekhoudkundige waarde op 01/01/1998 lineair worden afgeschreven over de resterende levensduur berekend volgens de nieuwe afschrijvingsduur.

## **C. Meubilair en rollend materieel**

De afschrijvingen worden als volgt berekend :

- meubilair : lineair over 10 jaar;
- computer-meubilair : lineair over 5 jaar;
- kantoomaterieel : lineair over 5 jaar;
- rollend materieel : lineair over 5 jaar.

## **E. Overige materiële vaste activa**

De afschrijvingen worden als volgt berekend :

- kosten van inrichting van gehuurde gebouwen : lineair over 10 jaar

## **Financiële vaste activa**

- De deelnemingen en aandelen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde.
- Waardevermindering in geval van duurzame minderwaarde rekening houdend met de vooruitzichten en de rentabiliteit van de onderneming
- De vorderingen en borgtochten in contanten worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

## VLOTTENDE ACTIVA

### Vorderingen op meer dan één jaar

- De vorderingen worden voor hun nominale waarde geboekt.
- Voor de hypothecaire debiteuren die op het einde van het boekjaar een achterstand vertonen van meer dan 2 500 euro of een achterstand ouder dan 360 dagen, wordt een waardevermindering geboekt die gelijk is aan het verschil tussen vordering (omloop + eisbare bedragen) en gedwongen openbare verkoopwaarde van de woning, voor zover dit verschil positief is. Voor al deze dossiers wordt niettemin een (bijkomende) forfaitaire waardevermindering geboekt die gelijk is aan de gemiddelde procedurekosten ten laste van de VMSW in het vorig jaar, afgerond op het hoger tiental.

### Vorraden en bestellingen in uitvoering

#### *Handelsgoederen:*

De voorraad documenten wordt gewaardeerd aan de aanschaffingswaarde.

#### *Onroerende goederen bestemd voor verkoop:*

De gronden worden geboekt op het actief van de balans, hetzij voor hun aankoopwaarde, inclusief de financiële intresten die in het verleden werden toegepast, hetzij voor de marktwaarde ingeval deze laatste lager is.

De gebouwen worden geboekt op het actief van de balans, hetzij voor hun bouwwaarde, hetzij voor hun marktwaarde indien deze lager is. De bouwwaarde omvat de niet afgetrokken BTW voor de gebouwen die niet binnen de bij artikel 12, par 2, van het BTW-wetboek gestelde termijnen konden verkocht worden.

### Vorderingen op ten hoogste één jaar

De vorderingen worden voor hun nominale waarde geboekt.

Het saldo van de dubieuze debiteuren wordt integraal als waardevermindering in het resultaat genomen.

### Geldbeleggingen

De vastrentende effecten worden gewaardeerd tegen hun aanschaffingswaarde. Wanneer evenwel hun actuariële rendement berekend bij de aankoop, met inachtneming van hun terugbetalingswaarde op de vervaldag, verschilt van hun nominale rendement, wordt het verschil tussen de aanschaffingswaarde en de terugbetalingswaarde pro rata temporis voor de resterende looptijd van de effecten in resultaat genomen als bestanddeel van de renteopbrengst van deze effecten en, naargelang van het geval, toegevoegd aan of afgetrokken van de aanschaffingswaarde van de effecten. De inresultaatneming van dat verschil gebeurt op geactualiseerde basis, uitgaande van het actuariële rendement bij aankoop. Een waardevermindering wordt geboekt indien de realisatiewaarde op balansdatum lager is dan de boekwaarde.

De tegoeden bij financiële instellingen, o.a. termijnrekeningen en schatkistcertificaten, worden voor hun nominale waarde opgenomen.

### Liquide middelen

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarden.

### Kapitaal

Het geplaatst kapitaal en als minpost het niet-opgevraagd kapitaal worden afzonderlijk opgenomen. Het saldo geeft het daadwerkelijk gestorte kapitaal.

### Reserves

Jaarlijks moet de wettelijke reserve worden verhoogd met 5% van de nettowinst totdat de wettelijke reserve 10% van het maatschappelijk kapitaal bedraagt.

### Kapitaalsubsidies

De kapitaalsubsidies worden gewaardeerd aan nominale waarde na aftrek van de uitgestelde belastingen.

