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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **CORDIUM**
Rechtsvorm : Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Adres : Gouverneur Roppesingel Nr : 133 Bus :
Postnummer : 3500 Gemeente : Hasselt
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Hasselt
Internetadres : info@cordium.be
E-mailadres :

Ondernemingsnummer 0401.324.929

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt: 16-03-2016

Deze neerlegging betreft :

☒ de JAARREKENING in EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 18-05-2022

☒ de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2021 tot 31-12-2021

het vorige boekjaar van de jaarrekening van 01-01-2020 tot 31-12-2020

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

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VOL-kap 6.1, VOL-kap 6.2.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.4, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.4.1, VOL-kap 6.4.2, VOL-kap 6.5.1, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.8, VOL-kap 6.17, VOL-kap 6.18.1, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 9, VOL-kap 12, VOL-kap 14, VOL-kap 15

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

BIELEN ALAIN
Margarethalaan 43
3600 Genk
BELGIË
Begin van het mandaat : | Einde van het mandaat : | Andere functie

CLABOTS ASTRID
ANNE FRANCKPLEIN 1 4
3500 Hasselt
BELGIË
Begin van het mandaat : 2020-05-20 | Einde van het mandaat : 2023-05-17 | Bestuurder

NEVEN CARINA
BURGEMEESTER BOLLENSTRAAT 9 5
3500 Hasselt
BELGIË
Begin van het mandaat : 2020-05-20 | Einde van het mandaat : 2023-05-17 | Bestuurder

STERKENS CIS
Stokt 63
2440 Geel
BELGIË
Begin van het mandaat : 2021-05-19 | Einde van het mandaat : 2024-05-15 | Bestuurder

MEYNEN DYMFNA
KUILENSTRAAT 18
3500 Hasselt
BELGIË
Begin van het mandaat : 2021-01-20 | Einde van het mandaat : 2023-05-17 | Bestuurder

VROONEN FRANK
Weverstraat 15
3570 Alken
BELGIË
Begin van het mandaat : 2021-05-19 | Einde van het mandaat : 2024-05-15 | Bestuurder

CLEUREN GUIDO
RIEMSTERWEG 229
3740 Bilzen
BELGIË
Begin van het mandaat : 2020-05-20 | Einde van het mandaat : 2022-03-31 | Bestuurder

SILLEN GUY
RIETVELDSTRAAT 4
3740 Bilzen
BELGIË
Begin van het mandaat : 2022-04-13 | Einde van het mandaat : 2023-05-17 | Bestuurder

HENDRIX KOEN
VREDESTRAAT 24
3550 Heusden-Zolder
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-15 | Einde van het mandaat : 2022-05-18 | Gedelegeerd bestuurder

JANS LIES
BOSVIJVERSTRAAT 27
3500 Hasselt
BELGIË
Begin van het mandaat : 2020-05-20 Einde van het mandaat : 2021-01-20 Bestuurder

HANAN NAHAS
Moleneindeweg 14
3520 Zonhoven
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-15 Einde van het mandaat : 2022-05-18 Bestuurder

GIELEN NICOLE
WINTERSHOVENSTRAAT 6
3722 Wintershoven
BELGIË
Begin van het mandaat : 2022-01-19 Einde van het mandaat : 2024-05-15 Bestuurder

KONINGS PIETER
Wouddal 11
3720 Kortessem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-15 Einde van het mandaat : 2022-05-18 Bestuurder

STEEGMANS RIA
Kasteelstraat 8
3720 Kortessem
BELGIË
Begin van het mandaat : 2021-05-19 Einde van het mandaat : 2022-01-19 Bestuurder

RASKIN WERNER
ROMERSHOVENSTRAAT 3
3730 Hoeselt
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-15 Einde van het mandaat : 2022-05-18 Bestuurder

FOEDERER DFK BEDRIJFSREVISOREN CVBA (B00466)
0475170930
Singelbeekstraat 10
3500 Hasselt
BELGIË
Begin van het mandaat : 2019-05-15 Einde van het mandaat : 2022-05-18 Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

QUITTELIER TOM (A02368)
Bedrijfsrevisor
Singelbeekstraat 10
3500 Hasselt
BELGIË

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 artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

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

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

A. Het voeren van de boekhouding van de 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 erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

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

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	**142.037.284**	**136.927.870**
Immateriële vaste activa	6.2	21	**71.820**	**58.379**
Materiële vaste activa	6.3	22/27	**141.961.657**	**136.865.684**
Terreinen en gebouwen		22	129.750.151	127.006.745
Installaties, machines en uitrusting		23	49.030	59.087
Meubilair en rollend materieel		24	186.652	178.250
Leasing en soortgelijke rechten		25	13.956	24.423
Overige materiële vaste activa		26	1.396.444	1.442.883
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	10.565.424	8.154.295
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	**3.807**	**3.807**
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	3.807	3.807
Aandelen		284	1.000	1.000
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	2.807	2.807

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	**9.331.440**	**9.616.410**
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	**53.014**	**50.568**
Voorraden		30/36	53.014	50.568
Grond- en hulpstoffen		30/31	53.014	50.568
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	**456.999**	**963.024**
Handelsvorderingen		40	121.248	748.926
Overige vorderingen		41	335.751	214.097
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	**7.732.824**	**7.623.516**
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	**1.088.602**	**979.303**
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**151.368.724**	**146.544.280**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	**14.907.660**	**13.646.316**
Inbreng	6.7.1	10/11	**11.534**	**11.534**
Kapitaal		10	11.534	11.534
Geplaatst kapitaal		100	45.000	45.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101	33.466	33.466
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	**7.415.338**	**6.777.499**
Onbeschikbare reserves		130/1	6.464.324	5.824.951
Wettelijke reserve		130	4.500	4.500
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319	6.459.824	5.820.451
Belastingvrije reserves		132	951.014	952.548
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15	**7.480.788**	**6.857.283**
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	**409.426**	**375.655**
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168	**409.426**	**375.655**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	**136.051.638**	**132.522.308**
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	**125.852.251**	**124.157.652**
Financiële schulden		170/4	124.444.255	122.767.321
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	12.194	21.244
Kredietinstellingen		173	124.432.061	122.746.077
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	1.407.996	1.390.331
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	**8.731.655**	**6.978.861**
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	5.236.197	4.182.542
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.822.098	2.214.302
Leveranciers		440/4	2.822.098	2.214.302
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	296.657	258.328
Belastingen		450/3	154.539	109.821
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	142.118	148.507
Overige schulden		47/48	376.703	323.689
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	**1.467.732**	**1.385.795**
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**151.368.724**	**146.544.280**

RESULTATENREKENING

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten			70/76A	**10.769.173**	**9.829.140**
Omzet		6.10	70	8.246.200	8.068.809
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa			72	114.246	66.103
Andere bedrijfsopbrengsten		6.10	74	810.495	829.816
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		6.12	76A	1.598.232	864.412
Bedrijfskosten			60/66A	**9.134.287**	**8.847.159**
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen			60	141.789	110.550
Aankopen			600/8	144.235	105.725
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)		609	-2.447	4.825
Diensten en diverse goederen			61	2.584.842	2.268.866
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10	62	1.271.517	1.221.271
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa			630	4.261.145	4.254.736
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10	631/4	46.437	201.227
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten		6.10	640/8	672.617	690.898
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		6.12	66A	155.941	99.611
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)		9901	**1.634.886**	**981.981**

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten			75/76B	**1.783.200**	**1.708.691**
Recurrente financiële opbrengsten			75	1.783.200	1.708.691
Opbrengsten uit financiële vaste activa			750		
Opbrengsten uit vlottende activa			751	4.280	4.441
Andere financiële opbrengsten		6.11	752/9	1.778.920	1.704.250
Niet-recurrente financiële opbrengsten		6.12	76B		
Financiële kosten			65/66B	**2.755.195**	**2.755.029**
Recurrente financiële kosten		6.11	65	2.755.195	2.755.029
Kosten van schulden			650	2.753.818	2.753.927
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten			652/9	1.377	1.102
Niet-recurrente financiële kosten		6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)		9903	**662.891**	**-64.357**
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen			780	**12.236**	**11.834**
Overboeking naar de uitgestelde belastingen			680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13	67/77	**37.288**	**57**
Belastingen			670/3	37.288	57
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen			77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9904	**637.839**	**-52.581**
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789	**1.535**	**1.535**
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)		9905	**639.374**	**-51.046**

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	**639.374**	**-51.046**
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	639.374	-51.046
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		**51.046**
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		51.046
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	**639.374**	
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	639.374	
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)		
Tussenkomst 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		

TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8052P	**XXXXXXXXXX**	**431.697**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8022	56.668	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8032		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8042		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8052	**488.365**	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8122P	**XXXXXXXXXX**	**373.319**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8072	43.227	
Teruggenomen		8082		
Verworven van derden		8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8102		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8112		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8122	**416.546**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		211	**71.820**	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191P	**XXXXXXXXXX**	**176.108.864**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8161	997.075	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8171	1.040.986	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8181	6.408.005	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191	**182.472.959**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8251P	**XXXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXXX**	**49.102.119**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8271	4.196.546	
Teruggenomen		8281		
Verworven van derden		8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8301	575.857	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8321	**52.722.808**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(22)	**129.750.151**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8192P	**XXXXXXXXX**	**205.709**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8162	8.586	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8172		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8192	**214.295**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8252P	**XXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXX**	**146.622**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8272	18.643	
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	**165.264**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(23)	**49.030**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193P	**XXXXXXXXX**	**659.276**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8163	90.207	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8173		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193	**749.483**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8253P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8213		
Verworven van derden		8223		
Afgeboekt		8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8323P	**XXXXXXXXX**	**481.026**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8273	81.805	
Teruggenomen		8283		
Verworven van derden		8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8303		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8323	**562.832**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(24)	**186.652**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8194P	**XXXXXXXXX**	**52.335**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8164		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8174		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8184		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8194	**52.335**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8254P	**XXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8214		
Verworven van derden		8224		
Afgeboekt		8234		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8244		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8254		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8324P	**XXXXXXXXX**	**27.912**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8274	10.467	
Teruggenomen		8284		
Verworven van derden		8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8304		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8314		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8324	**38.379**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(25)	**13.956**	
WAARVAN				
Terreinen en gebouwen		250		
Installaties, machines en uitrusting		251		
Meubilair en rollend materieel		252	13.956	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8195P	**XXXXXXXXX**	**1.558.982**
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	**1.558.982**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8255P	**XXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXX**	**116.099**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8275	46.440	
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	**162.538**	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(26)	**1.396.444**	

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196P	**XXXXXXXXX**	**8.154.295**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8166	8.819.135	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8176		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8186	-6.408.005	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196	**10.565.424**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8256P	**XXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXX**	
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)	**10.565.424**	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393P	**XXXXXXXXXX**	**1.000**
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393	**1.000**	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453P	**XXXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXXX**	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-)	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(284)	**1.000**	
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN				
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		285/8P	**XXXXXXXXXX**	**2.807**
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)	**2.807**	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR		8653		

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51		
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682		
Edele metalen en kunstwerken	8683		
Vastrentende effecten	52		
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53		
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686		
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687		
meer dan één jaar	8688		
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689		

	Boekjaar
OVERLOPENDE REKENINGEN	
Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
Verkregen opbrengsten	961.736
Over te dragen wederbeleggingsvergoeding	55.303
Andere over te dragen kosten	71.562

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
STAAT VAN HET KAPITAAL			
Kapitaal			
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	100P	XXXXXXXXXX	45.000
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	(100)	45.000	

	Codes	Bedragen	Aantal aandelen
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Samenstelling van het kapitaal			
Soorten aandelen			
Aandelen op naam		45.000	1.800
Aandelen op naam	8702	XXXXXXXXXX	1.800
Gedematerialiseerde aandelen	8703	XXXXXXXXXX	

	Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
Niet-gestort kapitaal			
Niet-opgevraagd kapitaal	(101)	33.466	XXXXXXXXXX
Opgevraagd, niet-gestort kapitaal	8712	XXXXXXXXXX	
Aandeelhouders die nog moeten volstorten			
VLAAMS GEWEST		4.834	
C.V. LIMCOOP		1.487	
N.V. VOLKSVERZEKERING		2.789	
VZW VOORUITZICHT EN VOORZORG		2.975	
MAATSCHAPPELIJKE- EN ONTWIKKELINGSAMENWERKING		2.975	
UNIZO HASSELT		1.487	
V.K.W. LIMBURG - HASSELT		1.673	
PROVINCIE LIMBURG		4.834	
GEMEENTE ALKEN		930	
STAD BILZEN		2.882	
STAD HASSELT		2.045	
GEMEENTE HOESELT		930	
GEMEENTE KORTESSEM		651	
VZW SOCIAAL DIENSTBETOON		1.487	
VZW GROEP M.S.I.		1.487	

	Codes	Boekjaar
Eigen aandelen		
Gehouden door de vennootschap zelf		
Kapitaalbedrag	8721	
Aantal aandelen	8722	
Gehouden door haar dochters		
Kapitaalbedrag	8731	
Aantal aandelen	8732	
Verplichtingen tot uitgifte van aandelen		
Als gevolg van de uitoefening van conversierechten		
Bedrag van de lopende converteerbare leningen	8740	
Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8741	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8742	
Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten		
Aantal inschrijvingsrechten in omloop	8745	
Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8746	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8747	
Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal	8751	

	Codes	Boekjaar
Aandelen buiten kapitaal		
Verdeling		
Aantal aandelen	8761	
Daaraan verbonden stemrecht	8762	
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	

Boekjaar

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

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DE DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	

HET VLAAMS GEWEST	260
DE PROVINCIE LIMBURG	260
DE GEMEENTE ALKEN	50
DE STAD BILZEN	155
DE STAD HASSELT	110
DE GEMEENTE HOESELT	50
DE GEMEENTE KORTESSEM	35
DE VZW SOCIAAL DIENSTBETOON, HASSELT	80
DE VZW GROEP M.S.I., HASSELT	80
DE CV LIMCOOP, HASSELT	80
DE NV VOLKSVERZEKERING, BRUSSEL	150
DE VZW VOORUITZICHT EN VOORZORG, HASSELT	160
DE MAATSCHAPPELIJKE EN ONTWIKKELINGSWERKEN, HASSELT	160
UNIZO, HASSELT	80
VKW LIMBURG, HASSELT	90
TOTAAL AANTAL AANDELEN	1 800

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
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		
Financiële schulden	8801	5.223.246
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	9.050
Kredietinstellingen	8841	5.214.196
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	12.951
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	**5.236.197**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	19.085.480
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	12.194
Kredietinstellingen	8842	19.073.286
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	**19.085.480**
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	105.358.775
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	105.358.775
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	1.407.996
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	**106.766.771**

	Codes	Boekjaar
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	

	Codes	Boekjaar
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	18.480
Geraamde belastingschulden	450	136.060
Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	142.118

	Boekjaar
OVERLOPENDE REKENINGEN	
Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt	
Toe te rekenen intresten annuïteiten VMSW huuractiviteit	873.458
Over te dragen opbrengsten	594.274

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	585.474	730.817
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	19	19
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	18,1	17,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	24.648	24.188
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	891.950	866.629
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	224.031	214.395
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	95.190	91.534
Andere personeelskosten	623	60.346	48.713
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	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	62.476	212.428
Teruggenomen		9113	16.039	11.201
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Toevoegingen		9115		
Bestedingen en terugnemingen		9116		
Andere bedrijfskosten				
Bedrijfsbelastingen en -taksen		640	668.912	690.030
Andere		641/8	3.705	868
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen				
Totaal aantal op de afsluitingsdatum		9096	1	1
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten		9097	1	0,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren		9098	2.132	1.444
Kosten voor de vennootschap		617	112.690	80.053

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	223.813	216.408
Interestsubsidies	9126	1.555.107	1.487.349
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	754		
Andere			
Fee huurwaarborgen			493
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501		
Geactiveerde interesten	6502		
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510		
Teruggenomen	6511		
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen	653		
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560		
Bestedingen en terugnemingen	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	654		
Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta	655		
Andere			

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN		76	**1.598.232**	**864.412**
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		(76A)	**1.598.232**	**864.412**
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten		7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa		7630	1.581.971	788.777
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		764/8	16.261	75.635
Niet-recurrente financiële opbrengsten		(76B)		
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		
NIET-RECURRENTE KOSTEN		66	**155.941**	**99.611**
Niet-recurrente bedrijfskosten		(66A)	**155.941**	**99.611**
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660	135.983	36.044
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa		6630		60.595
Andere niet-recurrente bedrijfskosten		664/7	19.958	2.972
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

	Codes	Boekjaar
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	**37.288**
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	37.288
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	
Geraamde belastingsupplementen	9137	
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	9139	
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	
Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst		
Verworpen uitgaven		54.027
Aanwending actieve latenties		-6.650

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

	Codes	Boekjaar
Bronnen van belastinglatenties		
Actieve latenties	9141	
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	
Andere actieve latenties		
Passieve latenties	9144	
Uitsplitsing van de passieve latenties		

	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 vennootschap (aftrekbaar)	9145		
Door de vennootschap	9146		
Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van			
Bedrijfsvoorheffing	9147	247.328	240.575
Roerende voorheffing	9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd	9153	
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	91611	
Bedrag van de inschrijving	91621	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91631	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91711	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91721	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91811	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91821	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91911	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91921	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92011	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92021	

	Codes	Boekjaar
Zakelijke zekerheden die door de venootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91612	
Bedrag van de inschrijving	91622	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91632	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91712	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91722	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91812	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91822	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91912	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91922	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92012	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92022	

	Codes	Boekjaar
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		
Werken in uitvoering		4.690.386
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	

Boekjaar

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

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

Beknopte beschrijving

De onderneming heeft een groepsverzekeringscontract afgesloten voor al haar werknemers bij een Belgische verzekeringsmaatschappij. De premies worden betaald door de werkgever. Er bestaat zowel een defined benefit plan als een defined contribution plan. De kosten worden geboekt op basis van de ontvangen facturen.

