

# JAAARREKENING

VLAAMSE  
MAATSCHAPPIJ  
VOOR SOCIAAL  
WONEN

2015



**Vlaanderen**  
is sociaal wonen



# 1. VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE ALGEMENE VERGADERING OVER DE VERRICHTINGEN VAN HET DIENSTJAAR 2015 - FINANCIËEL GEDEELTE

## I. INLEIDING

De jaarrekening 2015 sluit af met een balanstotaal van 10.164.954.363,06 euro tegenover 9.176.864.562,73 euro in boekjaar 2014. Het resultaat van het boekjaar 2015 bedraagt 11.754.661,37 euro tegenover een resultaat van 746.505,78 euro einde 2014. De te bestemmen winst van het boekjaar werd toegevoegd aan de beschikbare reserves.

## II. BALANS

Hierna vindt u de grote rubrieken van de balans op 31 december 2015 vergeleken met de cijfers op 31 december 2014.

	31.12.2015	31.12.2014	Mutatie
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>10.164.954.363,06</b>	<b>9.176.864.562,73</b>	<b>988.089.800,33</b>
<b>Vaste activa</b>	<b>31.824.537,27</b>	<b>35.146.509,66</b>	<b>-3.321.972,39</b>
Immateriële vaste activa	3.010.375,07	2.168.353,90	842.021,17
Materiële vaste activa	25.290.499,10	29.455.317,06	-4.164.817,96
Financiële vaste activa	3.523.663,10	3.522.838,70	824,40
<b>Vlottende activa</b>	<b>10.133.129.825,79</b>	<b>9.141.718.053,07</b>	<b>991.411.772,72</b>
Vorderingen op meer dan één jaar	9.333.139.338,86	8.586.734.582,36	746.404.756,50
Vorraden	14.982.123,23	15.220.674,09	-238.550,86
Vorderingen op ten hoogste één jaar	393.653.311,29	389.330.365,71	4.322.945,58
Geldbeleggingen	217.304.434,65	93.038.820,65	124.265.614,00
Liquide middelen	151.203.206,15	32.634.175,15	118.569.031,00
Overlopende rekeningen	22.847.411,61	24.759.435,11	-1.912.023,50

	31.12.2015	31.12.2014	Mutatie
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>10.164.954.363,06</b>	<b>9.176.864.562,73</b>	<b>988.089.800,33</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>2.278.125.441,76</b>	<b>2.302.495.002,25</b>	<b>-24.369.560,49</b>
Kapitaal	133.065.125,00	133.065.125,00	0,00
Herwaarderingsmeerwaarden	5.621.877,35	5.621.877,35	0,00
Reserves	908.683.727,79	896.929.066,42	11.754.661,37
Kapitaalsubsidies	1.230.754.711,62	1.266.878.933,48	-36.124.221,86
<b>Voorzieningen en uitgestelde belastingen</b>	<b>87.890.298,77</b>	<b>87.798.914,06</b>	<b>91.384,71</b>
Voorzieningen voor risico's en kosten	21.046.723,68	18.993.008,97	2.053.714,71
Uitgestelde belastingen	66.843.575,09	68.805.905,09	-1.962.330,00
<b>Schulden</b>	<b>7.798.938.622,53</b>	<b>6.786.570.646,42</b>	<b>1.012.367.976,11</b>
Schulden op meer dan één jaar	6.872.346.889,67	5.896.939.478,73	975.407.410,94
Schulden op ten hoogste één jaar	794.536.730,19	757.988.803,91	36.547.926,28
Overlopende rekeningen	132.055.002,67	131.642.363,78	412.638,89

## ACTIVA: 10.164.954.363 EUR

### IMMATERIELE VASTE ACTIVA: 3.010.375 EUR

In 2015 werd voor 2,1 miljoen euro geïnvesteerd in software. De projecten kaderen in de optie van Vlaanderen om "radicaal digitaal" te gaan.

### MATERIELE VASTE ACTIVA: 25.290.499 EUR

De materiële vaste activa dalen ten opzichte van 2014 met afgerond 4,2 miljoen euro.

De belangrijkste reden hiervoor zijn de desinvesteringen. Het aanhouden van eigen patrimonium wordt niet meer als een kerntaak aanzien. Daarom worden gebouwen en gronden verkocht of in erfpacht gegeven. Zo werd in 2015 een verkoopcompromis afgesloten voor twee percelen grond en drie appartementsgebouwen in de Haarsnijderslaan te Lokeren en een appartementsgebouw op het Hoogbouwplein te Zelzate.

	Lokeren: gronden en appartementen	Zelzate: appartementen	Totaal
Verkoopprijs	6.776.984,21	2.585.233,25	9.362.217,46
Boekwaarde: grond, gebouwen	-8.755.568,26	-912.598,79	-9.668.167,05
Terugname geboekte waardevermindering		262.148,00	262.148,00
<b>Meer-/minderwaarde</b>	<b>-1.978.584,05</b>	<b>1.934.782,46</b>	<b>-43.801,59</b>

### FINANCIELE VASTE ACTIVA: 3.523.663 EUR

De deelnemingen in Domus Flandria en in Atrium 1 en 2 zijn gewaardeerd aan aanschaffingswaarde.

### VORDERINGEN: LANGE TERMIJN + KORTE TERMIJN: 9.726.792.650 EUR

#### Vorderingen op SHM's: 7.211.359.740 EUR leningen + 5.699.051 EUR negatieve rekening-courant

Het saldo van de uitstaande leningen aan sociale huisvestingsmaatschappijen steeg met 594 miljoen euro (8,98%).

Een aantal sociale huisvestingsmaatschappijen vertoont op jaareinde een negatief rekening-courantsaldo voor een totaalbedrag van 5,7 miljoen euro.

#### Hypothecaire vorderingen: 2.484.466.008 EUR

Het uitstaand saldo aan hypothecaire vorderingen bedraagt 2.484 miljoen euro. Hierin is afgerond 1,3 miljoen euro aan waardeverminderingen opgenomen voor dossiers in achterstand. Het uitstaand saldo is in vergelijking met einde 2014 gestegen met 210,7 miljoen euro. Er werden in 2015 2.398 hypothecaire akten verleden, tegen 3.895 in 2014. De reden voor het lagere aantal akten is een budgetstop in het najaar.

#### Vordering infrastructuurwerken: 1.712.602 EUR

Deze vorderingsrekening heeft betrekking op de infrastructuurwerken waarbij de VMSW bouwheer is. Deze werken worden voor 100% gesubsidieerd door de Vlaamse overheid, maar de facturen staan wel op naam van VMSW als bouwheer.

#### Nog te ontvangen kapitaal- en rentesubsidies: 9.413.367 EUR

Dit betreft vnl. interestsubsidies die de VMSW moet vorderen van het Vlaamse Gewest voor gesubsidieerde investeringsprogramma's in de koop- en de huursector.

#### Nog te ontvangen tussenkomst FS3: 1.581.809 EUR

De VMSW is doorgeefluik aan de sociale woonactoren voor een tussenkomst in het financieringssysteem FS3 voor de huursector. De woonactor betaalt de VMSW een marktconforme rentevoet, maar krijgt tegelijk een tussenkomst die de rentelast op 0% brengt in de opnamefase en op -1% in de aflossingsfase.

