

JAAARREKENING

VLAAMSE
MAATSCHAPPIJ
VOOR SOCIAAL
WONEN

2016



Vlaanderen
is sociaal wonen

1. VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR AAN DE ALGEMENE VERGADERING OVER DE VERRICHTINGEN VAN HET DIENSTJAAR 2016 - FINANCIËEL GEDEELTE

I. INLEIDING

De jaarrekening 2016 sluit af met een balanstotaal van 10.929.885.127,03 euro tegenover 10.164.954.363,06 euro in boekjaar 2015. Het resultaat van het boekjaar 2016 bedraagt 22.842.155,57 euro tegenover een resultaat van 11.754.661,37 euro einde 2015. 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 2016 vergeleken met de cijfers op 31 december 2015.

	31.12.2016	31.12.2015	Mutatie
TOTAAL ACTIVA	10.929.885.127,03	10.164.954.363,06	764.930.763,97
Vaste activa	27.377.167,63	31.824.537,27	-4.447.369,64
Immateriële vaste activa	3.871.234,72	3.010.375,07	860.859,65
Materiële vaste activa	21.886.796,97	25.290.499,10	-3.403.702,13
Financiële vaste activa	1.619.135,94	3.523.663,10	-1.904.527,16
Vlottende activa	10.902.507.959,40	10.133.129.825,79	769.378.133,61
Vorderingen op meer dan één jaar	10.009.974.519,12	9.333.139.338,86	676.835.180,26
Vorraden	13.597.364,95	14.982.123,23	-1.384.758,28
Vorderingen op ten hoogste één jaar	431.576.912,40	393.653.311,29	37.923.601,11
Geldbeleggingen	246.543.870,82	217.304.434,65	29.239.436,17
Liquide middelen	172.350.505,36	151.203.206,15	21.147.299,21
Overlopende rekeningen	28.464.786,75	22.847.411,61	5.617.375,14

	31.12.2016	31.12.2015	Mutatie
TOTAAL PASSIVA	10.929.885.127,03	10.164.954.363,06	764.930.763,97
Eigen vermogen	2.634.338.986,49	2.278.125.441,76	356.213.544,73
Kapitaal	133.065.125,00	133.065.125,00	0,00
Herwaarderingsmeerwaarden	3.219.939,70	5.621.877,35	-2.401.937,65
Reserves	931.525.883,36	908.683.727,79	22.842.155,57
Kapitaalsubsidies	1.566.528.038,43	1.230.754.711,62	335.773.326,81
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	106.758.220,80	87.890.298,77	18.867.922,03
Voorzieningen voor risico's en kosten	21.684.316,67	21.046.723,68	637.592,99
Uitgestelde belastingen	85.073.904,13	66.843.575,09	18.230.329,04
Schulden	8.188.787.919,74	7.798.938.622,53	389.849.297,21
Schulden op meer dan één jaar	7.143.130.943,13	6.872.346.889,67	270.784.053,46
Schulden op ten hoogste één jaar	904.165.422,36	794.536.730,19	109.628.692,17
Overlopende rekeningen	141.491.554,25	132.055.002,67	9.436.551,58

ACTIVA: 10.929.885.127 EUR

IMMATERIELE VASTE ACTIVA: 3.871.235 EUR

In 2016 werd voor 2,5 miljoen euro geïnvesteerd in software. De projecten kaderen in de optie van Vlaanderen om 'radicaal digitaal' te gaan.

MATERIELE VASTE ACTIVA: 21.886.797 EUR

De materiële vaste activa dalen ten opzichte van 2014 met afgerond 3,4 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 einde 2016 een verkoopcompromis afgesloten voor verhuurde woningen te Knokke-Heist en te Zelzate (105 woningen, 23 percelen grond en 7 garages).

FINANCIELE VASTE ACTIVA: 1.619.136 EUR

De deelnemingen in Domus Flandria en in Atrium 2 zijn gewaardeerd aan aanschaffingswaarde. In december 2016 werd Atrium 1 ontbonden. De VMSW ontving haar kapitaalbreng en een liquidatiebonus.

VORDERINGEN: LANGE TERMIJN + KORTE TERMIJN: 10.441.551.432 EUR

Vorderingen op sociale woonactoren: 7.733.820.322 EUR + 6.173.656 EUR negatieve rekening-courant van sociale huisvestingsmaatschappijen

Het saldo van de uitstaande leningen aan sociale huisvestingsmaatschappijen steeg met 522 miljoen euro (7,2%). Een aantal sociale huisvestingsmaatschappijen vertoont op jaareinde een negatief rekening-courantsaldo voor een totaalbedrag van 6,2 miljoen euro.