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

Codes	Boekjaar
9220	

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

Boekjaar

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

Zie VOL 6.20 analyse covid 19

Zie VOL 6.20 analyse situatie Rusland-Oekraïne

Zie VOL 6.20 fusie Limburgse sociale huisvestingsmaatschappijen tot een woonmaatschappij

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

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE 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
0
10.000

De vennootschap heeft op 26/09/1996 en perceel grond met een oppervlakte van 50 are 09 ca in erfpacht gekregen van de gemeente Hoeselt voor de bouw van 28 bejaardenflats en 16 garages. Dit recht van erfpacht is gevestigd voor de duur van 99 jaar.

De vennootschap heeft op 20/04/2018 een deel van een hoeve met grond en aanhorigheden gelegen ter plaatse "Sapstraat 25" met een oppervlakte van 4 are en 91 ca in erfpacht gegeven aan de gemeente Bilzen voor de duur van 99 jaar

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

Boekjaar

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	(280/1)		
Deelnemingen	(280)		
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen	9291		
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311		
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351		
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421		
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
Vorderingen	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
Schulden	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9393		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9403		
ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	9252		
Deelnemingen	9262		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

	Boekjaar
TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN	
Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap	
Bijkomend informatie VOL 6.20	

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

	Codes	Boekjaar
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	9500	
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	
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	47.090
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	

	Codes	Boekjaar
DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)		
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	**11.300**
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	
Belastingadviesopdrachten	95062	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063	
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95081	
Belastingadviesopdrachten	95082	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	

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

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :
Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :
Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [gewijzigd] [xxxxxxxxxxxxxxx]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :
Aanpassing afschrijvingsregels vanaf 1-1-2021

In het boekjaar 2021 werd de afschrijvingsduur voor alle woningen waarvan de eerste afschrijving is gebeurd tussen 2011 en 2020

verlengd van 33 jaar naar 50 jaar met uitzondering van bepaalde onderdelen die een kortere afschrijvingsduur kregen. Daarenboven

werd er voor die woningen afgeschreven op de boekwaarde en dat voor de termijn van 50 jaar minus de reeds afgeschreven jaren.

Hierdoor daalde de afschrijvingskost voor die woningen met ongeveer 300.000 EUR.

en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening [xxxxxx] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op :

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :
Vanaf het boekjaar 2008 zijn volgende waarderingsregels van toepassing.

Het opdelen van onze verhuurde woningen in verschillende componenten en het aanpassen van de afschrijvingstermijnen van de

verschillende componenten.

a. De woningen verhuurd voor 1-1-1997

Deze woningen worden afgeschreven op basis van 1,5% van 5/6 van de totale kostprijs.

Dit komt overeen met 1,25% van de oorspronkelijke kostprijs en waarbij de waarde van de grond eveneens

in de oorspronkelijke kostprijs zit.

Om het bedrag van de afschrijvingen niet te be‹nvloeden door deze operatie wordt bij het uitwerken van diverse

componenten de grondprijs zijnde 1/6 uit de boekhoudkundige kostprijs genomen.

De resterende kostprijs wordt verdeel over de verschillende componenten.

Component	% van de oorspronkelijke KP	Afschr. percentage
Gebouw excl.CV+grond		
Algemene ruwbouw	56.53%	1,5%
Onderbouw	2,84%	1,5%
Gevelelementen	1,02%	1,5%
Hellend dak	7,74%	1,5%
Plat dak	1,66%	1,5%
Dakopeningen	0,53%	1,5%
Dakranden	0,49%	1,5%
Dakwaterafvoer	0,56%	1,5%
Buitenschrijnwerk	8,62%	1,5%
Buitenpoorten	0,62%	1,5%
Harde Vloeren	4,96%	1,5%
Soepele Vloeren	0,50%	1,5%
Binnenschrijnwerk	2,78%	1,5%
Binnenmeubilair	1,38%	1,5%
Keukenmeubelen	2,09%	1,5%
Sanitair/leidingnet	3,81%	1,5%
Sanitaire toestellen	0,78%	1,5%
Kranen en kleppen	0,47%	1,5%
Ventilatie$ Klimatisatie	0,47%	1,5%
Inritten	2,15%	1,5%
Totaal	100%	
Centrale verwarming		
CV leidingen	50%	3,33%
CV ketels+boilers	50%	3,33%
	100%	

b. De woningen verhuurd vanaf 1-1-1997

Deze woningen worden afgeschreven over een termijn van 50 jaar op basis van

de werkelijke kosten van de werf zonder grondwaarde.

Hiervoor worden dezelfde componentindeling gehanteerd als voor de woningen

verhuurd voor 1-1-1997 maar de afschrijvingstermijn bedraagt 2%

c. De woningen verhuurd vanaf 1-1-2008

Deze componenten waarvan de juiste waarde wordt vastgesteld aan de hand van inschrijving worden afgeschreven op basis van GEMIDDELDE levensduur van 33 jaar.

PROCEDURE VOOR DE ACTIVERING VAN UITGAVEN

Om ons toe te laten een oordeel te vellen of een uitgave kan beschouwd worden als een Investering of onderhoud is volgende beslissingsboom van toepassing

- De uitgave is gebeurd in het kader van de normale periodieke vernieuwing van duidelijk identificeerbare onderdelen van de woning die in hun geheel vernieuwd worden. D.w.z. dat het volledige component wordt vervangen.
- Het minimum bedrag om als investering in aanmerking te komen wordt vastgesteld op 2.000 euro excl. BTW.

Indien voor een ganse woninggroep een bepaald component onderdeel vervangen wordt, wordt dit steeds beschouwd als een investering.

De nieuwe waarde van het vervangen component wordt afgeschreven op basis van de re%le economische levensduur. De resterende boekwaarde van het vervangen component wordt gedeactiveerd.

De nieuwe re%le economische levensduur per component is als volgt bepaald :

Component	Afschrijvingstermijn
Gebouw excl.CV	
Algemene ruwbouw	50 jaar
Onderbouw	50 jaar
Gevelelementen	50 jaar
Hellend dak pannen	40 jaar
Hellend dak leien	20 jaar
Plat dak	20 jaar
Dakopeningen	20 jaar
Dakranden	20 jaar
Dakwaterafvoer	20 jaar
Buitenschrijnwerk	30 jaar
Buitenpoorten	30 jaar
Harde Vloeren	30 jaar
Soepele Vloeren	20 jaar
Binnenschrijnwerk	40 jaar
Binnenmeubilair	20 jaar
Keukenmeubelen	20 jaar
Sanitair/leidingnet	30 jaar
Sanitaire toestellen	30 jaar
Kranen en kleppen	15 jaar
Ventilatie$Klimatisatie	20 jaar
Inritten	30 jaar
Centrale verwarming	
CV leidingen	30 jaar
CV ketels+boilers	20 jaar

De waarde van een investering wordt als volgt bepaald :

- Aan de hand van de factuur die rechtstreeks betrekking heeft op het actief.
- Aan de hand van een interne nota opgesteld door de technische dienst.

Nieuwe waarderingsregels van toepassing vanaf 1-1-2011

Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2010 zijn vanaf boekjaar 2011 volgende waarderingsregels van toepassing.

Bepaling van de aanschaffingswaarde van de terreinen en gebouwen.

1.Aankoopprijs of vervaardigingsprijs of inbrengwaarde.

2.De externe en de interne bij de aankoop komende kosten.

3.De rente op vreemd vermogen voor zover deze betrekking heeft op de periode die de gebruiksklaarheid voorafgaat (enkel voor gebouwen).

Volgende interne kosten worden mee geactiveerd:

a.Kosten m.b.t. het toezicht op de werven in uitvoering (1.5% van de vervaardigingsprijs of aankoop).

b.De administratieve kosten m.b.t. de werven in uitvoering (0,5% van de vervaardigingsprijs of aankoop)

c.De personeels-en materiaalkosten betreffende de werken in onroerende staat die door het eigen personeel van de sociale huisvestingsmaatschappij zijn uitgevoerd op de werven in uitvoering en die noodzakelijk zijn om het project gebruiksklaar te maken.

d.De personeelskosten, en ermee gerelateerde andere kosten, van personeelsleden die noodzakelijke werkzaamheden uitvoeren die, indien ze niet door eigen personeelsleden uitgevoerd zouden zijn, door een externe firma geleverd zouden worden.