Vanaf 2016 volgt een nieuwe wijze van financieren omdat de VMSW binnen de perimeter van de Vlaamse overheid valt. Maar voor 2015 is uitgegaan van het oude systeem.

## **VOORRADEN: 14.982.123 EUR**

De grootste post binnen deze rubriek betreft het rollend grondfonds. De doelstelling was om in Vlabinvestgebied en in andere gebieden aangeduid door de Vlaamse regering grootschalige projecten op touw te zetten voor de realisatie van sociaal en andersoortig (woon)aanbod. De inventaris bleef ongewijzigd tegenover einde 2014: 12.766.194 euro. De Vlaamse Regering heeft het ondertussen mogelijk gemaakt voor woonactoren om deze gronden van de VMSW over te nemen met een FS3-financiering.

De tweede grootste post betreft de gronden sociale last. Die heeft de VMSW verworven in het cascadesysteem in uitvoering van het Grond- en Pandenbeleid. De inventaris bedraagt 2.437.713 euro. Met het arrest van 7 november 2013 vernietigde het Grondwettelijk Hof met terugwerkende kracht de uitvoeringswijzen van de sociale last.

## **GELDBELEGGINGEN: 217.304.435 EUR / LIQUIDE MIDDELEN: 151.203.206 EUR**

De liquide middelen bestaan uit de saldi aangehouden op bankrekeningen en in kas. In de geldbeleggingen zitten 37,4 miljoen euro aan obligaties en 179,9 miljoen euro aan termijndeposito's en rubriekrekeningen.

## **OVERLOPENDE REKENINGEN: 22.847.412 EUR**

De overlopende rekeningen van het actief bevatten de verkregen opbrengsten, zoals interesten op termijndeposito's en obligaties, interesten van vorderingen op sociale huisvestingsmaatschappijen en hypothecair krediet aan particulieren. Het bevat ook de over te dragen kosten zoals voor huur, verzekeringen, onderhoud.

## **PASSIVA: 10.164.954.363 EUR**

### **KAPITAAL: 133.065.125 EUR**

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 133.065.125 euro.

### **HERWAARDERINGSMEERWAARDEN: 5.621.877 EUR**

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

### **RESERVES: 908.683.727 EUR**

Het resultaat van het boekjaar 2015 bedraagt 11.754.661,37 euro. Deze winst is toegevoegd aan de beschikbare reserves. De resultatenrekening wordt besproken in punt 3.

### **KAPITAALSUBSIDIES: 1.230.754.712 EUR / UITGESTELDE BELASTINGEN: 66.843.575 EUR**

De kapitaalsubsidies worden geboekt tegen nominale waarde na aftrek van de uitgestelde belastingen. De subsidies en uitgestelde belastingen worden afgeschreven over de looptijd van het onderliggend actief. Subsidies worden op die manier gespreid belast naarmate ze via afschrijvingen als opbrengst in de resultatenrekening worden opgenomen.

### **VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN: 21.046.724 EUR**

De grootste post is de voorziening voor **marktrisico**. Die bedraagt 18.028.399 euro. De VMSW moet een blijvende ondersteuning bieden aan sociale huisvestingsmaatschappijen ook wanneer ze het financieel moeilijk krijgen. Er wordt verondersteld dat 0,25% van de uitstaande vorderingen op sociale huisvestingsmaatschappijen risicodragend is. Dat is een rekenregel in gebruik sinds 2005.

Een andere grotere post is de voorziening voor **hangende geschillen**: 1.135.682 euro. Die betreft bouwgeschillen en geschillen over infrastructuurwerken. Op basis van een opvolgingslijst van de juridische dienst wordt de provisie periodiek aangepast.

De voorziening voor **hypothecaire dossiers in achterstand** is gestegen tot 127.500 euro. Voor elk hypothecair dossier in achterstand waarvoor een waardevermindering aangelegd wordt, worden de nog opvraagbare leningsbedragen en een inschatting van de procedurekosten ten laste van de VMSW als voorziening opgenomen.

De provisie voor het **administratieve gebouw** werd in het verleden opgebouwd op basis van ramingen van de kostprijs van geplande

werkzaamheden. Maar vermits het gebouw verkocht zal worden, zijn alle provisies daarvoor teruggenomen, behalve eentje voor een werk dat nog voor de verkoop uitgevoerd moet worden.

### **SCHULDEN: LANGE TERMIJN + KORTE TERMIJN: 7.666.883.620 EUR**

#### **Leningen bij kredietinstellingen: 5.864.182.203 EUR**

In boekjaar 2015 werd 650,5 miljoen euro leningen afgesloten bij financiële instellingen voor verschillende investeringssystemen en er werd voor 252,5 miljoen euro aan kapitaal afgelost.

#### **Overige leningen: 1.198.020.215 EUR**

Sinds midden 2015 gaat de VMSW niet langer zelf leningen aan op de kapitaalmarkt. Het Vlaams Gewest leende de VMSW 400 miljoen euro tegen 0% onder verschillende financieringssystemen voor investeringen in de huur- en koopsector.

Daarnaast is ook de financiering via Vlaams Financieringsfonds nog actief. Alle andere leningen bij EGKS, ALESH en oudere schulden bij het Vlaamse Gewest zijn aflopend.

#### **Handelsschulden: 4.118.176 EUR**

Onder de handelsschulden staan de openstaande facturen op het jaareinde voor leveranciers. Ook de facturen voor infrastructuurwerken maken hier deel van uit.

#### **Saldi op verschillende rekeningen-courant: 579.085.426 EUR**

Op de gewone rekening-courant staat 421,4 miljoen euro uit. Dit is 71,3 miljoen euro meer dan op jaareinde 2014. Ook de rekening-courant lange termijn is gestegen met 1 miljoen euro: in 2016 wordt 96,3 miljoen euro belegd bij VMSW tegen 0,053%.

Op de rekening-courant huurwaarborgen staat 61,3 miljoen euro aan huurwaarborgen. De VMSW beheert deze bedragen voor rekening van 63 sociale huisvestingsmaatschappijen.

#### **Fonds voor de financiering van de VMSW: -1.164.927 EURO**

Het besluit tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van sociale woonactoren in de financiering van de VMSW bepaalt dat de VMSW een intern financieringsfonds beheert waarin inkomsten en uitgaven van de beheersvergoeding afzonderlijk worden geboekt. Die beheersvergoeding bestaat voornamelijk uit drie grote groepen vergoedingen:

- voor dienstverlening gekoppeld aan de leningen die de VMSW verstrekt
- voor ondersteuning van verhuuractiviteiten
- voor de ondersteuning van verkoopactiviteiten.

De VMSW mag jaarlijks een bedrag putten uit dit fonds voor de financiering van haar werkingskosten. In 2015 ging het om een kleine 14,4 miljoen euro. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd, maar voor 2015 bedroeg de index 0%.

Het systeem startte op in 2012. Eerst werd – zoals verwacht – te weinig ontvangen in het fonds, maar dit tekort wordt – zoals verwacht – langzaam weggewerkt. Voor het resterende tekort van -1.164.927 euro is een waardevermindering geboekt.