Hypothecaire vorderingen: 2.642.415.137 EUR

Het uitstaand saldo aan hypothecaire vorderingen bedraagt 2.644 miljoen euro. Hierin is afgerond 1,6 miljoen euro aan waardeverminderingen opgenomen voor dossiers in achterstand. Het uitstaand saldo is in vergelijking met einde 2015 gestegen met 158,3 miljoen euro (6,4%). Er werden in 2016 ca. 2.400 hypothecaire akten verleden, ongeveer een gelijk aantal als in 2015.

Vordering subsidies: 10.098.659 EUR

Deze vorderingsrekening heeft voornamelijk betrekking op de subsidies gekoppeld aan 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.

Vordering verkoop patrimonium: 8.147.620 EUR

Hier staan de verkoopprijzen i.v.m. de verkoopcompromissen van het verhuurd patrimonium. De activa werden op basis van de verkoopcompromissen uitgeboekt en de verkoopprijs werd als vordering ingeboekt.

Vordering op Vlaanderen m.b.t. het Bijzonder Overheidsfonds: 18.100.868 EUR

In de nieuwe opvolging van de gesubsidieerde financieringssystemen in het Bijzonder Overheidsfonds is bepaald dat Vlaanderen verliezen bijpast en winsten afroemt. Het werkelijk resultaat van het Bijzonder Overheidsfonds bedraagt -25.233.868 euro. Dit verlies wordt onder de vorm van een toelage bijgesteld door Vlaanderen. VMSW ontving eind 2016 al een eerste toelage van 7.133.000 euro op basis van het geraamd resultaat van het Bijzonder Overheidsfonds. Op 31 december 2016 is er dus nog een resterende vordering van 18.100.868 euro op Vlaanderen. Onder punt 2.2.6 staat informatie over het resultaat van de fondsen die positief eindigen.

Deze werkwijze maakt dat de posten betreffende te ontvangen kapitaal- en rentesubsidies en de te ontvangen tussenkomst FS3 op nul komen te staan.

VOORRADEN: 13.597.365 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 Vlaamse Regering heeft het ondertussen mogelijk gemaakt voor woonactoren om deze gronden van de VMSW over te nemen met een FS3-financiering. Een grond te Middelkerke is verkocht in 2016 aan de sociale huisvestingsmaatschappij van Oostende. De inventaris bedraagt nog 11.375.560 euro.

Een andere grote post betreft de gronden sociale last. Die heeft de VMSW verworven in het casca-desysteem in uitvoering van het Grond- en Pandenbeleid. De inventaris bedraagt 2.437.712 euro. Met het arrest van 7 november 2013 vernietigde het Grondwettelijk Hof met terugwerkende kracht de uitvoeringswijzen van de sociale last.

GELDBELEGGINGEN: 246.543.871 EUR / LIQUIDE MIDDELEN: 172.350.505 EUR

De **liquide middelen** bestaan uit de saldi aangehouden op bankrekeningen en in kas. In de **geldbeleggingen** zitten 25,0 miljoen euro aan obligaties en 221,6 miljoen euro aan termijndeposito's en rubriekrekeningen.

OVERLOPENDE REKENINGEN: 28.464.787 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 hypotheclair krediet aan particulieren. Het bevat ook de over te dragen kosten zoals voor huur, verzekeringen, onderhoud.

PASSIVA: 10.929.885.127 EUR

KAPITAAL: 133.065.125 EUR

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 133.065.125 euro.

HERWAARDERINGSMEERWAARDEN: 3.219.940 EUR

In deze rubriek staan meerwaarden op de verhuurde woningen in Wachtebeke. De meerwaarden van de woningen in Knokke-Heist en Zelzate werden uitgeoekt omwille van de verkoopcompromissen van einde 2016.

RESERVES: 931.525.883 EUR

Het resultaat van het boekjaar 2016 bedraagt 22.842.156 euro. Deze winst is toegevoegd aan de beschikbare reserves. De resultatenrekening wordt besproken in punt 3.

KAPITAALSUBSIDIES: 1.566.528.038 EUR EN UITGESTELDE BELASTINGEN: 85.073.904 EUR

De kapitaalsubsidies worden geboekt tegen nominale waarde na aftrek van de uitgestelde belastingen. Vanaf boekjaar 2016 ontvangt de VMSW geen kapitaalsubsidies meer. De opvolging van de gesubsidieerde financieringssystemen werd gereorganiseerd in het Bijzonder Overheidsfonds. De tussenkomsten voor FS3 werden hervormd naar kapitaalsubsidie. Alle kapitaalsubsidies worden verder afgeschreven over de looptijd van de investering.

VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN: 21.684.317 EUR

De grootste post is de voorziening voor **marktrisico**. Die bedraagt 19.334.551 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.

De voorziening voor **hangende geschillen** bedraagt 747.841 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 **hypotheclaire dossiers in achterstand** is gestegen tot 216.102 euro. Voor elk hypotheclair 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 in 2018, is de provisie daarvoor grotendeels teruggenomen.