De toerekening voor punt c+ d gebeurt op basis van verantwoordingsstukken.

Vaststelling van de afschrijving van gebouwen bestemd om als woning verhuurd te worden.

afschrijving plaatsvindt in 2011 of een later boekjaar, worden lineair afgeschreven over een periode van drie%ndertig jaar die aanvangt vanaf het moment van de bedrijfsklaarheid.
De interne en de externe bij de aankoop komende kosten alsook de geactiveerde rente op vreemd vermogen worden samen met de aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde afgeschreven.
Voor de volgende vaak voorkomende renovaties worden volgende afschrijvingstermijnen gehanteerd.
"Renovaties afschrijfbaar over een periode van 15 jaar.
1.Vernieuwen van keukenmeubilair en toestellen
2.Vernieuwen van badkamermeubilair en toestellen
3.Vernieuwen van binnenschrijnwerk
4.Vernieuwen van vloerbekleding
5.Vernieuwen van elektrische uitrusting van de woning
6.Vernieuwen van sanitaire uitrusting
7.Plaatsen van nieuwe CV ketels met hoog rendement.
"Renovaties afschrijfbaar over 33 jaar
1.Vernieuwen van installaties voor centrale verwarming
2.Vernieuwen van buitenschrijnwerk
3.Vernieuwen van dakbedekking
4.Vernieuwen van het volledig parament van buitengevels.
De afschrijvingstermijn van renovaties die hierboven niet vermeld worden stemt overeen met de geraamde re%le economische levensduur van het betrokken actief zonder de termijn van 33 jaar te overschrijden. Indien de renovatie bestaat uit de vervanging van elementen met een verschillende economische levensduur, wordt de aanschaffingswaarde van de renovatie gesplitst geregistreerd. Indien deze splitsing niet mogelijk is , wordt de renovatie afgeschreven over de termijn van het meest relevante deel van de renovatiewerken.
Deze aanpassing van de waarderingsregels heeft geen invloed op het resultaat van het boekjaar 2011.
De afschrijvingsduur van de gebouwen en/of renovaties waarvan de eerste afschrijving is geboekt in 2010 of een vroeger boekjaar, blijft gehandhaafd.
Nieuwe waarderingsregels vanaf 01-01-2020
Ingevolge het besluit van de Vlaamse regering van 15/12/20 zijn vanaf boekjaar 2020 volgende waarderingsregels van toepassing.
De aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties worden vanaf boekjaar 2020 afgeschreven op 50 jaar. Uitzondering voor volgende onderdelen die een andere afschrijvingstermijn volgen namelijk :
- Sanitair : 15 jaar
- Liften : 25 jaar
- Centrale verwarming, exclusief verwarmingsketel : 25 jaar
- Centrale verwarming, verwarmingsketel : 15 jaar
- Warmtepomp : 15 jaar
- Zonneboiler : 15 jaar
- Fotovolta‹sche zonne-energiesysteem, exclusief omvormers : 20 jaar
- Omvormers fotovolta‹sche zonne-energiesysteem :10 jaar
- Ventilatie : 15 jaar

De onderstaande afschrijvingstermijnen gelden voor de volgende renovaties :
1ø De volgende renovaties aan de binnenkant van het gebouw kunnen over een periode van 15 jaar afgeschreven worden :
  a.Keukenmeubilair en toestellen vernieuwen
  b.Binnenschrijnwerk vernieuwen
  c.Vloerbekleding vernieuwen
  d.Electrische uitrusting van de woning vernieuwen
  e.Sanitaire uitrusting vernieuwen
  f. Nieuwe verwarmingsketels met hoog rendement plaatsen.
2ø De volgende renovaties aan de binnenkant van een gebouw kunnen over een periode van 25 jaar afgeschreven worden
  a.Installaties voor centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel vernieuwen
  b.Liftinstallaties vernieuwen
3ø De volgende renovaties aan de buitenkant van het gebouw kunnen over een periode van 15 jaar afgeschreven worden :
  a.Dakbedekking vernieuwen, zonder de hele bestaande dakbedekking te verwijderen
  b.Gedeelte van het buitenschrijnwerk vernieuwen, in het kader van een gestructureerde aanpak
4ø De volgende renovaties aan de buitenkant van het gebouw kunnen over een periode van 33 jaar afgeschreven worden :
  a.Het volledige buitenschrijnwerk vernieuwen
  b.De volledige dakbedekking vernieuwen, met gehele verwijdering van de bestaande dakbedekking
  c.Het volledig parament van de buitengevels vernieuwen.

Het feit dat de nieuwe waarderingsregels worden toegepast vanaf 01/01/2020 heeft een positieve invloed op de resultatenrekening van ongeveer 2.774 EUR.
Voor de historische afschrijvingen werden geen aanpassingen gedaan.
Aanpassing afschrijvingsregels vanaf 1-1-2021
In het boekjaar 2021 werd de afschrijvingsduur voor alle woningen waarvan de eerste afschrijving is gebeurd tussen 2011 en 2020 verlengd van 33 jaar naar 50 jaar met uitzondering van bepaalde onderdelen die een kortere afschrijvingsduur kregen. Daarenboven

werd er voor die woningen afgeschreven op de boekwaarde en dat voor de termijn van 50 jaar minus de reeds afgeschreven jaren.

Hierdoor daalde de afschrijvingskost voor die woningen met ongeveer 300.000 EUR.

II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :
De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

Herstructureringskosten :
Herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :
Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill beloopt [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als verantwoord :

Materiële vaste activa :
In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet-geherwaardeerde) G(geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages Hoofdsom Min. - Max.	Afschrijvingspercentages Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten				
2. Immateriële vaste activa	L		33.00 - 33.00	33.00 - 33.00
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *	L		2.00 - 2.00	2.00 - 2.00
	L		3.00 - 6.67	3.00 - 6.67
	L		5.00 - 5.00	5.00 - 5.00
	L		3.33 - 3.33	3.33 - 3.33
	L		3.00 - 3.00	3.00 - 3.00
	L		1.25 - 1.25	1.25 - 1.25
	L	NG	3.00 - 3.00	3.00 - 3.00
	L	NG	2.00 - 2.00	2.00 - 2.00
4. Installaties, machines en uitrustingen *	L		10.00 - 10.00	10.00 - 10.00
	L		10.00 - 10.00	10.00 - 10.00
	L		20.00 - 20.00	20.00 - 20.00
5. Rollend materieel *	L		20.00 - 20.00	20.00 - 20.00
	L		25.00 - 25.00	25.00 - 25.00
6. Kantoormateriaal en meubilair *	L		10.00 - 10.00	10.00 - 10.00
	L		10.00 - 10.00	10.00 - 10.00
	L		20.00 - 20.00	20.00 - 20.00
	L	NG	20.00 - 33.30	20.00 - 33.30
7. Andere matriële vaste activa * .	L		3.33 - 3.33	3.33 - 3.33
	L		3.00 - 3.00	3.00 - 3.00

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :
- bedrag voor het boekjaar : EUR.
- gecummuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :
In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :
Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde :

1. Grond- en hulpstoffen :
FIFO

2. Goederen in bewerking - gereed product :
3. Handelsgoederen :
4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

Producten :
- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de poductie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.
(deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering :
Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :
De passiva [bevatten] [xxxxxxxxxxxxxx] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [xxx] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :
De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :
De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :
Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Bijkomende inlichtingen

Regels inzake waarderingen in de inventaris, de vaststelling en aanpassing van de afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten.
Volgens de beslissing van de Raad van Bestuur, worden de samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris vermeld tegen de aankoopprijs of de waarde van opbouw, de schulden en de schuldvorderingen tegen het nog verschuldigde bedrag.
In de aankoopprijs of de waarde van opbouw zijn de intercallaire intresten op ontleende kapitalen begrepen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat.
De afschrijvingen worden berekend voor :
- De gebouwen verhuurd voor 1-1-1997 over 66 jaar op basis van 1,5% van 5/6 van de totale kosten.
- De gebouwen verhuurd vanaf 1-1-1997 over 50 jaar op basis van de werkelijke kosten van de werf zonder grondwaarde.
- Voor renovaties vanaf 1997 wordt de afschrijvingstermijn bepaald op 15 of 33 jaar conform de reglementering van de VMSW.
- De garages , autoboxen en bergplaatsen over 20 jaar.
- De installaties voor centrale verwarming over 30 jaar.
- De meubilaire uitrusting over 10 jaar.
- De administratieve gebouwen over 33 jaar.
- De kantoorinrichting over 10 jaar.
- De waterverwarmers over 10 jaar.
- De brandblussers over 10 jaar.
- De kantoormachines over 5 jaar
- De computerapparatuur over 3 jaar en de servers over 4 jaar.
- Het rollend materieel en het bouwplaatmaterieel over 5 jaar.
- De liften over 30 jaar.
- Het ADL gebouw over 33 jaar.
- De immateriële vaste activa over 3 jaar.
- Het rollend materieel in leasing over 4 jaar.

