

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **Dijledal**

Rechtsvorm¹: **Besloten vennootschap**

Adres: **Vaartkom**

Nr.: **1, bus B**

Postnummer: **3000**

Gemeente: **Leuven**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Leuven**

Internetadres²: **www.dijledal.be**

E-mailadres²:

Ondernemingsnummer

0400.634.447

DATUM **23-06-2023** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft³:

☒ de JAARREKENING in **EURO**⁴ goedgekeurd door de algemene vergadering van **14-05-2025**

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2024

tot

31-12-2024

het vorig boekjaar van de jaarrekening van

01-01-2023

tot

31-12-2023

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / zijn niet⁵ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **41**

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: **6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5.1, 6.5.2, 6.7.2, 6.15, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15**

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Erik THORA
directeur

Christophe STOCKMAN
voorzitter

¹ In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

² Facultatieve vermelding.

³ Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

⁴ Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

⁵ Schrappen wat niet van toepassing is.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE****LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Mertens Jan

Marrainenplein 2, bus 0005, 3000 Leuven, België

Mandaat Bestuurder

Kaerts Daisy

Desiré Mellaertstraat 108, 3010 Kessel-lo, België

Mandaat Bestuurder

Laeremans Alfons

Tiensesteenweg 2017, 3010 Kessel-lo, België

Mandaat Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

Caes Diane

Nieuwstraat 53, 3018 Wijnmaal (Vlaams-Brabant), België

Mandaat Bestuurder

Thora Erik

Dorpsstraat 17, bus 3, 3150 Tildonk, België

Mandaat Directeur

Debruyne Louis

Pleinstraat 49, 3001 Heverlee, België

Mandaat Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

De Geest Hannes

Wijnbergenstraat 66, 3000 Leuven, België

Mandaat Bestuurder

Tasdemir Aynur

Diestsesteenweg 361, 3010 Kessel-lo, België

Mandaat Bestuurder

Geleyns Ruben

Eendebroekstraat 95, 3000 Leuven, België

Mandaat Bestuurder

Dewolfs Lucia

Ooievaarstraat 9, bus 1, 3300 Tienen, België

Mandaat Bestuurder

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

Stockman Christophe

Louis Wouterstraat 7, 3012 Wilsele, België

Mandaat Voorzitter van de Raad van Bestuur

Heymans Herman

Noéstraat 21, 3360 Bierbeek, België

Mandaat Bestuurder

Rodeyns Maurice

Kerkomsesteenweg 173, 3370 Boutersem, België

Mandaat Bestuurder

Beersmans Hugo

Paul van Ostajenlaan 28, 3001 Heverlee, België

Mandaat Bestuurder

Rutten Jos

Waversebaan 130, 3050 Oud-Heverlee, België

Mandaat Bestuurder

Aelvoet Magdalena

Refugehof 9, bus 0801, 3000 Leuven, België

Mandaat Bestuurder

Auditas Bedrijfsrevisoren BV 0464.594.366

Boomgaardstraat 14, 8800 Roeselare, België

Lidmaatschapsnummer B00364

Mandaat Commissaris, begin 12-05-2021, einde 08-05-2024

Vertegenwoordigd door

1 Vansteelant Sven

Boomgaardstraat 14 8800 Roeselare België

, Lidmaatschapsnummer A02050

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

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

* Schrappen wat niet van toepassing is

** Facultatieve vermelding

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6 1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	330 333 469	328 263 146
Immateriele vaste activa	6 2	21	163 794	157 860
Materiele vaste activa	6 3	22/27	329 889 034	327 928 884
Terreinen en gebouwen		22	316 612 772	278 430 175
Installaties, machines en uitrusting		23	12 945	17 502
Meubilair en rollend materieel		24	116 948	137 204
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiele vaste activa		26	252 297	258 739
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	12 894 072	49 085 264
Financiële vaste activa	6 4 / 6 5 1	28	280 641	176 401
Verbonden ondernemingen	6 15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6 15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	280 641	176 401
Aandelen		284	279 240	175 000
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	1 401	1 401