<b>FONDS VOOR DE FINANCIERING VAN DE VMSW</b>				
<b>Bewegingen uit:</b>	<b>2012+2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Cumul</b>
Som geïnde beheersvergoedingen	21.084.240,10	16.888.752,84	18.049.701,92	56.022.694,86
Afname uit het fonds	28.409.621,69	14.389.000,00	14.389.000,00	57.187.621,69
<b>+Overschot/-Tekort</b>	<b>-7.325.381,59</b>	<b>2.499.752,84</b>	<b>3.660.701,92</b>	<b>-1.164.926,83</b>

#### **Premies: 13.613.983 EUR**

De VMSW is doorgeefluik voor een aantal subsidiesystemen, in uitvoering van het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 december 2011 voor rationeel energiegebruik, of het besluit van de Vlaamse Regering van 29 november 2013 voor de toekenning van subsidies vanuit het Vlaams Klimaatfonds.

### **OVERLOPENDE REKENINGEN: 132.055.003 EUR**

Deze overlopende rekeningen bevatten de toe te rekenen kosten, zoals interesten op leningen bij financiële instellingen, interesten op interestruilovereenkomsten, toe te kennen fee voor huurwaarborgen, en de over te dragen opbrengsten, zoals interesten op beleggingen.

### III. RESULTATENREKENING

#### WINST VAN HET BOEKJAAR

	31.12.2015	31.12.2014	Mutatie
Bedrijfswinst	-10.198.228,40	-10.348.632,74	150.404,34
Financiële winst	18.462.864,44	7.187.296,83	11.275.567,61
<b>Winst uit normale bedrijfsuitoefening</b>	<b>8.264.636,04</b>	<b>-3.161.335,91</b>	<b>11.425.971,95</b>
Uitzonderlijke winst	-233.829,07	248.999,58	-482.828,65
<b>Winst van het boekjaar vóór belastingen</b>	<b>8.030.806,97</b>	<b>-2.912.336,33</b>	<b>10.943.143,30</b>
Onttrekking aan uitgestelde belastingen	3.723.854,40	3.658.842,11	65.012,29
Belastingen op het resultaat	0,00	0,00	0,00
<b>Resultaat van het boekjaar</b>	<b>11.754.661,37</b>	<b>746.505,78</b>	<b>11.008.155,59</b>

Boekjaar 2015 sluit af met een winst van 11.754.661 euro. Dat is 11,008 miljoen euro meer dan in boekjaar 2014.

Het resultaat van het boekjaar wordt samengesteld uit 3 onderdelen: het bedrijfsresultaat, het financieel resultaat en het uitzonderlijk resultaat. De stijging van het resultaat van het boekjaar is te situeren binnen het financieel resultaat

#### BEDRIJFSRESULTAAT

	31.12.2015	31.12.2014	Mutatie
Bedrijfsopbrengsten	18.754.716,05	17.804.927,79	949.788,26
Bedrijfskosten	28.952.944,45	28.153.560,53	799.383,92
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-10.198.228,40</b>	<b>-10.348.632,74</b>	<b>150.404,34</b>

Het bedrijfsresultaat vertoont een negatief teken, omdat de belangrijkste werkingskosten van de vennootschap worden geregistreerd binnen de bedrijfskosten, terwijl de vennootschap haar opbrengsten vooral behaalt binnen de financiële opbrengsten. Het gemiddelde aantal VTE is in 2015 gedaald met 9,41 ten opzichte van 2014. De kostendaling die daarmee samenhangt wordt weliswaar deels gecompenseerd door verhogingen in de functionele loopbaan.

#### FINANCIEEL RESULTAAT

	31.12.2015	31.12.2014	Mutatie
Financiële opbrengsten	267.613.736,80	247.966.321,09	19.647.415,71
Financiële kosten	249.150.872,36	240.779.024,26	8.371.848,10
<b>Financieel resultaat</b>	<b>18.462.864,44</b>	<b>7.187.296,83</b>	<b>11.275.567,61</b>

Het financieel resultaat is 18,463 miljoen euro. Dit is een stijging met 11,276 miljoen euro t.o.v. boekjaar 2014.

De **financiële opbrengsten** zijn gestegen met 19,647 miljoen euro. Vooral de interesten op kredieten aan sociale woonactoren maken een verschil: door de overgang van renteloze leningen onder het financieringssysteem NFS2 naar rentedragende leningen binnen het financieringssysteem FS3. Totaal – bekeken over alle types leningen aan woonactoren – wordt 13,8 miljoen euro meer interest ontvangen op verstrekte leningen.

Interest op hypothecaire vorderingen stijgen met 3,6 miljoen euro. De stijging is vooral toe te wijzen aan het grotere volume aan leningen.

De **financiële kosten** stijgen met 8,371 miljoen euro. Boekjaar 2015 wordt gekenmerkt door lagere financiële kosten op vlak van premies gewestwaarborg. De reden is hier de nieuwe wijze van financieren: tot midden 2015 leende de VMSW bij financiële instellingen met 100% gewestwaarborg. Hiervoor werd een premie betaald. In de tweede jaarhelft leende de VMSW bij het Vlaamse Gewest. De interesten op rekeningen-courant waren ook zeer laag, omdat het tarief gekoppeld is aan de marktrente. Zoals bekend, is de marktrente historisch laag.

Maar de grootste post binnen deze rubriek betreft de interesten op leningen bij financiële instellingen. Die stijgen met 9,1 miljoen euro door de grotere uitstaande schuld. Vermits de VMSW in de toekomst leent bij het Vlaamse Gewest – momenteel tegen 0% - zou deze post zich moeten stabiliseren.

### UITZONDERLIJK RESULTAAT

	31.12.2015	31.12.2014	Mutatie
Uitzonderlijke opbrengsten	1.967.630,45	326.435,94	1.641.194,51
Uitzonderlijke kosten	2.201.459,52	77.436,36	2.124.023,16
<b>Uitzonderlijk resultaat</b>	<b>-233.829,07</b>	<b>248.999,58</b>	<b>-482.828,65</b>

Specifiek binnen het uitzonderlijk resultaat, zijn de meerwaarden (uitzonderlijke opbrengsten) of minderwaarden (uitzonderlijke kosten) n.a.v. de verkoopcompromissen voor het patrimonium te Zelzate en Lokeren. Globaal heffen zij elkaar ongeveer op. Daarnaast vinden we onder de uitzonderlijke kosten als belangrijkste andere bedrag de betaling van 204.975 euro in uitvoering van een arrest bij een infrastructuurgeschil over de wetgeving overheidsopdrachten.

### IV. BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

De te bestemmen winst, 11.754.661,37 euro werd toegevoegd aan de beschikbare reserves in overeenstemming met de statuten.