Sinds 1994 ontvangt de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ter financiering van haar gewone investeringsprogramma's subsidies van het Vlaams Gewest, namelijk 69 % van het investeringsvolume voor de huursector en 28 % van het investeringsvolume voor de koopsector. Deze subsidies vervangen de jaarlijkse tussenkomst van het Vlaams Gewest in de intresten en aflossingslast van de leningen die de VMSW mocht uitschrijven met gewestwaarborg. Vanaf het programmajaar 1997 worden luidens het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997 de vaste subsidiespercentages vervangen door een variabele subsidie die gekoppeld wordt aan de evolutie van de lange termijnrente op het ogenblik dat de begroting vastgesteld wordt. Tijdens het dienstjaar worden de ontvangen subsidies rekening houdend met de uitgestelde belastingen ingeboekt. De subsidies worden verhoogd met de nog te ontvangen subsidies met betrekking tot de jaarlijkse afrekening, eveneens rekening houdend met de uitgestelde belastingen.

Deze subsidies worden afgeschreven volgens het hiernavolgend schema:

- Subsidies op de programma's vóór 1994 VB-sector : lineair over 68 jaar;
- Subsidies op de programma's vóór 1994 KV-sector : lineair over 25 jaar;
- Subsidies op de programma's vanaf 1994 VB-sector : lineair over 35 jaar;
- Subsidies op de programma's vanaf 1994 KV-sector, geboekt vóór 2002 : lineair over 25 jaar;
- Subsidies op de programma's vanaf 1994 KV-sector, geboekt vanaf 2002 : lineair over 20 jaar.

In het boekjaar 1995 werden de subsidies die betrekking hadden op betalingen verricht in 1994 voor 2/68sten en 2/25sten afgeschreven.

### Voorzieningen en uitgestelde belastingen

De hiernavolgende voorzieningen werden als volgt samengesteld :

- Voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoudswerken verhuurde woningen : 10 % van de basishuurprijzen.
- Voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoudswerken administratieve gebouwen: deze voorziening wordt aangelegd op basis van een schatting van werken die binnen de vijf jaar zullen worden verricht.
- Voorzieningen voor hangende geschillen : deze voorziening wordt samengesteld op basis van een inventaris die door de juridische dienst wordt opgesteld. In de gevallen waarin, bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria de waardering onvermijdelijk aleatoir is, wordt hiervan enkel melding gemaakt in de toelichting, wanneer de betrokken bedragen belangrijk zijn.
- Wiskundige reserves: de voorziening m.b.t. de verzekeringsportefeuille wordt samengesteld op basis van een berekening door een erkend actuaaris.

De uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies worden oorspronkelijk gewaardeerd tegen het normale bedrag van de belasting die erop zou zijn geheven indien die subsidies zouden zijn belast ten laste van het boekjaar waarin zij werden geboekt. De uitgestelde belastingen op kapitaalsubsidies worden geleidelijk afgeboekt, gelijkmatig met de afschrijving van de kapitaalsubsidies.

## Schulden op langer dan 1 jaar

De schulden op langer dan 1 jaar worden voor hun nominale waarde geboekt.

De leningen met gewestwaarborg opgenomen bij de banken in toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 06/04/94 (het nieuw financieringssysteem) worden voor de nominale waarde geboekt.

De premie voor het bekomen van de gewestwaarborg op leningen wordt onmiddellijk opgenomen in het resultaat.

De leningen uitgeschreven met staatswaarborg worden hernomen voor de werkelijk verschuldigde bedragen volgens de aflossingstabellen in 30 en 66 jaar. Deze leningen worden beheerd door ALESH.

Voor de leningen uitgeschreven met gewestwaarborg met uitzondering van de leningen met rentesubsidie wordt zowel de schuld tegenover de kapitaalmarkt als de schuld tegenover het Vlaams Gewest opgenomen in de balans. Aan actiefzijde is dan wel een vordering op het Vlaams Gewest opgenomen ter waarde van de uitstaande schuld tegenover de kapitaalmarkt.

## Schulden op ten hoogste 1 jaar

De schulden op ten hoogste 1 jaar worden voor hun nominale waarde geboekt.

# VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS VAN DE VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN OVER DE JAARREKENING OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2006

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van het mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

## Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2006. Opgesteld op basis van her in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 5 460 427 058,52 euro en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 23 817 172,56 euro.

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het besluitsorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid en oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van de vennootschap, alsook met haar procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de jaarrekening. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31 december 2006 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

## Bijkomende vermeldingen en inlichtingen

Het opstellen de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de vennootschap van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.

- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen. De verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Zaventem, 26 maart 2007

TCLM - Toelen, Cats, Morlie & Co

Commissaris

Luc Toelen

Bedrijfsrevisor

Wettelijk vertegenwoordiger