	Toel	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>16 914 623</u>	<u>21 289 328</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	1 091 773	4 149 757
Voorraden		30/36	1 091 773	4 149 757
Grond- en hulpstoffen		30/31	298 766	305 154
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	793 007	3 844 603
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1 780 917	1 571 573
Handelsvorderingen		40	619 137	857 842
Overige vorderingen		41	1 161 780	713 732
Geldbeleggingen	6 5 1 / 6 6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	11 185 626	13 789 235
Overlopende rekeningen	6 6	490/1	2 856 307	1 778 762
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	347 248 092	349 552 474

	Toel	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>29 951 787</u>	<u>32 654 808</u>
Inbreng	6 7 1	10/11	145 342	145 342
Beschikbaar		110		
Onbeschikbaar		111	145 342	145 342
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	9 655 579	9 655 579
Onbeschikbare reserves		130/1	7 111 014	7 111 014
Statutair onbeschikbare reserves		1311	23 908	23 908
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	7 087 107	7 087 107
Belastingvrije reserves		132	2 544 565	2 544 565
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-13 298 465	-10 264 066
Kapitaalsubsidies		15	33 449 330	33 117 953
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁶		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>5 181 444</u>	<u>5 166 366</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	3 393 801	3 393 801
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	893 801	893 801
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6 8	164/5	2 500 000	2 500 000
Uitgestelde belastingen		168	1 787 644	1 772 565

⁶ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen

	Toel	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	312 114 861	311 731 300
Schulden op meer dan één jaar	6 9	17	293 002 089	291 421 471
Financiële schulden		170/4	290 066 112	288 643 208
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	285 290 221	283 809 877
Overige leningen		174	4 775 891	4 833 330
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	2 935 977	2 778 263
Schulden op ten hoogste één jaar	6 9	42/48	16 505 904	18 638 134
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	10 843 519	12 831 900
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	1 760 427	2 502 039
Leveranciers		440/4	1 760 427	2 502 039
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6 9	45	2 750 272	2 597 287
Belastingen		450/3	2 155 391	2 039 084
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	594 880	558 203
Overige schulden		47/48	1 151 686	706 908
Overlopende rekeningen	6 9	492/3	2 606 868	1 671 695
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	347 248 092	349 552 474

RESULTATENREKENING

	Toel	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	28 116 741	21 846 247
Omzet	6 10	70	25 187 830	18 652 388
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6 10	74	2 639 284	2 399 085
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6 12	76A	289 628	794 775
Bedrijfskosten		60/66A	30 496 847	23 912 964
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	3 602 187	464 064
Aankopen		600/8	544 203	1 405 006
Voorraad afname (toename) (+)/(-)		609	3 057 984	-940 942
Diensten en diverse goederen		61	8 205 642	7 201 671
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6 10	62	5 062 794	4 471 733
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriele en materiele vaste activa		630	10 768 508	9 435 949
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6 10	631/4	21 910	0
Voorzieningen voor risico's en kosten toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6 10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6 10	640/8	2 835 806	2 335 506
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6 12	66A		4 042
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	-2 380 106	-2 066 717

	Toel	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	5 607 696	5 798 436
Recurrente financiële opbrengsten		75	5 607 696	5 792 264
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	186 933	107 794
Andere financiële opbrengsten	6 11	752/9	5 420 763	5 684 471
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6 12	76B		6 172
Financiële kosten		65/66B	6 345 707	5 830 340
Recurrente financiële kosten	6 11	65	6 345 707	5 830 340
Kosten van schulden		650	6 337 084	5 826 214
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	8 623	4 126
Niet-recurrente financiële kosten	6 12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-3 118 116	-2 098 621
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	83 751	90 381
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6 13	67/77	33	863
Belastingen		670/3	33	863
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-3 034 399	-2 009 104
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-3 034 399	-2 009 104

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-13 298 465	-10 264 066
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-3 034 399	-2 009 104
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-10 264 066	-8 254 962
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	-13 298 465	-10 264 066
Tussenkoms van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

**CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN
EN SOORTGELIJKE RECHTEN**

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	325 313
8022	26 574	
8032		
8042		
8052	351 887	
8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	167 453
8072	20 640	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	188 093	
211	<u>163 794</u>	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxx	420 021 703
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	336 729	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	61 304	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	48 532 698	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	468 829 825	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxx	141 591 527
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	10 664 300	
Teruggenomen	8281	0	
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	38 775	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	152 217 053	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	316 612 772	