SCHULDEN: LANGE TERMIJN + KORTE TERMIJN: 8.047.296.365 EUR

Leningen bij kredietinstellingen: 5.642.378.157 EUR

In boekjaar 2016 werd niet meer geleend bij banken, verzekeraars of Europese instellingen voor de financiering van de activiteiten. Doordat de VMSW binnen de perimeter van de Vlaamse overheid valt, leent de VMSW nu bij het Vlaamse Gewest.

Overige leningen: 1.721.845.844 EUR

Sinds midden 2015 gaat de VMSW niet langer zelf leningen aan op de kapitaalmarkt. Het Vlaams Gewest leende de VMSW 1 miljard 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. Het saldo aan tussenkomst FS3 van einde 2015 is gereorganiseerd naar een kapitaalsubsidie en wordt afgeschreven zoals de andere kapitaalsubsidies.

Handelsschulden: 5.073.991 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: 646.180.386 EUR

Op de gewone rekening-courant staat 477,9 miljoen euro uit. Dit is 56,4 miljoen euro meer dan op jaareinde 2015. Ook de rekening-courant lange termijn is gestegen, met 8 miljoen euro: in 2017 staat 104,4 miljoen euro belegd bij VMSW tegen 0,080%. De negatieve rekening-courant is opgenomen onder de vorderingen bij punt 2.1.4.

Op de rekening-courant huurwaarborgen staat 63,9 miljoen euro aan huurwaarborgen. De VMSW beheert deze bedragen voor rekening van 64 sociale huisvestingsmaatschappijen.

Fonds voor de financiering van de VMSW: 2.632.840 EUR

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 2016 ging het om een kleine 14,5 miljoen euro. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en voor 2016 bedroeg de index 0,55%.

Het systeem startte op in 2012. Eerst werd – zoals verwacht – te weinig ontvangen in het fonds, maar momenteel is er een overschot – waardoor de waardevermindering uit het verleden volledig teruggenomen kon worden.

FONDS VOOR DE FINANCIERING VAN DE VMSW				
Bewegingen uit:	2012+2014	2015	2016	Cumul
Som geïnde beheersvergoedingen	37.972.992,94	18.049.701,92	18.266.766,49	74.289.461,35
Afname uit het fonds	42.798.621,69	14.389.000,00	14.469.000,00	71.656.621,69
+Overschot/-Tekort	-4.825.628,75	3.660.701,92	3.797.766,49	2.632.839,66

Premies: 23.731.865 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: 141.491.554 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

	31.12.2016	31.12.2015	Mutatie
Bedrijfswinst	-1.754.708,46	-10.422.220,14	8.667.511,68
Financiële winst	19.812.215,94	18.453.027,11	1.359.188,83
Winst van het boekjaar vóór belastingen	18.057.507,48	8.030.806,97	10.026.700,51
Onttrekking aan uitgestelde belastingen	4.784.648,09	3.723.854,40	1.060.793,69
Belastingen op het resultaat	0,00	0,00	0,00
Resultaat van het boekjaar	22.842.155,57	11.754.661,37	11.087.494,20

Boekjaar 2016 sluit af met een winst van 22.842.155,57 euro. Dat is 11 miljoen euro meer dan in boekjaar 2015. Die stijging is vooral gerelateerd aan een stijging in het bedrijfsresultaat.

Het resultaat van het boekjaar wordt – door het KB van 18 december 2015 – samengesteld uit 2 onderdelen: het bedrijfsresultaat en het financieel resultaat. Wat vroeger omschreven werd als een “uitzonderlijk” resultaat, wordt nu geklasseerd als niet-recurrente bedrijfsopbrengsten/-kosten of niet-recurrente financiële opbrengsten/-kosten.

BEDRIJFSRESULTAAT

	31.12.2016	31.12.2015	Mutatie
Bedrijfsopbrengsten	29.113.843,71	20.722.346,50	8.391.497,21
Bedrijfskosten	30.868.552,17	31.144.566,64	-276.014,47
Bedrijfsresultaat	-1.754.708,46	-10.422.220,14	8.667.511,68

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 bedrijfsresultaat is minder negatief dan in 2015. Dit komt vooral door de verkopen van patrimonium.

FINANCIEEL RESULTAAT

	31.12.2016	31.12.2015	Mutatie
Financiële opbrengsten	324.961.554,78	267.613.736,80	57.347.817,98
Financiële kosten	305.149.338,84	249.160.709,69	55.988.629,15
Financieel resultaat	19.812.215,94	18.453.027,11	1.359.188,83

Het financieel resultaat is 19,8 miljoen euro. Deze winst stijgt met 1,4 miljoen euro in vergelijking met boekjaar 2015.