De nieuwe verhuurbare woningen worden afgeschreven vanaf de eerste ingebruikname door de huurder.
De afboeking van de eventuele kapitaalsubsidies mbt de verhuurbare woningen volgen het actief waarop ze betrekking hebben.

Gezien de aanpassing van onze waarderingsregels in 2008, werd de voorziening voor groot onderhoud en herstelling in dat jaar volledig afgeboekt..

Inlichtingen art. 3 : 12 W.V.V.

Kapitaalsubsidies tijdens het boekjaar 2021
Er werden door het Vlaams Gewest in 2021 voor 893.324,04 EUR kapitaalsubsidies toegekend voor de renovatie van woningen.
Er werden door het Vlaams Gewest in 2021 voor 734.072,40 EURO kapitaalsubsidies uitbetaald aan onze vennootschap.

Toelichting met betrekking tot ontvangen subsidies
---
a) Subsidies voor ecologische investeringen
De ontvangen premies met betrekking tot het isoleren van daken worden in het resultaat opgenomen a rato van de afschrijvingsduur van het betrokken actief.
De ontvangen premies met betrekking tot het vervangen van CV ketels worden in het resultaat opgenomen a rato van de afschrijvingsduur van het betrokken actief.

Toelichting in verband met herclassificatie diverse rekeningen
---
Op 1-1-2011 is een nieuw rekeningstelsel voor sociale huisvestingsmaatschappijen van toepassing opgelegd door het Vlaams Gewest.
De toepassing van dit rekeningstelsel heeft volgende herclassificatie tot gevolg :
1. De opbrengst van de verrekening vermindering onroerende voorheffing wordt vanaf 1-1-2011 opgenomen in de rubriek 70 i.p.v. de rubriek 74.
2. De vergoeding voor beheerskosten Alternatieve Financiering en de inhouding op huurwaarborgen zijn vanaf 1-1-2011 opgenomen in de rubriek 74 i.p.v. de rubriek 70.

Toelichting in verband met de nieuwe boekingsmethode voor de beheersvergoeding
---
Vanaf het boekjaar 2012 wordt de beheersvergoeding die de vennootschappen betalen anders berekend.
In plaats van een vergoeding, berekend als percentage (0,13%) op de geactualiseerde waarde van het verhuurde patrimonium, alsmede een vergoeding,eveneens berekend als percentage (0,5%) op de verkoopprijs van de verkochte onroerende goederen komt er nu een meer gedifferentieerde berekeningswijze. Een belangrijk onderdeel van de nieuwe berekeningswijze is het bedrag dat aan de initiatiefnemers wordt aangerekend indien men een gesubisdieerde lening aangaat op een uitvoeringsprogramma van de V.M.S.W. Deze vergoeding wordt mee beleend en geactiveerd. De kost ervan wordt bijgevolg via de afschrijvingen in de tijd in de kosten opgenomen.

Transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden
---
Bij gebrek aan de wettelijke criteria die toelaten om transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kon geen enkele informatie worden opgenomen in de staat VOL 6.15
Toelichting in verband met leningen

Cordium verbindt zich ertoe om onvoorwaardelijk en op eerste verzoek van de VMSW een hypotheek in eerste rang te verlenen.
Voor belening van een project wordt door de kredietnemer een onroerend goed vrij en onbelast gehouden en niet bezwaard met enig zakelijk recht ten voordele van een derde die geen overheid is totdat alle verbintenissen ten opzichte van de VMSW nagekomen zijn met betrekking tot deze belening.

Voor (gedeeltelijke) belening van een project wordt door de kredietnemer een onroerend goed vrij en onbelast gehouden en niet bezwaard met enig zakelijk recht ten voordele van en derde die geen overheid is totdat alle verbintenissen ten opzichte van de VMSW nagekomen zijn met betrekking tot die (gedeeltelijke) belening. Dit onroerend goed wordt nader omschreven in de Kredietovereenkomst.

Voor de (gedeeltelijke) financiering van bijzondere sociale leningen of sociale leningen verstrekt de kredietnemer een stil pand op de (hypothecair gewaarborgde) schuldvorderingen, gefinancierd door tussenkomst van de kredietgever.

Gevolgen van de Covit 19 problematiek voor onze vennootschap

De Raad van Bestuur is van oordeel dat de gevolgen van bovenvermelde problematiek eerder beperkt zullen zijn voor onze vennootschap.
Zo is er geen technische werkloosheid voorzien. De bedrijfskosten zullen geen negatieve weerslag ondervinden en onze omzet zal slechts in zeer beperkte mate beïnvloed worden.
De tussentijdse huuraanpassingen ingevolge COVIT 19 zijn momenteel te verwaarlozen. Wel verwachten we dat de huurachterstallen licht zullen stijgen.
Op basis van bovenstaande is de Raad van Bestuur van oordeel dat er geen onzekerheid van materieel belang is waarbij er een sygnificante twijfel kan ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar activiteiten voort te kunnen zetten. Er zijn voldoende liquide middelen om de continuiteit te handhaven.

Gevolgen van de situatie Rusland-Oekraïne voor onze vennootschap
---

De stijging van de gasprijs heeft indirecte gevolgen voor onze vennootschap.
Voor de complexen waarbij Cordium de aankoop van gas voor onze huurders voorfinanciert, verwachten we bij de afrekening aan de huurders toch betaalproblemen. Wij zullen zeker rekening moeten houden met een toename van de huurachterstallen en/of een verhoging van de afbetalingsplannen voor deze kosten.
Wat de werven betreft : hier kunnen we stellen dat een aantal werkzaamheden zullen opschuiven in de tijd wegens laattijdige levering van materialen. De stijging van lonen en de prijzen van materialen kunnen door de aannemers doorgerekend worden via de loons- en materiaal verrekeningen en kunnen door Cordium op zijn beurt beleend worden zodat deze stijging weinig invloed zal hebben op onze financiële toestand. Het is wel zo dat door deze verhoging de aanschaffingswaarde zal stijgen wat op zijn beurt een weerslag zal hebben op de afschrijvingskost.

Fusie Limburgse sociale huisvestingsmaatschappijen tot een woonmaatschappij.

Op 1 januari 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) een woonactor vormen met maar een speler per werkingsgebied: de woonmaatschappij. Hierdoor eindigt de erkenning van elke SHM van rechtswege op 31/12/2022. Er bestaat de mogelijkheid om de erkenning te verlengen : dan eindigt de erkenning van rechtswege op 30/6/2023.
De verlenging van de erkenning moet ten laatste op 30/09/2022 gebeuren. Cordium zal deze verlenging aanvragen.
De raad van bestuur van onze vennootschap heeft op 30/09/2021 principieel ingestemd met de voorgestelde fusie van alle Limburgse Huisvestingsmaatschappijen tot 1 woonmaatschappij.
In de loop van het jaar 2022 of begin 2023 zal een buitengewone algemene vergadering gehouden worden waarbij de algemene vergadering zich zal uitspreken over de fusie.
Ten laatste op 30-6-2023 zal de nieuwe woonmaatschappij worden opgericht

ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

JAARVERSLAG

Verslag Algemene vergadering van 18-05-2022

Op 18 mei 2022 te 18 uur, is bijeengekomen de gewone Algemene Vergadering der Aandeelhouders van de C.V. CORDIUM, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is op de Gouverneur Roppesingel 133 te HASSELT.
Erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting op 2 april 1963 onder nr. 705/5; op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij onder nr. 705/5, en geïmmatriculeerd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel te HASSELT onder nr. 12, in het register van de burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap aangenomen hebben.
De Statuten werden opgemaakt op 5 juni 1963, en bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 juni 1963, onder nr. 17.697, en hebben wijzigingen ondergaan die bekendgemaakt werden in genoemde bijlagen, de 18de juni 1964 onder nr. 19.051,
de 6de juni 1975 onder nr. 1870-33, de 22ste juni 1977 onder nr. 2282-33,
de 6de juni 1986 onder nr. 860606-339 de 4de juni 1991 onder nr. 910604-152 de
16de juni 1993 onder nr. 930616-242, 18 juni 2003 onder nr. 2003-06-18/0067500 ,
20 april 2009 onder nr. 09057083 en op 8 juni 2012 onder nr. 12102692,
25 maart 2016 onder nr.16043159

BUREEL EN SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

De zitting wordt geopend te 18 uur, onder het voorzitterschap van mevrouw Carina Neven.
De voorzitter duidt aan als secretaris: de heer Marcel Croes
De vergadering kiest als stemopnemer: Dabot Astrid

De naam van de aanwezige of vertegenwoordigde leden en het aantal aan ieder van hen toebehorende aandelen, alsook het aantal stemmen dat met dit aantal overeenstemt, worden vermeld op een aanwezigheidslijst.