### V. UITSPLITSING VAN HET RESULTAAT VOLGENS FINANCIERINGSFONDS

Het globale resultaat kan als volgt over de verschillende fondsen uitgesplitst worden:

UITSPLITSING VAN HET RESULTAAT VOLGENS FINANCIERINGSFONDS			
	2015	2014	Vershil
ALESH	-10.258.653,90	-10.601.652,72	342.998,82
NFS-Koop	2.624.158,29	-3.653.961,73	6.278.120,02
NFS1-Huur	1.925.491,85	2.618.848,26	-693.356,41
NFS2-Huur	834.378,57	-637.210,33	1.471.588,90
FS3-Huur	3.429.730,57	-1.653.266,59	5.082.997,16
VMSW excl. fondsen	13.199.555,99	14.673.748,89	-1.474.192,90
<b>Totaal</b>	<b>11.754.661,37</b>	<b>746.505,78</b>	<b>11.008.155,59</b>



## 2. BALANS NA WINSTVERDELING

ACTIVA	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>20/28</b>	<b>31.824.537,27</b>	<b>35.146.509,66</b>
<b>Oprichtingskosten</b>	<b>20</b>		
<b>Immateriële vaste activa</b>	<b>21</b>	<b>3.010.375,07</b>	<b>2.168.353,90</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	<b>22/27</b>	<b>25.290.499,10</b>	<b>29.455.317,06</b>
Terreinen en gebouwen	22	19.928.545,71	28.630.234,17
Installaties, machines en uitrusting	23	391.480,00	705.291,76
Meubilair en rollend materieel	24	126.908,85	119.791,13
Overige materiële vaste activa	26	4.843.564,54	0,00
<b>Financiële vaste activa</b>	<b>28</b>	<b>3.523.663,10</b>	<b>3.522.838,70</b>
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	282/3	3.521.665,44	3.521.665,44
Deelnemingen	282	3.521.665,44	3.521.665,44
Andere financiële vaste activa	284/8	1.997,66	1.173,26
Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8	1.997,66	1.173,26
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>29/58</b>	<b>10.133.129.825,79</b>	<b>9.141.718.053,07</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>	<b>29</b>	<b>9.333.139.338,86</b>	<b>8.586.734.582,36</b>
Overige vorderingen	291	9.333.139.338,86	8.586.734.582,36
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>	<b>3</b>	<b>14.982.123,23</b>	<b>15.220.674,09</b>
Vorraden	30/36	14.982.123,23	15.220.674,09
Handelsgoederen	34	17.844,88	20.441,03
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35	14.964.278,35	15.200.233,06
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>40/41</b>	<b>393.653.311,29</b>	<b>389.330.365,71</b>
Handelsvorderingen	40	206.403,96	332.769,93
Overige vorderingen	41	393.446.907,33	388.997.595,78
<b>Geldbeleggingen</b>	<b>50/53</b>	<b>217.304.434,65</b>	<b>93.038.820,65</b>
Overige beleggingen	51/53	217.304.434,65	93.038.820,65
<b>Liquide middelen</b>	<b>54/58</b>	<b>151.203.206,15</b>	<b>32.634.175,15</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	<b>490/1</b>	<b>22.847.411,61</b>	<b>24.759.435,11</b>
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b>	<b>20/58</b>	<b>10.164.954.363,06</b>	<b>9.176.864.562,73</b>

PASSIVA	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>10/15</b>	<b>2.278.125.441,76</b>	<b>2.302.495.002,25</b>
<b>Kapitaal</b>	<b>10</b>	<b>133.065.125,00</b>	<b>133.065.125,00</b>
Geplaatst kapitaal	100	133.065.125,00	133.065.125,00
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>	<b>12</b>	<b>5.621.877,35</b>	<b>5.621.877,35</b>
<b>Reserves</b>	<b>13</b>	<b>908.683.727,79</b>	<b>896.929.066,42</b>
Wettelijke reserve	130	13.306.512,50	13.306.512,50
Belastingvrije reserves	132	40.557.108,59	40.557.108,59
Beschikbare reserves	133	854.820.106,70	843.065.445,33
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	<b>14</b>		
<b>Kapitaalsubsidies</b>	<b>15</b>	<b>1.230.754.711,62</b>	<b>1.266.878.933,48</b>
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	<b>16</b>	<b>87.890.298,77</b>	<b>87.798.914,06</b>
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>	<b>160/5</b>	<b>21.046.723,68</b>	<b>18.993.008,97</b>
Grote herstellings- en onderhoudskosten	162	1.755.142,17	1.053.690,54
Overige risico's en kosten	163/5	19.291.581,51	17.939.318,43
<b>Uitgestelde belastingen</b>	<b>168</b>	<b>66.843.575,09</b>	<b>68.805.905,09</b>
<b>SCHULDEN</b>	<b>17/49</b>	<b>7.798.938.622,53</b>	<b>6.786.570.646,42</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	<b>17</b>	<b>6.872.346.889,67</b>	<b>5.896.939.478,73</b>
Financiële schulden	170/4	6.810.945.648,90	5.838.789.463,39
Kredietinstellingen	173	5.642.378.156,87	5.213.634.203,43
Overige schulden	174	1.168.567.492,03	625.155.259,96
Overige schulden	178/9	61.401.240,77	58.150.015,34
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	<b>42/48</b>	<b>794.536.730,19</b>	<b>757.988.803,91</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	251.256.769,27	267.979.989,70
Financiële schulden	43	0,00	23.874.625,00
Overige leningen	439	0,00	23.874.625,00
Handelsschulden	44	4.118.176,26	3.030.916,71
Leveranciers	440/4	4.118.176,26	3.030.916,71
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	1.723.651,04	2.018.846,30
Belastingen	450/3	824.060,95	1.068.758,55
Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	899.590,09	950.087,75
Overige schulden	47/48	537.438.133,62	461.084.426,20
<b>Overlopende rekeningen</b>	<b>492/3</b>	<b>132.055.002,67</b>	<b>131.642.363,78</b>
<b>TOTAAL DER PASSIVA</b>	<b>10/49</b>	<b>10.164.954.363,06</b>	<b>9.176.864.562,73</b>

### 3. RESULTATENREKENING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>			
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>70/74</b>	<b>18.754.716,05</b>	<b>17.804.927,79</b>
Omzet	70	17.604.399,48	17.458.503,99
Voorraad goederen in bewerking en gereed product	71	0,00	41,03
Andere bedrijfsopbrengsten	74	1.150.316,57	346.382,77
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>			
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>60/64</b>	<b>28.952.944,45</b>	<b>28.153.560,53</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	2.596,15	11.454,78
Aankopen	600/8	3.811,50	573.538,13
Afname (toename) van de voorraad	609	-1.215,35	-562.083,35
Diensten en diverse goederen	61	10.039.817,94	8.574.353,88
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	16.688.592,12	17.315.859,97
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële activa	630	3.108.276,33	2.654.592,61
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen - Toevoegingen (terugnemingen)	631/4	239.665,43	0,00
Voorzieningen voor risico's en kosten - Toevoegingen (terugnemingen)	635/7	-1.606.987,21	-860.195,72
Andere bedrijfskosten	640/8	480.983,69	457.495,01
<b>BEDRIJFSWINST (VERLIES)</b>	<b>9901</b>	<b>(10.198.228,40)</b>	<b>(10.348.632,74)</b>
<b>FINANCIËLE OPBRENGSTEN</b>			
<b>Financiële opbrengsten</b>	<b>75</b>	<b>267.613.736,80</b>	<b>247.966.321,09</b>
Opbrengsten uit financiële vaste activa	750	407.976,24	522.783,21
Opbrengsten uit vlottende activa	751	183.158.448,96	166.876.919,38
Andere financiële opbrengsten	752/9	84.047.311,60	80.566.618,50
<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>			
<b>Financiële kosten</b>	<b>65</b>	<b>249.150.872,36</b>	<b>240.779.024,26</b>
Kosten van schulden	650	248.628.466,96	240.187.061,47
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen - Toevoegingen (terugnemingen)	651	520.788,73	509.876,50
Andere financiële kosten	652/9	1.616,67	82.086,29
<b>WINST (VERLIES) UIT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VOOR BELASTING</b>	<b>9902</b>	<b>8.264.636,04</b>	<b>-3.161.335,91</b>
<b>UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN</b>			
<b>Uitzonderlijke opbrengsten</b>	<b>76</b>	<b>1.967.630,45</b>	<b>326.435,94</b>
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa	763	1.944.145,34	206.997,92
Andere uitzonderlijke opbrengsten	764/9	23.485,11	119.438,02