De **financiële opbrengsten** zijn gestegen met 57,3 miljoen euro. Dit is een gevolg van de nieuwe manier van financieren, waarbij Vlaanderen verliezen in het Bijzonder Overheidsfonds bijpast. Daarnaast is er ook een stijging in de opbrengst, omwille van het gestegen volume rentedragende FS3-leningen aan sociale woonactoren en aan bijzondere sociale leningen aan particulieren.

De **financiële kosten** stijgen met 56 miljoen euro. Ook dit is te wijten aan de hervorming van de financiering waarbij het FS3-fonds werd gereorganiseerd: betaalde tussenkomsten worden als kost geboekt in het Bijzonder Overheidsfonds.

IV. BESTEMMING VAN HET RESULTAAT

De te bestemmen winst, 22.842.155,57 euro werd toegevoegd aan de beschikbare reserves in overeenstemming met de statuten.

V. UITSPLITSING VAN HET RESULTAAT VOLGENS FINANCIERINGSFONDS

Het globale resultaat bestaat uit een resultaat voor de fondsen, dat bijgesteld wordt door het Vlaamse Gewest (BOF) en een resultaat voor VMSW excl. Fondsen (GAF). Het resultaat voor het gedeelte van de fondsen wordt hier weergegeven vóór het Vlaamse Gewest bijpast, want daarna staat het resultaat voor deze fondsen vanzelfsprekend op nul.

UITSPLITSING VAN HET RESULTAAT VOLGENS FINANCIERINGSFONDS		
		2016
BOF	ALESH	-9.925.829,08
	Bijz. soc. Leningen (BSL)	-10.161.534,72
	NFS1 HUUR	3.135.943,68
	NFS2 HUUR	-6.078.148,75
	FS3 HUUR	-1.734.200,61
	FS3 bullets	-25.471,34
	RGF	-444.627,40
		-25.233.868,22
GAF	VMSW excl. Fondsen	22.842.155,57

2. BALANS NA WINSTVERDELING

ACTIVA	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VASTE ACTIVA	20/28	27.377.167,63	31.824.537,27
Oprichtingskosten	20		
Immateriële vaste activa	21	3.871.234,72	3.010.375,07
Materiële vaste activa	22/27	21.886.796,97	25.290.499,10
Terreinen en gebouwen	22	16.577.593,86	19.928.545,71
Installaties, machines en uitrusting	23	322.684,42	391.480,00
Meubilair en rollend materieel	24	142.954,15	126.908,85
Overige materiële vaste activa	26	4.843.564,54	4.843.564,54
Financiële vaste activa	28	1.619.135,94	3.523.663,10
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	282/3	1.617.200,28	3.521.665,44
Deelnemingen	282	1.617.200,28	3.521.665,44
Andere financiële vaste activa	284/8	1.935,66	1.997,66
Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8	1.935,66	1.997,66
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	10.902.507.959,40	10.133.129.825,79
Vorderingen op meer dan één jaar	29	10.009.974.519,12	9.333.139.338,86
Overige vorderingen	291	10.009.974.519,12	9.333.139.338,86
Vorraden en bestellingen in uitvoering	3	13.597.364,95	14.982.123,23
Vorraden	30/36	13.597.364,95	14.982.123,23
Handelsgoederen	34	23.720,01	17.844,88
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35	13.573.644,94	14.964.278,35
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	431.576.912,40	393.653.311,29
Handelsvorderingen	40	268.369,61	206.403,96
Overige vorderingen	41	431.308.542,79	393.446.907,33
Geldbeleggingen	50/53	246.543.870,82	217.304.434,65
Overige beleggingen	51/53	246.543.870,82	217.304.434,65
Liquide middelen	54/58	172.350.505,36	151.203.206,15
Overlopende rekeningen	490/1	28.464.786,75	22.847.411,61
TOTAAL DER ACTIVA	20/58	10.929.885.127,03	10.164.954.363,06

PASSIVA	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
EIGEN VERMOGEN	10/15	2.634.338.986,49	2.278.125.441,76
Kapitaal	10	133.065.125,00	133.065.125,00
Geplaatst kapitaal	100	133.065.125,00	133.065.125,00
Herwaarderingsmeerwaarden	12	3.219.939,70	5.621.877,35
Reserves	13	931.525.883,36	908.683.727,79
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	877.662.262,27	854.820.106,70
Overgedragen winst (verlies)	14		
Kapitaalsubsidies	15	1.566.528.038,43	1.230.754.711,62
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16	106.758.220,80	87.890.298,77
Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5	21.684.316,67	21.046.723,68
Grote herstellings- en onderhoudskosten	162	1.385.823,34	1.755.142,17
Overige risico's en kosten	164/5	20.298.493,33	19.291.581,51
Uitgestelde belastingen	168	85.073.904,13	66.843.575,09
SCHULDEN	17/49	8.188.787.919,74	7.798.938.622,53
Schulden op meer dan één jaar	17	7.143.130.943,13	6.872.346.889,67
Financiële schulden	170/4	7.079.155.371,02	6.810.945.648,90
Kredietinstellingen	173	5.419.367.505,40	5.642.378.156,87
Overige schulden	174	1.659.787.865,62	1.168.567.492,03
Overige schulden	178/9	63.975.572,11	61.401.240,77
Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	904.165.442,36	794.536.730,19
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	285.068.629,84	251.256.769,27
Financiële schulden	43	0,00	0,00
Overige leningen	439	0,00	0,00
Handelsschulden	44	5.073.991,04	4.118.176,26
Leveranciers	440/4	5.073.991,04	4.118.176,26
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	2.218.970,35	1.723.651,04
Belastingen	450/3	1.030.360,47	824.060,95
Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	1.188.609,88	899.590,09
Overige schulden	47/48	611.803.831,13	537.438.133,62
Overlopende rekeningen	492/3	141.491.554,25	132.055.002,67
TOTAAL DER PASSIVA	10/49	10.929.885.127,03	10.164.954.363,06