UITEENZETTING

De voorzitter verklaart dat:

a) Alle aandeelhouders uitgenodigd werden bij schrijven houdende vermelding van de dagorde en toegestuurd aan de leden op 2 mei 2022

b) Zoals blijkt uit de aanwezigheidslijst die bijgevoegd is, van de 1800 uitgegeven aandelen er 1.150 vertegenwoordigd zijn, zodat over alle punten van de dagorde geldig kan beraadslaagd worden.

c) Ieder aandeel geeft recht op één stem. Doch aandeelhouders uit de private sector mogen niet aan de stemmig deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

Na de echtheid van de uiteengezette feiten te hebben erkend, gaat de vergadering over tot de dagorde en neemt, na beraadslaging, de volgende beslissingen:

1) Het verslag van de raad van bestuur en het verslag van de commissaris voor het dienstjaar 2021 wordt goedgekeurd.

2) De jaarrekening en toelichting in euro over het dienstjaar 2021 wordt met eenparigheid van stemmen aangenomen en de winst van het boekjaar 2021 te bedrage van 639.373,56 euro wordt toegevoegd aan de bijzondere reserve.

3) Er wordt kennis genomen van het bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk van de vennootschap.

4) De algemene vergadering verleent met eenparigheid van stemmen kwijting aan de bestuurders en de commissaris.

5) Statutaire benoemingen :

Bekrachtiging benoeming Nicole Gielen.
Mevr. Nicole Gielen Wintershovenstraat 6 te 3722 Kortessem vervangt het mandaat van mevr. Ria Steegmans tot de algemene vergadering van 2024.
Bekrachtiging benoeming Guy Sillen.
De heer Guy Sillen Rietveldstraat 4 te 3740 Bilzen vervangt het mandaat van de heer Guido Cleuren tot de algemene vergadering van 2023.

Uittredende bestuurders die zich opnieuw kandidaat stellen:
- De heer Koen Hendrix
- Mevrouw Hanan Nahas
- De heer Konings Pieter
- De heer Werner Raskin

De heer Koen Hendrix, Mevrouw Hanan Hanas, De heer Pieter Konings en de heer Werner Raskin, uittredende bestuurders, worden met eenparigheid van stemmen opnieuw benoemd voor een termijn van 3 jaar.

6) Aanstelling commissaris:

De algemene vergadering beslist het kantoor Foederer DFK Bedrijfsrevisoren CVBA, Singelbeekstraat 10 te 3500 Hasselt, vertegenwoordigd door de heer Tom Quittelier opnieuw te benoemen als commissaris voor een periode van 3 jaar.
De jaarlijkse vergoeding is vastgesteld op 12.000 EUR excl. BTW

De agenda is afgehandeld. De voorzitter heft de vergadering op te 19.00 uur.

Voor echt verklaard,

De secretaris
M. Croes

De stemopnemer,

De voorzitter,
C. Neven

ALGEMENE VERGADERING CORDIUM 18 mei 2022

Aanwezigheidslijst

	Naam van de aandeelhouders	aantal aandelen	aantal stemmen	volmachtdrager	Handtekening
1	AGENTSCHAP WONEN-VLAANDEREN	260 aandelen	—		
2	DE PROVINCIE LIMBURG	260 aandelen	260	Konings Pieter	
3	DE GEMEENTE ALKEN	50 aandelen	50	Vroomen Frank	
4	DE STAD BILZEN	155 aandelen	155	Sillen Guy	
5	DE STAD HASSELT	110 aandelen	110	Meynen D	Dymphna Meynen
6	DE GEMEENTE HOESELT	50 aandelen	50	Capux Yves	
7	DE GEMEENTE KORTESSEM	35 aandelen	35	Gielen Nicole	
8	vzw SOCIAAL DIENSTBETOON - HASSELT	80 aandelen	80	Janssen Rony	
9	vzw GROEP M.S.I. - HASSELT	80 aandelen	—		
10	cv LIMCOOP - HASSELT	80 aandelen	80	Meven Carien	
11	BELFIUS VERZEKERINGEN BELGIE - BRUSSEL	150 aandelen	—		
12	vzw VOORUITZICHT EN VOORZORG	160 aandelen	—		
13	MAATSCHAPPELIJKE- EN ONTWIKKELINGSWERKEN - HASSELT	160 aandelen	115	Hanan Nahas	
14	UNIZO - HASSELT	80 aandelen	80	Clabots Astrid	
15	VKW LIMBURG - HASSELT	90 aandelen	90	Hendrix Koen	
	Totaal aantal aandelen :	**1800 aandelen**	0		vertegenwoordigde aandelen

	FOEDERER DFK Bedrijfsrevisoren	niet aandeelhouder		Tom Quittelier

Aantal aandelen vertegenwoordigd : 1.150-
Aantal aandelen stemgerechtigd 1.105-

Voor Nazicht,

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VENNOOTSCHAP CORDIUM CVBA OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap Cordium CVBA (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 15 mei 2019, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap Cordium CVBA uitgevoerd gedurende drie opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 151.368.723,84 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een te bestemmen winst van het boekjaar van € 639.373,56.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2021, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste opheldering en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Foederer DFK Bedrijfsrevisoren CV
Singelbeekstraat 10, 3500 Hasselt
Telefoon +32(0)11 56 03 00, Telefax +32(0)11 56 03 10, E-mail bedrijfsrevisoren@foederer.be
IBAN: BE69 7350 0263 7778, BIC: KREDBEBB
Internet: www.foedererDFK.be, BTW BE 0475.170.930, RPR Hasselt

Benadrukking van bepaalde aangelegenheden

Wij vestigen de aandacht op toelichting VOL-kap 6.20 van de jaarrekening waarin vooreerst een beschrijving wordt gegeven van de gevolgen voor de Vennootschap betreffende de COVID-19 crisis, vervolgens een beschrijving wordt gegeven van de gevolgen voor de Vennootschap betreffende de situatie Rusland-Oekraïne, en tot slot een beschrijving wordt gegeven van de gevolgen voor de Vennootschap met betrekking tot de voorgestelde fusie tussen de Limburgse huisvestingsmaatschappijen tot 1 woonmaatschappij. Ons oordeel is niet aangepast met betrekking tot deze aangelegenheden.

Verantwoordelijkheden 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 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.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet

detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor 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 verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

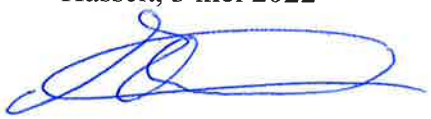
Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

- 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 en verenigingen zijn gedaan of genomen.

Hasselt, 3 mei 2022



Foederer DFK Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door
Tom Quittelier (*)
Bedrijfsrevisor
(*) Handelend in naam van een BV

SOCIALE BALANS

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

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	15,6	9,3	6,3
Deeltijds	1002	3,5	1	2,5
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	18,1	10,2	7,9
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	22.112	12.032	10.080
Deeltijds	1012	2.536	1.252	1.284
Totaal	1013	24.648	13.284	11.364
Personeelskosten				
Voltijds	1021	1.128.483	805.451	323.031
Deeltijds	1022	143.034		143.034
Totaal	1023	1.271.517	805.451	466.065
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	17,5	9,8	7,7
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	24.188	13.324	10.864
Personeelskosten	1023	1.221.271	796.586	424.685
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	16	3	18,4
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	15	3	17,4
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	1		1
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	10	1	10,8
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	8	1	8,8
hoger niet-universitair onderwijs	1202	2		2
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	6	2	7,6
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	1	2	2,6
hoger niet-universitair onderwijs	1212	4		4
universitair onderwijs	1213	1		1
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	16	3	18,4
Arbeiders	132			
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	1	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	2.132	
Kosten voor de vennootschap	152	112.690	

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	4		4
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	2		2
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	2		2
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212			
Vervangingsovereenkomst	213			

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	3	1	3,1
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	2	1	2,1
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	1		1
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313			
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340	1		1
Werkloosheid met bedrijfstoeslag	341			
Afdanking	342			
Andere reden	343	2	1	2,1
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap	350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	3	5811	3
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	24	5812	27
Nettokosten voor de vennootschap	5803	2.234	5813	2.684
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	2.234	58131	2.684
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

REMUNERATIEVERSLAG

voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefenen (artikel 3:12, §1, 9° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

Cordium
eerste partner in sociaal wonen

REMUNERATIEVERSLAG 2021

Conform het Wetboek van vennootschappen en verenigingen art 3:12,9° legt CVBA CORDIUM Gouverneur Roppesingel 133 te 3500 Hasselt een remuneratieverslag neer.