UITZONDERLIJKE KOSTEN			
<b>Uitzonderlijke kosten</b>	<b>66</b>	<b>2.201.459,52</b>	<b>77.436,36</b>
Minderwaarde bij de realisatie van vaste activa	663	1.978.584,05	2.847,81
Andere uitzonderlijke kosten	664/8	222.875,47	74.588,55
<b>WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR VOOR BELASTING</b>	<b>9903</b>	<b>8.030.806,97</b>	<b>-2.912.336,33</b>
<b>ONTTREKKINGEN AAN DE UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	<b>780</b>	<b>3.723.854,40</b>	<b>3.658.842,11</b>
<b>OVERBOEKINGEN NAAR DE UITGESTELDE BELASTINGEN</b>	<b>680</b>		
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT			
<b>Belastingen op het resultaat</b>	<b>67/77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Belastingen	670/3	0,00	0,00
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	77		
<b>WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>9904</b>	<b>11.754.661,37</b>	<b>746.505,78</b>
<b>ONTTREKKING AAN DE BELASTINGVRIJE RESERVES</b>	<b>789</b>		
<b>OVERBOEKING NAAR DE BELASTINGVRIJE RESERVES</b>	<b>689</b>		
<b>TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>9905</b>	<b>11.754.661,37</b>	<b>746.505,78</b>

## 4. RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst-(verlies)saldo</b>	<b>9906</b>	<b>11.754.661,37</b>	<b>746.505,78</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(9905)	11.754.661,37	746.505,78
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>	<b>791/2</b>		
Aan het kapitaal en de uitgiftepremies	791		
Aan de reserves	792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>	<b>691/2</b>	<b>11.754.661,37</b>	<b>746.505,78</b>
Aan het kapitaal en de uitgiftepremies	691		
Aan de wettelijke reserves	6920		
Aan de overige reserves	6921	11.754.661,37	746.505,78
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	<b>(14)</b>		
<b>Tussenkomst van de vennoten (of de eigenaar) in het verlies</b>	<b>794</b>		
<b>Uit te keren winst</b>	<b>694/6</b>		
Vergoeding van het kapitaal	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Andere rechthebbenden	696		

## 5. TOELICHTING

### STAAT VAN DE IMMATERIELE VASTE ACTIVA

	Codes	Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortgelijke rechten (post 21)
<b>Aanschaffingswaarde</b>		
Per einde van het vorige boekjaar	8052P	14.083.299,00
Mutaties tijdens het boekjaar:		
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	2.148.212,03
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032	
<b>Per einde van het boekjaar</b>	<b>8052</b>	<b>16.231.511,03</b>
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)</b>		
Per einde van het vorige boekjaar	8122P	11.914.945,10
Geboekt	8072	1.306.190,86
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102	
<b>Per einde van het boekjaar</b>	<b>8122</b>	<b>13.221.135,96</b>
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	<b>211</b>	<b>3.010.375,07</b>

### STAAT VAN DE MATERIELE VASTE ACTIVA

	Codes	Terreinen en gebouwen (post 22)	Codes	Installaties, machines en uitrusting (post 23)
<b>Aanschaffingswaarde</b>				
Per einde van het vorige boekjaar	8191P	44.258.965,52	8192P	2.835.433,39
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	1.782.068,09	8162	73.039,79
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	11.158.716,65	8172	611.837,11
Overboeking van een post naar een andere	8181		8182	
<b>Per einde van het boekjaar</b>	<b>8191</b>	<b>34.882.316,96</b>	<b>8192</b>	<b>2.296.636,07</b>
<b>Meerwaarden</b>				
Per einde van het vorige boekjaar	8251P	5.548.403,60	8252P	
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Geboekt	8211		8212	
Afgeboekt	8231		8232	
<b>Per einde van het boekjaar</b>	<b>8251</b>	<b>5.548.403,60</b>	<b>8252</b>	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)</b>				
Per einde van het vorige boekjaar	8321P	21.177.134,95	8322P	2.130.141,63
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Geboekt	8271	1.270.549,07	8272	192.937,86
Teruggenomen	8281		8282	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	1.945.509,17	8302	417.923,42
<b>Per einde van het boekjaar</b>	<b>8321</b>	<b>20.502.174,85</b>	<b>8322</b>	<b>1.905.156,07</b>
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	<b>(22)</b>	<b>19.928.545,71</b>	<b>(23)</b>	<b>391.480,00</b>

	Codes	Meubilair en rollend materieel (post 24)	Codes	Overige materiële vaste activa (post 26)
<b>Aanschaffingswaarde</b>				
Per einde van het vorige boekjaar	8193P	1.807.625,45	8195P	47.608,10
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	45.716,26	8165	5.143.564,54
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		8175	
Overboeking van een post naar een andere	8183		8185	
<b>Per einde van het boekjaar</b>	<b>8193</b>	<b>1.853.341,71</b>	<b>8195</b>	<b>5.191.172,64</b>
<b>Meerwaarden</b>				
Per einde van het vorige boekjaar	8253P		8255P	
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Geboekt	8213		8215	
Afgeboekt	8233		8235	
<b>Per einde van het boekjaar</b>	<b>8253</b>		<b>8255</b>	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)</b>				
Per einde van het vorige boekjaar	8323P	1.687.834,32	8325P	47.608,10
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Geboekt	8273	38.598,54	8275	300.000,00
Teruggenomen	8283		8285	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		8305	
<b>Per einde van het boekjaar</b>	<b>8323</b>	<b>1.726.432,86</b>	<b>8325</b>	<b>347.608,10</b>
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	<b>(24)</b>	<b>126.908,85</b>	<b>(26)</b>	<b>4.843.564,54</b>

## STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Onder- nemingen met deelnemings- verhouding	Codes	Andere ondernemingen - vorderingen
<b>1. Deelnemingen en aandelen</b>		(post 282)		(post 284)
<b>Aanschaffingswaarde</b>				
Per einde van het vorige boekjaar	8392P	3.521.665,44	8393P	
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8362		8363	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372		8373	
<b>Per einde van het boekjaar</b>	<b>8392</b>	<b>3.521.665,44</b>	<b>8393</b>	
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	<b>(282)</b>	<b>3.521.665,44</b>	<b>(284)</b>	
<b>2. Vorderingen</b>		(post 283)		(post 285/8)
<b>Nettoboekwaarde per einde van het vorige boekjaar</b>	<b>283P</b>		<b>285/8P</b>	<b>1.173,26</b>
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Toevoegingen	8582		8583	836,80
Terugbetalingen	8583		8593	12,40
Overige mutaties			8633	
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b>	<b>(283)</b>		<b>(285/8)</b>	<b>1.997,66</b>

## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	rechtstreeks		dochter	Jaarrekening per	Munteenheid	Eigen vermogen	Nettoresultaat
	Aantal	%	%				
Domus Flandria NV, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel btw BE 0436 825 642	50.250	25,06		31.12.2014	EUR	15.975.435	949.039
Atrium 1 VBS Koloniënstraat 40, 1000 Brussel btw BE 0457 821 390	40	40,00		31.12.2014	EUR	80.856	279
Atrium 2 VBS Koloniënstraat 40, 1000 Brussel btw BE 0460 775 437	410	41,00		31.12.2014	EUR	61.973	6.197

## GELDBELEGGINGEN: OVERIGE BELEGGINGEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Aandelen</b>	<b>51</b>		
Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Niet-opgevraagd bedrag	8682		
<b>Vastrentende effecten</b>	<b>52</b>	<b>37.444.361,87</b>	<b>37.421.930,95</b>
<b>Termijnrekeningen bij kredietinstellingen</b>	<b>53</b>	<b>179.860.072,78</b>	<b>55.616.889,70</b>
Met een resterende looptijd of opzeggingstermijn van:			
Hoogstens één maand	8686	147.360.072,78	20.116.889,70
Meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687	32.500.000,00	
Meer dan één jaar	8688		35.500.000,00

## OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	Boekjaar
Verkregen interesten leningen aan sociale huisvestingsmaatschappijen	18.916.363,25
Verkregen interesten hypothecaire vorderingen	2.119.352,75

## STAAT VAN HET KAPITAAL

	Codes	Bedragen	Aantal
<b>Maatschappelijk kapitaal</b>			
<b>Geplaatst kapitaal</b>			
Per einde van het vorige boekjaar	100P	133.065.125,00	26.613.025
Per einde van het boekjaar	(100)	133.065.125,00	26.613.025
<b>Samenstelling van het kapitaal</b>			
Soorten aandelen			
Aandelen op naam	8702	133.065.125,00	26.613.025

## AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

Aandeelhouder	Aantal aandelen	Deelname%	Nominale waarde per aandeel: 5 EUR
Vlaams Gewest	26.610.725	99,9915%	
Provincie Antwerpen	460	0,0017%	
Provincie Vlaams-Brabant	460	0,0017%	
Provincie Limburg	460	0,0017%	
Provincie Oost-Vlaanderen	460	0,0017%	
Provincie West-Vlaanderen	460	0,0017%	
<b>Totaal</b>	<b>26.613.025</b>	<b>100%</b>	<b>133.065.125 EUR</b>

## VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

Uitsplitsing van de post 163/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	Boekjaar
Voorzieningen voor hangende geschillen	1.135.682,16
Voorziening voor marktrisico	18.028.399,35

## STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	(post 42)	Codes	(post 17)	Codes	(post 17)
Uitsplitsing van de schulden met een oorspronkelijke looptijd van meer dan één jaar, naargelang hun resterende looptijd		hoogstens één jaar		meer dan één jaar, doch hoogstens vijf jaar		meer dan vijf jaar
<b>Financiële schulden</b>	<b>8801</b>	<b>251.256.769,27</b>	<b>8802</b>	<b>1.194.772.225,57</b>	<b>8803</b>	<b>5.616.173.423,33</b>
Kredietinstellingen	8841	221.804.046,55	8842	939.360.628,68	8843	4.703.017.528,19
Overige leningen	8851	29.452.722,72	8852	255.411.596,89	8853	913.155.895,14
<b>Overige schulden</b>	<b>8901</b>		<b>8902</b>	<b>74.641,45</b>	<b>8903</b>	<b>61.326.599,32</b>
<b>Totaal</b>	<b>(42)</b>	<b>251.256.769,27</b>	<b>8912</b>	<b>1.194.846.867,02</b>	<b>8913</b>	<b>5.677.500.022,65</b>
<b>Gewaarborgde schulden</b>						
Boekjaar						
<b>Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>						
<b>Financiële schulden</b>					<b>8921</b>	<b>5.864.182.203,38</b>
Kredietinstellingen					8961	5.864.182.203,38
<b>Totaal</b>					<b>9061</b>	<b>5.864.182.203,38</b>
<b>Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten</b>						
Boekjaar						
<b>Belastingen</b>						
Niet-vervallen belastingschulden					9073	585.367,45
Geraamde belastingschulden					450	238.693,50
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b>						
Vervallen schulden ten aanzien van de RSZ					9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten					9077	899.590,09



## OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	Boekjaar
Toe te rekenen interesten leningen	118.399.100,00
Toe te rekenen kosten interestruilovereenkomsten	3.446.524,52
Over te dragen opbrengsten wederbeleggingsvergoeding n.a.v. duurtijdverlenging	9.740.389,81

## BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>			
<b>Netto-omzet</b>			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie/geografische markt			
<b>Andere bedrijfsopbrengsten</b>	<b>740</b>		
Exploitatiesubsidies			
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>			
<b>Werknemers ingeschreven in het personeelsregister</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	278	288
Gemiddelde personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	240,9	250,1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	338.996	365.918
<b>Personeelskosten</b>			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	11.425.289,49	11.737.334,26
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	1.642.940,43	1.610.474,71
Andere personeelskosten	623	810.530,53	1.152.003,67
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624	2.809.831,67	2.816.047,33
<b>Voorzieningen voor pensioenen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110	239.665,43	
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115	3.111.145,80	2.180.611,88
Bestedingen en terugnemingen	9116	4.718.133,01	3.040.807,60
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	339.744,72	333.697,20
Andere	641/8	141.238,97	123.797,81
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen</b>			
Totaal aantal op afsluitdatum	9096		
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijke gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

## FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE FINANCIËLE OPBRENGSTEN</b>			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening:			
Kapitaalsubsidies	9125	68.567.055,07	67.370.429,51
Interestsubsidies	9126	14.916.328,53	12.607.969,15
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Meerwaarde op vastrentende effecten			
<b>WAARDEVERMINDERING OP VLOTTENDE ACTIVA</b>			
Geboekt	6510	602.417,14	608.131,30
Teruggenomen	6511	81.628,41	98.254,80
<b>ANDERE FINANCIËLE KOSTEN</b>			
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			
Interesten portefeuille rationeel energieverbruik		5.941,70	
Bank- en girokosten		6.200,00	

## UITZONDERLIJKE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar
<b>Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten (post 764/9)</b>		
Andere uitzonderlijke opbrengsten		23.485,11
<b>Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten (post 664/8)</b>		
Nalatigheids- en verwijlinteressen		7.463,20
Andere uitzonderlijke kosten		205.574,94
Procedurekosten hypothecaire vorderingen		9.837,33

## BELASTINGEN EN TAKSEN

	Codes	Boekjaar
<b>Belastingen op het resultaat van het boekjaar</b>		
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9134	
Geraamde belastingssupplementen	9135	
	9137	
<b>Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren</b>		
Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen	9138	
	9139	