3. RESULTATENREKENING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Bedrijfsopbrengsten	70/76A	29.113.843,71	20.722.346,50
Omzet	70	18.681.132,86	17.604.399,48
Andere bedrijfsopbrengsten	74	920.191,80	1.150.316,57
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A	9.512.519,05	1.967.630,45
BEDRIJFSKOSTEN			
Bedrijfskosten	60/66A	30.868.552,17	31.154.403,97
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	1.397.272,52	2.596,15
Aankopen	600/8	12.514,24	3.811,50
Afname (toename) van de voorraad	609	1.384.758,28	-1.215,35
Diensten en diverse goederen	61	10.253.930,38	10.039.817,94
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	16.434.510,90	16.688.592,12
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële activa	630	2.868.461,61	3.108.276,33
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen - Toevoegingen (terugnemingen)	631/4	0,00	239.665,43
Voorzieningen voor risico's en kosten - Toevoegingen (terugnemingen)	635/8	-527.333,84	-1.606.987,21
Andere bedrijfskosten	640/8	419.822,85	480.983,69
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A	21.887,75	2.201.459,52
BEDRIJFSWINST (VERLIES)			
	9901	(1.754.708,46)	(10.432.057,47)
FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Financiële opbrengsten	75/76B	324.961.554,78	267.613.736,80
Recurrente financiële opbrengsten	75	269.656,31	407.976,24
Opbrengsten uit financiële vaste activa	750	269.656,31	407.976,24
Opbrengsten uit vlottende activa	751	194.951.355,83	183.158.448,96
Andere financiële opbrengsten	752/9	129.732.467,94	84.047.311,60
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B	8.074,70	0,00
FINANCIËLE KOSTEN			
Financiële kosten	65/66B	305.149.338,84	249.150.872,36
Recurrente financiële kosten	65	294.154.162,04	249.150.872,36
Kosten van schulden	650	276.941.177,44	248.628.466,96
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen - Toevoegingen (terugnemingen)	651	775.404,67	520.788,73
Andere financiële kosten	652/9	16.437.579,93	1.616,67
Niet-recurrente financiële kosten	66B	10.995.176,80	0,00
WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR VOOR BELASTING			
	9903	16.666.874,09	8.030.806,97
ONTTREKKINGEN AAN DE UITGESTELDE BELASTINGEN			
	780	4.784.648,09	3.723.854,40
OVERBOEKINGEN NAAR DE UITGESTELDE BELASTINGEN			
	680		

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT			
Belastingen op het resultaat	67/77	0,00	0,00
Belastingen	670/3	0,00	0,00
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	77		
WINST (VERLIES) VAN HET BOEKJAAR	9904	22.842.155,57	11.754.661,37
ONTTREKking AAN DE BELASTINGVRIJE RESERVES	789		
OVERBOEKING NAAR DE BELASTINGVRIJE RESERVES	689		
TE BESTEMMEN WINST VAN HET BOEKJAAR	9905	22.842.155,57	11.754.661,37

4. RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst-(verlies)saldo	9906	22.842.155,57	11.754.661,37
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(9905)	22.842.155,57	11.754.661,37
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2		
Aan het kapitaal en de uitgiftepremies	791		
Aan de reserves	792		
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	22.842.155,57	11.754.661,37
Aan het kapitaal en de uitgiftepremies	691		
Aan de wettelijke reserves	6920		
Aan de overige reserves	6921	22.842.155,57	11.754.661,37
Over te dragen winst (verlies)	(14)		
Tussenkomst van de vennoten (of de eigenaar) in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van het kapitaal	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

5. TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIELE VASTE ACTIVA

	Codes	Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortgelijke rechten (post 21)
Aanschaffingswaarde		
Per einde van het vorige boekjaar	8052P	16.231.511,03
Mutaties tijdens het boekjaar:		
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8022	2.501.039,04
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8032	11.669.503,75
Per einde van het boekjaar	8052	7.063.046,32
Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)		
Per einde van het vorige boekjaar	8122P	13.221.135,96
Mutaties tijdens het boekjaar:		
Geboekt	8072	1.640.179,39
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8102	11.669.503,75
Per einde van het boekjaar	8122	3.191.811,60
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	211	3.871.234,72

STAAT VAN DE MATERIELE VASTE ACTIVA

	Codes	Terreinen en gebouwen (post 22)	Codes	Installaties, machines en uitrusting (post 23)
Aanschaffingswaarde				
Per einde van het vorige boekjaar	8191P	34.882.316,96	8192P	2.296.636,07
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	1.236,13	8162	101.116,52
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	2.106.776,13	8172	1.496.204,51
Overboeking van een post naar een andere	8181		8182	
Per einde van het boekjaar	8191	32.776.776,96	8192	901.548,08
Meerwaarden				
Per einde van het vorige boekjaar	8251P	5.548.403,60	8252P	
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Geboekt	8211		8212	
Afgeboekt	8231	2.328.463,90	8232	
Per einde van het boekjaar	8251	3.219.939,70	8252	
Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)				
Per einde van het vorige boekjaar	8321P	20.502.174,85	8322P	1.905.156,07
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Geboekt	8271	1.055.084,37	8272	136.602,29
Teruggenomen	8281		8282	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	2.138.136,42	8302	1.462.894,70
Per einde van het boekjaar	8321	19.419.122,80	8322	578.863,66
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	(22)	16.577.593,86	(23)	322.684,42

	Codes	Meubilair en rollend materieel (post 24)	Codes	Overige materiële vaste activa (post 26)
Aanschaffingswaarde				
Per einde van het vorige boekjaar	8193P	1.853.341,71	8195P	5.191.172,64
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	62.426,67	8165	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	80.245,71	8175	
Overboeking van een post naar een andere	8183		8185	
Per einde van het boekjaar	8193	1.835.522,67	8195	5.191.172,64
Meerwaarden				
Per einde van het vorige boekjaar	8253P		8255P	
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Geboekt	8213		8215	
Afgeboekt	8233		8235	
Per einde van het boekjaar	8253		8255	
Afschrijvingen en waardeverminderingen (-)				
Per einde van het vorige boekjaar	8323P	1.726.432,86	8325P	347.608,10
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Geboekt	8273	36.595,56	8275	
Teruggenomen	8283		8285	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	70.459,90	8305	
Per einde van het boekjaar	8323	1.692.568,52	8325	347.608,10
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	(24)	142.954,15	(26)	4.843.564,54

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Onder- nemingen met deelnemings- verhouding	Codes	Andere ondernemingen - vorderingen
1. Deelnemingen en aandelen		(post 282)		(post 284)
Aanschaffingswaarde				
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	1.904.465,16	8373	
Per einde van het boekjaar	8392	1.617.200,28	8393	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	(282)	1.617.200,28	(284)	
2. Vorderingen		(post 283)		(post 285/8)
Nettoboekwaarde per einde van het vorige boekjaar	283P		285/8P	1.997,66
Mutaties tijdens het boekjaar:				
Toevoegingen	8582		8583	3.207,20
Terugbetalingen	8583		8593	3.269,20
Overige mutaties			8633	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	(283)		(285/8)	1.935,66

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDER-NEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Munt-eenheid	Eigen vermogen	Netto-resultaat
	Aantal	%	%				
Domus Flandria NV, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel btw BE 0436 825 642	50.250	25,06	0,00	31.12.2015	EUR	15.975.435	672.399
Atrium 2 VBS Koloniënstraat 40, 1000 Brussel btw BE 0460 775 437	410	41,00	0,00	31.12.2015	EUR	61.973	6.197

GELDBELEGGINGEN: OVERIGE BELEGGINGEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aandelen	51		
Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Niet-opgevraagd bedrag	8682		
Vastrentende effecten	52	24.965.446,45	37.444.361,87
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53	221.578.424,37	179.860.072,78
Met een resterende looptijd of opzeggingstermijn van:			
Hoogstens één maand	8686	215.507.424,37	147.360.072,78
Meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687	6.071.000,00	32.500.000,00
Meer dan één jaar	8688		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	Boekjaar
Verkregen interesten leningen aan sociale huisvestingsmaatschappijen	25.349.489,39
Verkregen interesten hypothecaire vorderingen	2.004.644,51

STAAT VAN HET KAPITAAL

	Codes	Bedragen	Aantal
Maatschappelijk kapitaal			
Geplaatst kapitaal			
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
Samenstelling van het kapitaal			
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%	
Totaal	26.613.025	100%	133.065.125 EUR

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	747.840,53
Voorziening voor marktrisico	19.334.550,80