Hierna vindt u een overzicht op individuele basis van het brutobedrag van de remuneratie die de vennootschap heeft toegekend in 2021:

Bestuurders	Zitpenningen 2021	Andere voordelen 2021
Koen Hendrix	7.500 euro	
Carien Neven	8.700 euro	
Astrid Clabots	3.000 euro	
Frank Vroonen	3.150 euro	
Werner Raskin	3.150 euro	
Pieter Konings	2.100 euro	
Hanan Hanas	1.200 euro	
Cis Sterkens	1.500 euro	
Ria Steegmans	2.850 euro	
Guido Cleuren	3.000 euro	
Dymphna Meynen	2.250 euro	
RSVZ-bijdrage publieke mandatarissen SHM		5.893,45 euro
Verzekering bestuurdersaansprakelijkheid		2.796,80 euro

Persoonlijke gegevens:

Naam	Beroep	Woonplaats
Koen Hendrix	Kaderlid	Vredestraat 24, 3550 Heusden-Zolder
Carien Neven	Bediende	Burgemeester Bollenstraat 9 bus 5, 3500 Hasselt
Astrid Clabots	Zelfstandige	Anne Frankplein 1 bus 4, 3500 Hasselt
Frank Vroonen	Bediende	Weyerstraat 15, 3570 Alken
Werner Raskin	Zelfstandige	Romershovenstraat 3, 3500 Hasselt
Pieter Konings	Leraar	Wouddal 11, 3720 Kortessem
Hanan Nahas	Bediende	Moleneindeweg 14, 3520 Zonhoven
Cis Sterkens	Bediende	Stokt 63, 2440 Geel
Ria Steegmans	Bediende	Kasteelstraat 8, 3720 Kortessem
Guido Cleuren	Leraar	Riemsterweg 229, 3740 Beverst
Dymphna Meynen	Bediende	Kuilenstraat 18, 3500 Hasselt

Opgemaakt te Hasselt op 13 april 2022

Carina Neven
Voorzitter

Alain Bielen
Directeur

VERSLAG VAN DE RAAD VAN TOEZICHT

van een Europese vennootschap (artikel 15:29 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen) of van een Europese coöperatieve vennootschap (artikel 16:27 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Op woensdag 13 april 2022 te 17 h.30 kwam de raad van bestuur digitaal samen op de maatschappelijke zetel van Cordium, Gouverneur Roppesingel 133 te Hasselt.

Aanwezig:

De voorzitter: Carina Neven
De directeur: Alain BIELEN

De bestuurders: Werner RASKIN, Guy SILLEN, Astrid CLABOTS, Koen HENDRIX, Pieter KONINGS, Nicole GIELEN, Cis STERKENS, Frank VROONEN, Dymfna MEYNEN, Hanan NAHAS

Verontschuldigd: /

Onder voorzitterschap van mevr. Carina Neven werden volgende punten van de dagorde behandeld en goedgekeurd.

---

1. Goedkeuring van de jaarrekening van het boekjaar 2021

De jaarrekening afgesloten op 31 december 2021, bestaande uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting, zal aan de Algemene Vergadering ter goedkeuring worden voorgelegd. De wijzigingen in de diverse balansposten worden weergegeven in onderstaand vergelijkend overzicht:

A. Vermogenstoestand

ACTIVA	**2021**	**2020**
Immateriële vaste activa	71.819,02	58.378,87
Materiële vaste activa	141.961.657,32	136.865.683,60
Financiële vaste activa	3.807,39	3.807,39
Voorraden	53.014,18	50.567,57
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	456.998,85	963.023,51
Liquide middelen	7.732.824,49	7.623.515,50
Overlopende rekeningen	1.088.601,99	979.303,21
TOTAAL DER ACTIVA:	**151.368.723,24**	**146.544.279,65**
PASSIVA		
Kapitaal	11.534,37	11.534,37
Wettelijke reserve	4.500,00	4.500,00
Onbeschikbare reserves	6.459.824,12	5.820.450,56
Belastingsvrije reserves	951.013,66	952.548,31
Kapitaalsubsidies	7.480.787,99	6.857.283,25
Uitgestelde belastingen	409.425,90	375.655,45
Schulden op + 1 jaar	125.852.250,75	124.157.652,05
Schulden op – 1 jaar	8.731.655,01	6.978.861,16
Overlopende rekeningen	1.467.732,04	1.385.794,50
TOTAAL DER PASSIVA:	**151.368.723,84**	**146.544.279,65**

B. Resultatenrekening

Rubrieken	2021	Horizontale analyse in %	2020
1. Bedrijfsresultaat			
Omzet	8.246.199,99	2,20	8.068.809,20
Geproduceerde vaste activa	114.245,74		66.102,65
Andere bedrijfsopbrengsten	810.494,57	-2,33	829.815,80
Niet recurrente bedrijfsopbrengsten	1.598.232,20	84,89	864.412,02
BEDRIJFSOPBRENGSTEN	**10.769.172,50**	**9,56%**	**9.829.139,67**
Verbruikte aankopen	-141.788,87		-110.549,76
Diensten en diverse goederen	-2.584.842,13	13,93	-2.268.865,60
Bezoldigingen en sociale lasten	-1.271.516,69	4,11	-1.221.271,00
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-4.307.581,19	-3,33	-4.455.963,71
Voorzieningen	0,00		0,00
Andere bedrijfskosten	-672.616,83		-690.897,57
Niet recurrente bedrijfskosten	-155.941,17	56,55	-99.611,31
BEDRIJFSKOSTEN	**-9.134.286,88**	**3,25%**	**-8.847.158,95**
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	**1.634.885,62**	**66,49%**	**981.980,72**
2. Financieel resultaat			
Recurrente financiële opbrengsten	**1.783.200,30**		**1.708.691,24**
Niet recurrente financiële opbrengsten			
Recurrente financiële kosten	**-2.755.194,71**		**-2.755.029,45**
Niet recurrente financiële kosten	**0,00**		**0,00**
Financieel resultaat	**-971.994,41**	-7,11	**-1.046.338,21**
3. Resultaat v/h boekjaar voor belasting			
Winst/verlies van boekjaar voor belastingen	**662.891,21**		**-64.357,49**
Onttrekking aan uitgestelde belastingen	12.235,73		11.833,64
Belastingen op het resultaat	-37.288,03		-57,20
Winst/verlies van het boekjaar	**637.838,91**		**-52.581,05**
4. Te bestemmen winst			
Onttrekking aan de belastingsvrije reserve	1.534,65		1.534,65
Te bestemmen winst/verlies van het boekjaar	**639.373,56**		**-51.046,40**

2. Bespreking jaarrekening

A. Bedrijfswinst

De bedrijfswinst voor het boekjaar 2021 steeg van 981.980,72 EUR in 2020 naar 1.634.885,62 EUR in 2021. De reden voor deze stijging is de forse stijging van de meerwaarde op de verkoop van gebouwen. Deze meerwaarde steeg met 793.1959 EUR naar een bedrag van 1.581.971 EUR in 2021. Daarnaast kenden volgende posten kleine wijzigingen.

1. Allereerst is er de omzetstijging met 2,20% t.o.v. het jaar 2020. Deze omzetstijging is het gevolg van de verhuring van nieuwe woningen en in beperkte mate de verhoging van de huur van de bestaande huurders.
2. De rubriek 'Andere bedrijfsopbrengsten' daalde met 2,33%. Het wegvallen van de korting op de beheersvergoeding is hier grotendeels verantwoordelijk voor.
3. Zoals hierboven reeds vermeld stijgen de niet-recurrente bedrijfsopbrengsten (voornamelijk de meerwaarde op verkoop van terreinen en gebouwen) met 84% EUR. In 2021 werden er 12 woningen en 2 sociale kavels verkocht t.o.v. 4 woningen en 2 sociale kavels in 2020.
4. De aankopen van handelsgoederen vertonen een lichte stijging.
5. De rubriek diensten en diverse goederen stijgt met bijna 14% t.o.v. 2020. Enkele opvallende vaststellingen t.o.v. vorig boekjaar :
   a. lichte stijging van de kantoor en administratie kosten
   b. Verhoging van de onderhoudskosten aan gebouwen met ongeveer 145.000 EUR.
   c. Kleine verhoging van de kosten voor onderhoud liftinstallaties, machines, gemene delen, groenruimten, informaticamaterieel met ongeveer 39.000 EUR.
   d. Aankopen water gas en elektriciteit blijven stabiel.
   e. Stijging kosten van akten en gerechtskosten met 47.000 EUR
   f. Verhoging uitgaven voor uitzendkrachten met ongeveer 32.000 EUR.
6. De personeelskosten blijven stabiel.
7. Ondanks onze grote investeringen in nieuwbouw en renovatie blijven de afschrijvingskosten gelijk. De verklaring hiervoor is het feit dat in boekjaar 2021 de afschrijvingsperiode voor woningen gebouwd tussen 2011 en 2020 aangepast werd cfr het ministerieel besluit van december 2020. In het boekjaar 2021 werd de afschrijvingsduur voor alle woningen waarvan de eerste afschrijving is gebeurd tussen 2011 en 2020 verlengd van 33 jaar naar 50 jaar met uitzondering van bepaalde onderdelen die een kortere afschrijvingsduur kregen. Daarenboven werd er voor die woningen afgeschreven op de boekwaarde en dat voor de termijn van 50 jaar minus de reeds afgeschreven jaren. Hierdoor daalde de afschrijvingskost voor die woningen met ongeveer 300.000 EUR.
8. De geboekte waardeverminderingen daalden in 2021 met bijna 155.000 EUR.
9. De niet-recurrente bedrijfskosten (voornamelijk uitzonderlijke afschrijvingen) waren in 2021 155.941 EUR t.o.v. 99.611 EUR in 2020.