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	216 713
Mutaties tijdens het boekjaar		
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	216 713
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx
Mutaties tijdens het boekjaar		
Geboekt	8212	
Verworven van derden	8222	
Afgeboekt	8232	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8242	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx
Mutaties tijdens het boekjaar		
Geboekt	8272	4 557
Teruggenomen	8282	
Verworven van derden	8292	
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	203 768
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	<u>12 945</u>

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	809 191

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8163	52 313	
8173		
8183		

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8193	861 504	
------	---------	--

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
-------	-----------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8213		
8223		
8233		
8243		

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8253		
------	--	--

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8323P	xxxxxxxxxxxxxxx	671 988
-------	-----------------	---------

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8273	72 569	
8283		
8293		
8303		
8313		

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8323	744 556	
------	---------	--

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(24)	116 948	
------	---------	--

OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8195P	xxxxxxxxxxxxxxx	322 122

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

8165

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8175

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

8185

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8195

322 122

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8255P

xxxxxxxxxxxxxxx

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8215

Verworven van derden

8225

Afgeboekt

8235

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8245

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8255

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8325P

xxxxxxxxxxxxxxx

63 383

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8275

6 442

Teruggenomen

8285

Verworven van derden

8295

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8305

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

8315

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8325

69 825

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(26)

252 297

ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	xxxxxxxxxxxxxxx	49 085 264
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	12 341 505	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8186	-48 532 697	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	12 894 072	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	12 894 072	

ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393P	xxxxxxxxxxxxxxx	175 000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8363	104 240	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8393	279 240	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	<u>279 240</u>	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxx	1 401
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	<u>1 401</u>	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8653		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Over te dragen kosten-brandverzekering

Over te dragen kosten

Wederbeleggingsvergoeding VMSW

Verkregen opbrengsten

Subsidies VMSW leningen met annuïteiten

Boekjaar
402 804
29 421
27 239
31 934
2 364 909

STAAT VAN DE INBRENG EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**STAAT VAN DE INBRENG****Inbreng**

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Beschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Onbeschikbaar per einde van het boekjaar

Eigen vermogen ingebracht door de aandeelhouders

In geld

waarvan niet volgestort

In natura

waarvan niet volgestort

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
110P	XXXXXXXXXXXXXXX	
(110)		
111P	XXXXXXXXXXXXXXX	145 342
(111)	145 342	
8790	239 078	
87901	93 736	
8791		
87911		

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8702	XXXXXXXXXXXXXXX	38 561
8703	XXXXXXXXXXXXXXX	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van de inbreng

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van de inbreng

Maximum aantal uit te geven aandelen

Codes	Boekjaar
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Aandelen**Verdeling**

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Boekjaar

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK
BEDRAG VOORKOMT.

Voorziening voor hangende geschillen

Boekjaar
2 500 000

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	10 804 802
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	10 691 752
Overige leningen	8851	113 050
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	38 717
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	10 843 519

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

Financiële schulden	8802	47 288 910
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	47 039 644
Overige leningen	8852	249 266
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	38 711
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	47 327 621

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	242 777 202
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	238 250 577
Overige leningen	8853	4 526 625
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	2 897 266
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	245 674 468

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

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden	8921
Achtergestelde leningen	8931
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951
Kredietinstellingen	8961
Overige leningen	8971
Handelsschulden	8981
Leveranciers	8991
Te betalen wissels	9001
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021
Overige schulden	9051
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden	8922
Achtergestelde leningen	8932
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952
Kredietinstellingen	8962
Overige leningen	8972
Handelsschulden	8982
Leveranciers	8992
Te betalen wissels	9002
Vooruitbetalingen op bestellingen	9012
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022
Belastingen	9032
Bezoldigingen en sociale lasten	9042
Overige schulden	9052
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap	9062

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen *(posten 450/3 en 179 van de passiva)*

Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	2 155 391
Geraamde belastingschulden	450	
Bezoldigingen en sociale lasten <i>(posten 454/9 en 179 van de passiva)</i>		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	594 880

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Toe te rekenen kosten

Boekjaar
2 606 868

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Verhuring en beheer sociale huisvesting