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
Financiële schulden	8801	285.068.629,84	8802	1.215.279.380,76	8803	5.863.875.990,26
Kredietinstellingen	8841	223.010.651,49	8842	982.480.995,02	8843	4.436.886.510,38
Overige leningen	8851	62.057.978,35	8852	232.798.385,74	8853	1.426.989.479,88
Overige schulden	8901		8902	28.036,33	8903	63.947.535,78
Totaal	(42)	285.068.629,84	8912	1.215.307.417,09	8913	5.927.823.526,04
Gewaarborgde schulden						
						Boekjaar
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden						
Financiële schulden					8921	5.642.378.156,85
Kredietinstellingen					8961	5.642.378.156,85
Totaal					9061	5.642.378.156,85
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten						
						Boekjaar
Belastingen						
Niet-vervallen belastingschulden					9073	658.477,66
Geraamde belastingschulden					450	371.882,81
Bezoldigingen en sociale lasten						
Vervallen schulden ten aanzien van de RSZ					9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten					9077	1.188.609,88

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	Boekjaar
Toe te rekenen interesten leningen	113.070.101,34
Toe te rekenen kosten interestruilovereenkomsten	3.130.428,27
Over te dragen opbrengsten wederbeleggingsvergoeding n.a.v. duurtijdverlenging	8.296.144,58
Prorata tussenkomst FS3	16.849.730,93

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie/geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten	740		
Exploitatiesubsidies			
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers ingeschreven in het personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	269	278
Gemiddelde personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	229,6	240,9
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	449.156	338.996
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	11.196.224,43	11.425.289,49
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	1.600.365,78	1.642.940,43
Andere personeelskosten	623	883.997,23	810.530,53
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624	2.753.923,46	2.809.831,67
Voorzieningen voor pensioenen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		239.665,43
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	2.621.693,95	3.111.145,80
Bestedingen en terugnemingen	9116	3.149.027,79	4.718.133,01
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	372.829,81	339.744,72
Andere	641/8	46.993,04	141.238,97
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op afsluitdatum	9096		
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijke gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE RESULTATEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening:			
Kapitaalsubsidies	9125	88.104.455,86	68.567.055,07
Interestsubsidies	9126		14.916.328,53
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Toelage Vlaanderen met betrekking tot fondsen		41.628.012,07	0,00
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Waardevermindering op vlottende activa			
Geboekt	6510	793.387,17	602.417,14
Teruggenomen	6511	17.982,50	81.628,41
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen	653		
Voorzieningen met financieel karakter:			
Toevoegingen	6560		
Bestedingen en terugnemingen	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Interesten portefeuille rationeel energieverbruik		5.312,29	5.941,70
Bank- en girokosten		2.687,09	6.200,00
Kwijtscheldingen hypothecaire vorderingen		11.628,28	0,00
Kosten hypothecaire vorderingen (o.a. procedurekosten)		21.583,16	0,00

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN			
	76	9.520.593,75	1.967.630,45
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten			
	(76A)	9.512.519,05	1.967.630,45
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	8.331.853,05	1.944.145,34
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	1.180.666,00	23.485,11
Niet-recurrente financiële opbrengsten			
	(76B)	8.074,70	
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	8.074,70	
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN			
	66	11.017.064,55	2.201.459,52
Niet-recurrente bedrijfskosten			
	(66A)	21.887,75	2.201.459,52
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	9.785,81	1.978.584,05
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	12.101,94	222.875,47
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten	6690		

Niet-recurrente financiële kosten	(66B)	10.995.176,80	
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten; toevoegingen (bestedingen)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668	10.995.176,80	
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN

	Codes	Boekjaar
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	
Geraamde belastingsupplementen	9137	
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	9139	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN			
In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde:			
Aan de onderneming (aftrekbaar)	9145	6.582,48	9.281,98
Door de onderneming	9146	6.604.073,62	6.322.430,08
Ingehouden bedragen ten laste van derden als:			
Bedrijfsvoorheffing	9147	3.107.626,74	3.290.323,50
Roerende voorheffing	9148	384,80	1.027,81

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	9252	1.617.200,28	3.521.665,44
Deelnemingen	9262	1.617.200,28	3.521.665,44
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		

FINANCIËLE BETREKKINGEN

	Codes	Boekjaar
MET BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS		
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	69.391,46
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	
MET DE COMMISSARIS(S) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)		
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	28.811,65

6. SOCIALE BALANS

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	162,1	80,3	81,8
Deeltijds	1002	108,4	21,6	86,8
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	229,6	89,6	140,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	315.103	157.996	157.107
Deeltijds	1012	134.053	19.063	114.990
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1013	449.156	177.059	272.097
Personeelskosten				
Voltijds	1021	9.654.502,60	4.784.959,24	4.869.543,36
Deeltijds	1022	4.026.084,84	553.370,74	3.472.714,10
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1023	13.680.587,44	5.338.329,98	8.342.257,46