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde:</b>			
Aan de onderneming (aftrekbaar)	9145	9.281,98	15.766,43
Door de onderneming	9146	6.322.430,08	5.264.881,21
<b>Ingehouden bedragen ten laste van derden als:</b>			
Bedrijfsvoorheffing	9147	3.290.323,50	3.328.976,02
Roerende voorheffing	9148	1.027,81	1.765,03

## NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
<b>Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming</b>		
Hypotheken	9161/9171	
Pand op het handelsfonds	9181	
Pand op andere activa		
Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa	9201	
<b>Belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen</b>		
Verplichtingen t.o.v. sociale huisvestingsmaatschappijen		
Huursector		
Koopsector (hypotheccair krediet)		

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële vaste activa</b>	<b>(282/3)</b>	<b>3.521.665,44</b>	<b>3.521.665,44</b>
Deelnemingen	(282)	3.521.665,44	3.521.665,44
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		

## FINANCIELE BETREKKINGEN

### MET BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS

	Codes	Boekjaar
<b>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:</b>		
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503	76.503,42
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	

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

	Codes	Boekjaar
<b>Bezoldiging van de commissaris(sen)</b>	9505	29.725,06

## 6. SOCIALE BALANS

### STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

#### WERKNEMERS INGESCHREVEN IN HET PERSONEELSREGISTER

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) (vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	175,8	106,6	240,9	250,1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	245.528	93.468	338.996	365.918
Personeelskosten	102	10.128.211,14	3.750.549,31	13.878.760,45	14.499.812,64
Bedrag v/d voordelen bovenop het loon	103				

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers ingeschreven in het personeelsregister	105	179	99	241,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	174	97	235,4
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	3		3,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113	2	2	3,1
Volgens het geslacht				
Mannen	120	85	22	95,2
Lager onderwijs	1200	3	2	4,7
Secundair onderwijs	1201	31	4	32,9
Hoger niet-universitair onderwijs	1202	21	5	23,4
Universitair onderwijs	1203	30	11	34,2
Vrouwen	121	94	77	146,3
Lager onderwijs	1210	4	11	11,9
Secundair onderwijs	1211	44	40	72,0
Hoger niet-universitair onderwijs	1212	15	15	24,4
Universitair onderwijs	1213	31	11	38,0
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	5		5,0
Bedienden	134	173	97	234,5
Arbeiders	132	1	2	2,0
Andere	133			

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Uitzendkrachten	Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de onderneming	152		

## TABEL VAN HET PERSONEELSVOLTOEGANG TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers dat tijdens het boekjaar in het personeelsregister werd ingeschreven</b>	<b>205</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>11,2</b>
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	1	2	2,4
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	7		7,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212			
Vervangingsovereenkomst	213	1	1	1,8

UITGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers met een in het personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam</b>	<b>305</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>16,3</b>
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	8	7	9,3
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	5		5,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313	2		2,0
<b>Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst</b>				
Pensioen	340	2	1	2,5
Brugpensioen	341			
Afdanking	342	3		3,0
Andere reden	343	10	6	10,8
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming	350			

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

Totaal van de opleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Aantal betrokken werknemers	5801	53	5811	80
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	555	5812	1.186
Kosten voor de onderneming	5803	53.758,13	5813	80.720,73
Waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	53.758,13	58131	80.720,73

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Aantal betrokken werknemers	5821	34	5831	62
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	237	5832	382
Kosten voor de onderneming	5823	16.612,84	5833	19.479,93

## 7. WAARDERINGSREGELS

### ACTIEF

#### VASTE ACTIVA

- Elk vast actiefbestanddeel wordt opgenomen in de boekhouding tegen aanschaffingswaarde inclusief kosten (aankoopkosten, niet-aftrekbare btw).
- Alle afschrijvingen op vaste activa worden lineair en pro rata temporis berekend, vanaf de eerste dag van de maand volgend op de boekingsmaand van de factuur.
- Afschrijvingen vinden niet meer plaats in de maand van verkoop van het desbetreffende actief.

#### Immateriële vaste activa

- Kosten van software worden geactiveerd vanaf 1.000 euro per eenheid, inclusief bijkomende kosten per eenheid.
- De afschrijvingen worden als volgt berekend: lineair over drie jaar.

#### 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
- Aankopen worden in de regel geactiveerd wanneer de eenheidsprijs hoger is dan 1.000 euro. Bepaalde aankopen met een eenheidsprijs kleiner dan 1.000 euro worden soms toch geactiveerd omdat ze een onderdeel vormen van een groter geheel waarvan de totale kostprijs wel veel hoger is dan 1.000 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 meerwaarden worden afgeschreven over de resterende levensduur van het actiefbestanddeel. Bij een latere waardevermindering mag de meerwaarde 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 en andere aankoopkosten (bvb. aktekosten, opmetingskosten) inbegrepen.  
Voor de passiefwoningen te Wachtebeke worden de erelonen mee geactiveerd.

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

- de administratieve 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 in Wachtebeke;
  - vanaf 1975 voor de woningen in Knokke-Heist;
  - vanaf 1970 voor de woningen in Zelzate;
  - vanaf 1971 voor de appartementen in Zelzate.
- verhuurde woningen in Lokeren - project Hoedhaar: lineair over 33 jaar;
- passiefwoningen in Wachtebeke: lineair over 33 jaar;
- de gevelrenovatie van de verhuurde woningen in 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;

## B. Installaties, machines en uitrusting

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

- installaties en machines Koloniënstraat: lineair over tien jaar;
- hardware: lineair over drie jaar.

## C. Meubilair en rollend materieel

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

- meubilair: lineair over tien jaar;
- kantoomaterieel: lineair over vijf jaar;
- rollend materieel: lineair over vijf jaar.

## E. Overige materiële vaste activa

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

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

## Financiële vaste activa

- De deelnemingen en aandelen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde.
- Waardevermindering wordt geboekt 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.

De VMSW stelt geen geconsolideerde jaarrekening op met Atrium 1 en Atrium 2 omwille van volgende redenen:

- 1) Controlepercentage: De controle in Atrium 1 en 2 is doorbroken doordat de VMSW slechts 25,06% in Domus Flandria aanhoudt. Het controlepercentage in Atrium 1 en 2 beperkt zich also tot de rechtstreekse controle van respectievelijk 40% en 41% (en dus < 50%).
- 2) Belangenpercentage: Het belangenpercentage in Atrium 1 en 2 ontstaat indirect via Domus Flandria waarin de VMSW slechts 25,06% aanhoudt en waarover de VMSW geen controle heeft.
- 3) De deelnemingen in Atrium 1 en 2 zijn niet materieel.

## 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.

### 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 aankoopkosten, 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 is inclusief de niet-afgetrokken btw.

### 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 waarde.

## PASSIEF

### Kapitaal

Het geplaatste kapitaal en als minpost het niet-opgevraagde 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 Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ontvangt ter financiering van haar gewone investeringsprogramma's kapitaalsubsidies van het Vlaams Gewest, berekend als een percentage van het investeringsvolume voor de huursector en de koopsector.