Uitsplitsing per geografische markt

Belgie

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
		25 187 830	18 652 388
		25 187 830	18 652 388
	740	2 098 000	1 886 921
	9086	74	67
	9087	70,0	60,2
	9088	105 895	93 657
	620	3 536 086	3 074 763
	621	981 167	831 417
	622	348 546	390 290
	623	196 995	175 263
	624		

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen				
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635		
Waardeverminderingen				
Op voorraden en bestellingen in uitvoering				
Geboekt		9110		
Teruggenomen		9111		
Op handelsvorderingen				
Geboekt		9112	21 910	0
Teruggenomen		9113	0	
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Toevoegingen		9115		
Bestedingen en terugnemingen		9116		
Andere bedrijfskosten				
Bedrijfsbelastingen en -taksen		640	2 454 810	2 208 433
Andere		641/8	380 996	127 073
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen				
Totaal aantal op de afsluitingsdatum		9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten		9097	0,6	0,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren		9098	1 077	1 162
Kosten voor de vennootschap		617	50 239	55 243

FINANCIËLE RESULTATEN

RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen

Geactiveerde interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

Andere

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	1 546 147	1 432 426
9126	3 874 615	4 252 043
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	289 628	800 947
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	289 628	794 775
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriele en materiele vaste activa	760	0	299 848
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriele en materiele vaste activa	7630	287 471	494 852
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	2 157	75
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		6 172
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		6 172
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66		4 042
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)		4 042
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriele en materiele vaste activa	660	0	
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriele en materiele vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		4 042
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

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

Codes	Boekjaar
9134	33
9135	33
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

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

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	9 814 151
9142	9 814 151
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	1	2 428
9146	375 986	2 067 905
9147	740 750	663 095
9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN****Waarvan**

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap****Hypotheken**

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

Gekochte (te ontvangen) goederen

Verkochte (te leveren) goederen

Gekochte (te ontvangen) deviezen

Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

Boekjaar

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Boekjaar

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Voor het personeel bestaat het pensioenplan uit een groepsverzekering van het type vaste prestaties (soms ook te bereiken doel, defined benefit- of DB-plan genoemd)

Per 31 december 2023 bedraagt de onder financiering ten opzichte van de minimale rendementsgarantie 144 639,27 euro

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

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

Boekjaar

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIELE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd)

Waarborgen van derden ten voordele van de vennootschap

Werken in uitvoering

Boekjaar
4 014 461
6 365 406

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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

Uitstaande vorderingen op deze personen

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	50 990
9504	

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	12 300
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

WAARDERINGSREGELS

WAARDERINGSREGELS

REGELS INZAKE DE WAARDERINGEN IN DE INVENTARIS, DE VASTSTELLING EN DE AANPASSING VAN DE AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMINDERINGEN EN VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN

I Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

II Bijzondere regels

Volgens de beslissing van de raad van bestuur worden de samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris vermeld tegen de aankoop prijs of de waarde van opbouw, de schulden en de schuldvorderingen tegen het nog verschuldigde bedrag.

Tot en met boekjaar 2014 zijn in de aankoop prijs of de waarde van opbouw de intercalaire intresten op ontleende kapitalen begrepen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat. Vanaf boekjaar 2015 worden de intercalaire intresten niet meer geactiveerd.

De afschrijvingen worden als volgt berekend voor:

- de woningen bebouwd vanaf 2011 lineair over 33 jaar
- volgens afdeling IV, onderafdeling I, art. 9 van de bijlage 1 bij het MB van 29/10/2011 kan de SHM er voor opteren om voor gebouwen waarvan de eerste afschrijving geboekt is in 2010 of een vroeger boekjaar, de jaarlijkse afschrijvingsannuïteit vanaf boekjaar 2011 te berekenen op basis van een afschrijvingsduur van de aanschaffingswaarde van de betrokken goederen van 33 jaar. De Raad van Bestuur van Dijledal besliste op 7 december 2011 om dit vanaf boekjaar 2011 toe te passen. M.a.w. de te verhuren woningen gebouwd voor 2011 die voorheen op 66 of op 50 jaar werden afgeschreven worden vanaf boekjaar 2011 over 33 jaar afgeschreven. Indien de bebouwde grond niet op een aparte grootboekrekening werd geboekt wordt er afgeschreven op 5/6e van de aanschaffingswaarde. Dezelfde wijziging wordt uiteraard toegepast op de in resultaatneming van de kapitaalsubsidies en uitgestelde belastingen over 33 jaar i.p.v. 66 of 50 jaar.
- Vanaf 2020 worden de bebouwde woningen die vanaf 2011 lineair afgeschreven werden over 33 jaar, terug afgeschreven op 50 jaar
- de garages, autoboxen en bergplaatsen 5% over 20 jaar,
- de parkings Remyvest, Schorenshof, M Van Waeyenberghlaan en St Maartensdal aan 1,5% op 5/6e van de kostprijs,
- het administratief gebouw Lolanden 8 te Kessel-Lo 3% over 33 jaar,
- het administratief gebouw Vaartkom 1B te Leuven 3% over 33 jaar,
- de installaties voor centrale verwarming, lift 3,5% v/d kostprijs,
- de installaties voor CV van het vroegere St Maartensdal aan 1,25%,
- de stookcentrales St Maartensdal, Vriezenhof, Remyvest, Schorenshof en Fonteinstraat aan 6,6%,
- de liften van het vroegere St Maartensdal aan 3,33%,
- meubilair en kantormaterieel 10% over 10 jaar,
- de computerconfiguratie over 3 jaar aan 33,33%,
- rollend materieel over 5 jaar aan 20%,
- onderhoudsmaterieel over 5 jaar aan 20%,
- de renovatie 1995 van K Albertplein te Kessel-Lo over 25 jaar aan 4%

Voorraden

Grond- en hulpstoffen: aanschaffingswaarde berekend volgens vereenvoudigde FIFO-methode.

Onroerende goederen bestemd voor verkoop: aanschaffingswaarde berekend volgens gemiddelde prijs per lot.

De voorziening voor grote herstellings- en onderhoudswerken werden tot en met boekjaar 2008 samengesteld ten belope van 8% van de basishuren van het geheel van de gebouwen (woningen, appartementen, garages).

Vanaf boekjaar 2009 werd deze voorziening samengesteld op basis van een 10-jarige onderhoudsplanning.

Vanaf boekjaar 2018 wordt deze voorziening samengesteld op basis van 50% van de totaal geraamde kost van de over tien jaar geplande eenmalige en periodieke werken.

Waarderingsregels inzake huurachterstallen (artikels 9 en 10 van het debiteurenreglement)

- Huurdersachterstallen worden nooit dubieus geboekt zolang het huurcontract lopende is.
- Bij de beëindiging van het huurcontract worden de achterstallen automatisch dubieus vanaf zes maanden na het einde van het huurcontract en wordt er voor het bedrag van de volledige schuld een provisie voor mogelijk verlies aangelegd.
- De vennootschap doet ondertussen al het mogelijke om de schulden te recupereren.
- Alle vertrokken huurders worden na één jaar effectief afgeboekt als oninvorderbaar wanneer in dat jaar geen afbetalingen meer gebeurden, tenzij er redenen zijn om dit niet te doen. Hiervoor wordt een lijst opgemaakt en voorgelegd aan de Raad van Bestuur die de beslissing neemt.
- Een document van een extern persoon (advocaat, deurwaarder, vonnis vrederechter, informatie Rijksregister) kan dienen als verantwoordingsstuk voor de definitieve afboeking van de achterstallen.
- Huurders en vertrokken huurders die in collectieve schuldbemiddeling zijn, worden geboekt als oninvorderbaar voor het deel dat niet meer recupereerbaar is.

Subsidies

- Te ontv. kap. sub Partisanenstraat te Kessel-Lo (Provincie): Toegekend = 198 000 euro Saldo 31/12 = 39 600 euro
- Te ontv. kap. sub Minderbroederstraat 14 te Leuven (Provincie): Toegekend = 360 000 euro Saldo 31/12 = 72 000 euro
- Te ontv. kap. sub Leopold Béosierlaan 79 te Kessel-Lo (Provincie): Toegekend = 18 000 euro Saldo 31/12 = 3 600 euro
- Te ontv. kap. sub Platte-Lostraat te Kessel-Lo (Provincie): Toegekend = 288 000 euro Saldo 31/12 = 72 000 euro
- Te ontv. kap. sub Rustoordlaan 18 te Leuven (Provincie): Toegekend = 360 000 euro Saldo 31/12 = 72 000 euro
- Te ontv. kap. sub Rustoordlaan te Leuven (VMSW): Toegekend = 498 000 euro
- Te ontv. kap. sub Platte-Lostraat te Kessel-Lo (innovatiesub VMSW): Toegekend = 88 100 euro Saldo 31/12 = 17 620 euro
- Te ontv. kap. sub Platte-Lostraat te Kessel-Lo (kapitaal VMSW): Toegekend = 464 800 euro Saldo 31/12 = 92 960 euro
- Te ontv. kap. sub Slimme Sturing Module (VMSW): Toegekend = 187 000 euro
- Te ontv. kap. sub Partisanenstraat (VMSW): Toegekend = 173 021,18 euro Saldo 31/12 = 34 604,24 euro