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers (VTE)	1003	240,9	94,3	146,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	338.996	137.946	201.050
Personeelskosten	1023	13.878.760,45	5.694.682,72	8.184.077,73

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers ingeschreven in het personeelsregister	105	160	109	232,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	157	109	229,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113	3		3,0
Volgens het geslacht				
Mannen	120	80	19	93,8
Lager onderwijs	1200	2	1	2,8
Secundair onderwijs	1201	30	3	32,2
Hoger niet-universitair onderwijs	1202	9	5	12,3
Universitair onderwijs	1203	39	10	46,5
Vrouwen	121	80	90	138,7
Lager onderwijs	1210	2	9	8,7
Secundair onderwijs	1211	36	50	69,0
Hoger niet-universitair onderwijs	1212	7	11	13,5
Universitair onderwijs	1213	35	20	47,5
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130	5		5,0
Bedienden	134	154	107	225,5
Arbeiders	132	1	2	2,0
Andere	133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVLOEP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	28	5	31,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	16	5	19,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	10		10,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212			
Vervangingsovereenkomst	213	2		2,0

UITGETREDEN	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	26	16	33,1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	15	16	22,1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	10		10,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313	1		1,0
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340	4	5	7,4
Brugpensioen	341			
Afdanking	342	1	1	1,5
Andere reden	343	21	10	24,2
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 formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Aantal betrokken werknemers	5801	63	5811	110
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	1.505	5812	2.417
Nettokosten voor de onderneming	5803	97.225	5813	148.467
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	97.255	58131	148.467

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Aantal betrokken werknemers	5821	4	5831	9
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	23	5832	49
Kosten voor de onderneming	5823	1.370	5833	2.211

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 rollend materiaal
 - D. Vaste activa in leasing of op grond van een soortgelijk recht
 - E. Overige 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 woningen te Wachtebeke: vanaf 1970, lineair over 66 jaar;
- passiefwoningen te Wachtebeke: lineair over 33 jaar;
- 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 woningen;
- de aanschaffingsprijs van wederingekochte woningen wordt afgeschreven over de resterende levensduur van de verhuurde woningen;

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 2 omwille van volgende redenen:

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

Voorraden en bestellingen in uitvoering

Handelsgoederen:

- De voorraad documenten wordt gewaardeerd aan 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 ontving tot boekjaar 2015 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.
- 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 2012		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%
	100%	100%	100%	100%	100%

- In boekjaar 2016 werd het saldo aan door te geven FS3-tussenkomst van einde 2015 herboekt van schuldenrekening naar kapitaalsubsidies. Een degressief afschrijvingsmodel werd uitgewerkt. De afschrijvingen zijn zodanig gespreid in de tijd dat zij overeenstemmen met de jaarlijkse tussenkomsten die in de toekomst uitbetaald zullen worden, volgens de aflossingstabellen van een concreet volume aan FS3-leningen. De afschrijving van de subsidie stemt dus, net zoals bij de andere financieringssystemen, overeen met een jaarlijkse tussenkomst die het verlies door goedkope kredietverstrekking opvangt. De overboeking gebeurde n.a.v. de opname van de VMSW in de Vlaamse consolidatiekring.

Het degressief afschrijvingsritme vindt u hierlangs.

Voorzieningen 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 tental.
- 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 boekjaren 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.

Schulden op ten hoogste één jaar

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

FS3-tussenkomst	
Jaar	Degressief model FS3
1	4,70%
2	4,57%
3	4,43%
4	4,43%
5	4,43%
6	4,37%
7	4,30%
8	4,22%
9	4,13%
10	4,04%
11	3,95%
12	3,85%
13	3,75%
14	3,64%
15	3,53%
16	3,42%
17	3,29%
18	3,17%
19	3,03%
20	2,89%
21	2,75%
22	2,59%
23	2,43%
24	2,27%
25	2,09%
26	1,91%
27	1,72%
28	1,52%
29	1,31%
30	1,09%
31	0,86%
32	0,62%
33	0,38%
34	0,17%
35	0,05%
36	0,04%
37	0,03%
38	0,03%
	100%

8. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS VAN DE VMSW OVER DE JAARREKENING OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2016

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 2016 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 2016, 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 22.842.155,57 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 (ISA's), zoals deze in België werden aangenomen, 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 2016, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

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

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

- Het jaarverslag, opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen en neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het Wetboek van vennootschappen, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, 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.
- De sociale balans, neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het Wetboek van vennootschappen, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties op basis van de informatie waarover wij beschikken in ons controledossier.
- 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, 28 maart 2017

RSM InterAudit CVBA, Commissaris, vertegenwoordigd door Luc Toelen, Vennoot