- De kapitaalsubsidies worden gewaardeerd aan nominale waarde na aftrek van de uitgestelde belastingen.
- 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:
  - Kapitaalsubsidies op de programma's vóór 1994 huursector : lineair over 68 jaar;
  - Kapitaalsubsidies op de programma's vóór 1994 koopsector : lineair over 25 jaar;
  - Kapitaalsubsidies op de programma's vanaf 1994 huursector : lineair over 35 jaar;
  - Kapitaalsubsidies op de programma's vanaf 1994 koopsector, geboekt vóór 2002 : lineair over 25 jaar;
  - Kapitaalsubsidies op de programma's vanaf 1994 koopsector, geboekt vanaf 2002 : lineair over 20 jaar;
  - Kapitaalsubsidies op de programma's vanaf 1994 koopsector, geboekt vanaf 2015 : lineair over 25 jaar
  - De kapitaalsubsidies voor de programma's vanaf 2008 voor de huursector (financieringssysteem NFS2) worden vanaf betalingsjaar 2012 degressief afgeschreven volgens een model dat de renteversillen tussen de theoretisch aangepane leningen en de toegestane leningen berekent. Een tabel met de (vaste) degressieve afschrijvingspercentages wordt bijgehouden in het boekhoudpakket.
  - De tabel met afschrijvingspercentages vindt u hierna:

Toekomst: kapitaalsubsidies ontvangen vanaf		Verleden: kapitaalsubsidies ontvangen in de jaren 2008 t.e.m. 2011			
Jaar	Degressief model	4 jaar lineair, rest degressief	3 jaar lineair, rest degressief	2 jaar lineair, rest degressief	1 jaar lineair, rest degressief
1	4,40%	2,86%	2,86%	2,86%	2,86%
2	4,60%	2,86%	2,86%	2,86%	4,75%
3	4,53%	2,86%	2,86%	4,77%	4,68%
4	4,46%	2,86%	4,79%	4,69%	4,60%
5	4,40%	4,82%	4,72%	4,62%	4,53%
6	4,32%	4,74%	4,63%	4,54%	4,44%
7	4,24%	4,65%	4,55%	4,45%	4,36%
8	4,16%	4,55%	4,45%	4,36%	4,27%
9	4,08%	4,45%	4,36%	4,27%	4,18%
10	4,00%	4,36%	4,26%	4,17%	4,09%
11	3,90%	4,25%	4,16%	4,07%	3,99%
12	3,81%	4,14%	4,05%	3,96%	3,89%
13	3,71%	4,03%	3,94%	3,86%	3,78%
14	3,61%	3,91%	3,83%	3,75%	3,67%
15	3,50%	3,79%	3,71%	3,63%	3,56%
16	3,39%	3,66%	3,58%	3,51%	3,44%
17	3,27%	3,53%	3,46%	3,38%	3,32%
18	3,15%	3,39%	3,32%	3,25%	3,18%
19	3,02%	3,25%	3,18%	3,11%	3,05%
20	2,89%	3,10%	3,03%	2,97%	2,91%
21	2,75%	2,95%	2,88%	2,82%	2,77%
22	2,60%	2,79%	2,72%	2,67%	2,61%
23	2,45%	2,61%	2,55%	2,50%	2,45%
24	2,29%	2,44%	2,39%	2,34%	2,29%
25	2,13%	2,26%	2,22%	2,17%	2,13%
26	1,95%	2,07%	2,02%	1,98%	1,94%
27	1,77%	1,87%	1,83%	1,80%	1,76%
28	1,59%	1,67%	1,63%	1,60%	1,57%
29	1,39%	1,46%	1,43%	1,40%	1,37%
30	1,18%	1,25%	1,22%	1,19%	1,17%
31	0,97%	1,01%	0,99%	0,97%	0,95%
32	0,74%	0,77%	0,75%	0,74%	0,72%
33	0,51%	0,53%	0,52%	0,51%	0,50%
34	0,24%	0,26%	0,25%	0,23%	0,22%
35	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Vorzieningen en uitgestelde belastingen

De hiernavolgende voorzieningen werden als volgt samengesteld:

- Voorzieningen voor grote herstellingen en onderhoudswerken aan verhuurde gebouwen: voor zover er een onderhoudsplanning beschikbaar is, wordt een voorziening aangelegd op basis van een schatting van werken die binnen de vijf jaar zullen worden verricht. De onderhoudsplanning is een momentopname van de op dat ogenblik gekende uit te voeren werken. Daarbovenop, maar zeker indien de onderhoudsplanning op dat ogenblik onvoldoende is gekend, wordt de voorziening onderworpen aan een kritische beoordeling. Indien de waardering onvermijdelijk aleatoir is, wordt hiervan melding gemaakt in de toelichting wanneer de betrokken bedragen belangrijk zijn.
- 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.
- Voorziening voor hypothecaire debiteuren in achterstand: voor elk hypothecair dossier in achterstand waarvoor een waardevermindering werd aangelegd conform de waarderingsregels, wordt onder de voorzieningen opgenomen:
  - 1) de nog opvraagbare leningsbedragen en
  - 2) de procedurekosten ten laste van de VMSW ten bedrage van 1.250 euro, jaarlijks geïndexeerd volgens de gezondheidsindex en afgerond op het hogere tiental.
- Voorziening voor marktrisico:

Als basisregel wordt een voorziening van 0,25% van het uitstaand vorderingensaldo op sociale huisvestingsmaatschappijen aangehouden tot dekking van dossiers met solvabiliteitsrisico's.

In boekjaar waarin er geen aanwending van de voorziening is, bedraagt de jaarlijkse aangroei exact 0,25% van de aangroei van het uitstaand vorderingensaldo op de sociale huisvestingsmaatschappijen.

In een boekjaar waarin er wel een aanwending van de voorziening was, wordt een toevoeging van minstens 0,25% van de aangroei van het uitstaand vorderingensaldo bijgeboekt, maar zal de totale provisie misschien minder bedragen dan wat de basisregel voorschrijft. Vanaf dan kan de raad van bestuur deze voorziening terug opbouwen tot het niveau van de basisregel gedurende een periode van maximaal 5 jaar. Deze gespreide opbouw van de voorziening voor marktrisico wordt jaarlijks beslist door de raad van bestuur.

Deze voorziening wordt bovendien kritisch geanalyseerd en zo nodig aangepast in het licht van gekende risicodossiers (leningen). Indien de provisie afwijkt van de basisregel, wordt hiervan melding gemaakt in de toelichting wanneer de betrokken bedragen belangrijk zijn."

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 (afgeschreven), gelijkmatig met de afschrijving van de kapitaalsubsidies.

### Schulden op langer dan één jaar

- De schulden op langer dan één jaar worden voor hun nominale waarde geboekt.
- De leningen met gewestwaarborg opgenomen bij de banken worden voor de nominale waarde geboekt.
- De premie voor het bekomen van de gewestwaarborg op leningen wordt onmiddellijk opgenomen in het resultaat.

### Schulden op ten hoogste één jaar

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

## 8. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS VAN DE VMSW OVER DE JAARREKENING OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2015

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 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 over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 10.164.954.363,06 euro en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 11.754.661,37 euro.

#### 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 (ISAs) 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. 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 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 (ISAs), 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
- 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.

Zaventem, 29 maart 2016

RSM InterAudit BV CVBA Bedrijfsrevisoren  
De Commissaris, vertegenwoordigd door Luc Toelen, Vennoot