B. Financieel resultaat kende een verbetering van 74.000 EUR.

- Resultaatsverdeling:

  Wij stellen voor om de winst van het boekjaar ten bedrage van € 639.373,65 toe te voegen aan de bijzondere reserve.

C. Evolutie van de liquide middelen.

Onze liquide middelen stijgen licht van 7.623.615,50 EUR in 2020 nar 7.732.824 EUR in 2021.

D. Aanpassing van de waarderingsregels

Vanaf boekjaar 2020 past onze vennootschap de nieuwe waarderingsregels toe waarbij de aankoopprijs, de vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties wordt afgeschreven op 50 jaar met uitzondering van enkele onderdelen. In het boekjaar 2021 werd de afschrijvingsduur voor alle woningen waarvan de eerste

afschrijving is gebeurd tussen 2011 en 2020 verlengd van 33 jaar naar 50 jaar met uitzondering van bepaalde onderdelen die een kortere afschrijvingsduur kregen. Daarenboven werd er voor die woningen afgeschreven op de boekwaarde en dat voor de termijn van 50 jaar minus de reeds afgeschreven jaren. Hierdoor daalde de afschrijvingskost voor die woningen met ongeveer 300.000 EUR.

3. Vooruitzichten, omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden en gebeurtenissen na balansdatum

Op 1 januari 2022 vond de jaarlijkse huuraanpassing plaats op basis van het gezinsinkomsten van het jaar 2019, de gezinstoestand en het aantal personen ten laste op 01 januari 2022. We verwachten dat deze huuraanpassing weinig tot geen invloed zal hebben op de huurontvangsten voor 2022.
Voor het jaar 2022 voorzien we volgende nieuwe verhuringen :

- Kuringen 32 woningen

Op dit ogenblik is reeds 1 woning verkocht, zijn er 5 verkopen aan zittende huurders voorzien en 1 sociale kavel.

Voor de bespreking van de impact van COVID 19 verwijzen we naar punt 8 van dit verslag.

4. Gegevens met betrekking tot onderzoek en ontwikkeling

Niet van toepassing voor onze vennootschap.

5. Gegevens betreffende het bestaan van bijkantoren van de vennootschap

Onze vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

6. Het gebruik van financiële instrumenten die van betekenis kunnen zijn voor beoordeling van activa, passiva, financiële positie en resultaat

Niet van toepassing voor onze vennootschap.

7. Risico's en onzekerheden

De raad van bestuur heeft de risico's en onzekerheden geanalyseerd en is daarbij van mening dat buiten de gebruikelijke zakelijke risico's verbonden aan de activiteiten van de onderneming er geen elementen zijn die een aparte vermelding vereisten.

Voor de bespreking van de impact van COVID 19 verwijzen we naar punt 8 van dit verslag.

8. Gevolgen van de COVID 19 problematiek voor onze vennootschap

De Raad van Bestuur is van oordeel dat de gevolgen van bovenvermelde problematiek eerder beperkt zullen zijn voor onze vennootschap.
Zo is er geen technische werkloosheid voorzien. De bedrijfskosten zullen geen negatieve weerslag ondervinden en onze omzet zal slechts in zeer beperkte mate beïnvloed worden.
De tussentijdse huuraanpassingen ingevolge COVIT 19 zijn momenteel te verwaarlozen. Wel verwachten we dat de huurachterstallen licht zullen stijgen.
Op basis van bovenstaande is de Raad van Bestuur van oordeel dat er geen onzekerheid van materieel belang is waarbij er een significante twijfel kan ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar activiteiten voort te kunnen zetten. Er zijn voldoende liquide middelen om de continuïteit te handhaven.

9. Gevolgen van de situatie Rusland-Oekraïne voor onze vennootschap

De stijging van de gasprijs heeft indirecte gevolgen voor onze vennootschap.
Voor de complexen waarbij Cordium de aankoop van gas voor onze huurders voorfinanciert, verwachten we bij de afrekening aan de huurders toch betaalproblemen. Wij zullen zeker rekening moeten houden met een toename van de huurachterstallen en/of een verhoging van de afbetalingsplannen voor deze kosten.
Wat de werven betreft : hier kunnen we stellen dat een aantal werkzaamheden zullen opschuiven in de tijd wegens laattijdige levering van materialen. De stijging van lonen en de prijzen van materialen kunnen door de aannemers doorgerekend worden via de loons- en materiaal verrekeningen en kunnen door Cordium op zijn beurt beleend worden zodat deze stijging weinig invloed zal hebben op onze financiële toestand. Het is wel zo dat door deze verhoging de aanschaffingswaarde zal stijgen wat op zijn beurt een weerslag zal hebben op de afschrijvingskost.

10. Fusie Limburgse sociale huisvestingsmaatschappijen tot een woonmaatschappij

Op 1 januari 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) een woonactor vormen met maar een speler per werkingsgebied: de woonmaatschappij. Hierdoor eindigt de erkenning van elke SHM van rechtswege op 31/12/2022.
Er bestaat de mogelijkheid om de erkenning te verlengen : dan eindigt de erkenning van rechtswege op 30/6/2023. De verlening van de erkenning moet ten laatste op 30/09/2022 gebeuren. Cordium zal deze verlening aanvragen. De Raad van bestuur van onze vennootschap heeft op 30/09/2021 principieel ingestemd met de voorgestelde fusie van alle Limburgse Huisvestingsmaatschappijen tot 1 woonmaatschappij.
In de loop van het jaar 2022 of begin 2023 zal een buitengewone vergadering gehouden worden waarop de algemene vergadering zich zal uitspreken over de fusie.
Ten laatste op 30/6/2023 zal de nieuwe woonmaatschappij worden opgericht.

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

Gelet op:
- Artikel 8:5 van het WVV en art.6 paragraaf 2 van het voornoemde KB van 28 juni 2019.
- het artikel 8 van de statuten van de vennootschap en gepubliceerd in de Bijlage bij het Belgisch Staatsblad van 16/03/2016 onder nummer 16043159 bevestigen de leden van de raad van bestuur dat tijdens het dienstjaar 2019 regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat zij overeenkomstig artikel 1 van haar statuten heeft bepaald.

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

De noodzakelijke herstellingswerken werden uitgevoerd voor de instandhouding van het bestaande patrimonium. Het gaat hier over een totaalbedrag van € 1.088.207 EUR
Bovendien werd er geïnvesteerd in nieuwbouw, renovatie en aankoop van gebouwen om tegemoet te komen aan de vraag van kandidaat-huurders om het huren van een sociale woongelegenheid.

Deze vraag overtreft nog steeds ruimschoots het aanbod. Er zijn 3.016 kandidaat - huurders op de wachtlijst op 31/12/2021.

De totale investeringskost bedroeg € 9.971.670,77

Er werd tenslotte toegekeken dat de werkingskosten en lonen noodzakelijk voor de goede uitvoering van het doel van de maatschappij, goed werden besteed. De loonkost bedroeg in totaliteit € 1.271.516,69 (grootboekrekening 62)
De werkingskosten in het jaar 2021 belopen € 345.555,30 (grootboekrekening 610).

12. Dagorde Algemene Vergadering op 18 mei 2022

De volgende agendapunten zullen behandeld worden op de Algemene Vergadering.

1. Verslag van de raad van bestuur en van de Commissaris van het dienstjaar 2021
2. Goedkeuring van de jaarrekening
3. Goedkeuring van het bijzonder verslag omtrent het toezicht op het sociaal oogmerk.
4. Kwijting aan de Bestuurders en de Commissaris
5. Statutaire benoemingen
6. Aanstelling commissaris
7. Varia

De raad van bestuur besluit bij eenparigheid van stemmen, de jaarrekening per 31 december 2021 goed te keuren om ze aldus voor te leggen aan de Algemene Vergadering van 18 mei 2022

De voorzitter
Carina Neven

De Directeur
Alain Bielen