WAARDERINGSREGELS

Te ontv kap sub Seringenlaan Oud Heverlee (VMSW) = Toegekend = 234 686,06 euro Saldo 31/12 = 46 937,21 euro

Te ontv kap sub Kapucijnenvoer (VMSW) = Toegekend = 146 821,97 euro Saldo 31/12 = 29 364,39 euro

De ontvangen kapitaalsubsidies voor het bouwen of verbouwen van gebouwen worden volgens hetzelfde ritme afgebouwd als de jaarlijkse afschrijving van de vaste activa waarop ze betrekking hebben

Intrestsubsidie VMSW 3 874 615,37 euro

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Verantwoording van de waarderingsregels (going concern)

Uit de resultatenrekening blijkt een verlies van 3 034 399 euro

Rekening houdend met (i) de aangelegde reserves en het gevormde eigen vermogen in het verleden en (ii) het aanwezige (waardevolle) onroerend patrimonium en (iii) de financiële ondersteuning door het VMSW, mag de vennootschap geen probleem ervaren om aan haar betalingsverplichtingen aan derden te kunnen voldoen. De waarderingsregels vanuit een going concern principe zijn bijgevolg ons inziens verantwoord.

De raad van bestuur wijst hierbij ook op het specifieke karakter van de vennootschap inzake waarderingsregels en financiering ingevolge haar erkenning door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de hieruit voortvloeiende verplichtingen en richtlijnen.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn 339

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1 Mannen	2 Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	58,6	35,3	23,3
Deeltijds	1002	14,5	8,1	6,4
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	69,7	41,4	28,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	88 489	52 512	35 977
Deeltijds	1012	17 405	9 603	7 802
Totaal	1013	105 894	62 115	43 779
Personeelskosten				
Voltijds	1021	4 100 461	2 477 285	1 623 177
Deeltijds	1022	962 332	469 785	492 547
Totaal	1023	5 062 794	2 947 070	2 115 724
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P Totaal	1P Mannen	2P Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	60,2	36,2	24,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	93 657	57 000	36 657
Personeelskosten	1023	4 471 733	2 670 925	1 800 808
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	0	0	0

**WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)**

	Codes	1 Voltijds	2 Deeltijds	3 Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	58	16	70,7
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	57	16	69,7
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	1		1,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	36	9	42,9
lager onderwijs	1200		2	1,6
secundair onderwijs	1201	26	4	29,2
hoger niet-universitair onderwijs	1202	5	2	6,3
universitair onderwijs	1203	5	1	5,8
Vrouwen	121	22	7	27,8
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	12	6	16,9
hoger niet-universitair onderwijs	1212	6	1	6,9
universitair onderwijs	1213	4		4,0
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	41	14	52,1
Arbeiders	132	17	2	18,6
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

	Codes	1 Uitzendkrachten	2 Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	0,6	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	1 077	
Kosten voor de vennootschap	152	50 239	

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Codes	1 Voltijds	2 Deeltijds	3 Totaal in voltijdse equivalenten
205	41	10	47,3
210	17	3	18,9
211	24	7	28,4
212			
213			

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen

Werkloosheid met bedrijfstoeslag

Afdanking

Andere reden

Waarvan het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1 Voltijds	2 Deeltijds	3 Totaal in voltijdse equivalenten
305	33	11	39,8
310	9	4	11,4
311	24	7	28,4
312			
313			
340	2	1	2,8
341			
342	2		2,0
343	29	10	35,0
350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de vennootschap
 - waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 - waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 - waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiele beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	