

*Landwaarts Sociaal Woonkrediet
Mosselerlaan 36
3600 Genk*

*Erkende vennootschap voor sociaal woonkrediet
Ingeschreven bij de FMSA onder nr. 14734*

*Ondernemingsnummer 0401.363.828
RPR Antwerpen, afdeling Tongeren
Telefoon 089/ 32 30 80
Fax 089/ 32 30 82*

jaarverslag *2020*

*Voorgelegd aan de
JAARVERGADERING
Op 23 juni 2021 om 17.00 uur.*

RAAD VAN BESTUUR

Bestuurder	Aandeelhouder	functie
Buntinx Koen	Landwaarts	Voorzitter
Warnants Wouter	Stad Genk	bestuurder
Creemers Jan	Landwaarts	bestuurder
Nurski Jessinka	O.C.M.W. Genk	bestuurder
Melotte Roger	Landwaarts	bestuurder
Lochy Bert	Stad Genk	bestuurder
Vliegen Raf	Gemeente Oudsbergen	bestuurder
Brouns Hubert	Particulier	bestuurder
Willems Math	Particulier	bestuurder

COMMISSARIS-REVISOR

PFK-VMB bedrijfsrevisoren vertegenwoordigd door Ingrid Vosch

DIRECTEUR

CAMPS Jos

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR OVER HET DIENSTJAAR 2020

Ons schikkend naar de statuten en de wet op de handelsvennootschappen hebben wij u in een jaarlijkse algemene vergadering bijeengeroepen teneinde u verslag uit te brengen over de werkzaamheden van de vennootschap tijdens het afgelopen jaar 2020, zijnde het 92^{ste} maatschappelijk boekjaar.

Wij geven u bij deze de gelegenheid om inzage te nemen van de jaarrekening, alsmede van de resultatenrekening, afgesloten op 31 december 2020, en van de winstverdeling zoals deze wordt voorgesteld door de Raad van Bestuur.

CORONACRISIS

De huidige gezondheidscrisis die reeds sinds maart verleden jaar ons land teistert, dwingt ons om haar expliciet te vermelden in dit verslag en ook in de verf te zetten.

Alhoewel de kredietmaatschappijen niet wettelijk verplicht zijn om afbetalingsfaciliteiten naar aanleiding van de COVID-19 crisis te verlenen aan haar ontleners, vermits wij geen bancaire kredietinstelling zijn, heeft onze maatschappij net zoals de hele sector het aangewezen geacht om zich toch in te schakelen in de doelstellingen van hetgeen de banken overeengekomen zijn in het charter van Febelfin. Dergelijke tegemoetkomingen sluiten naadloos aan bij onze sociale opdracht.

Om die reden hebben wij aan onze ontleners die hierom verzochten de mogelijkheid geboden om quasi onmiddellijk en met een minimum aan administratieve formaliteiten opschorting van betaling van intresten en voor de laagste inkomens zelfs van kapitaal te verkrijgen.

De impact op de financiële resultaten van deze actie zijn al bij al beperkt gebleven. Wij hebben aan een beperkt aantal ontleners 3 maanden uitstel van betaling gegeven. Zij dienden hiervoor wel aan de dezelfde voorwaarden te voldoen die beschreven zijn in het charter van Febelfin.

De intresten die voorlopig werden opgeschort, voor in totaal € 12.521,00, kunnen op het einde van de duurtijd van de lening gerecupereerd worden via een duurverlenging van de lening.

De coronacrisis heeft ook onmiskenbaar haar impact gehad op de normale werking van de maatschappij. Zo dienden drie raden van bestuur schriftelijk georganiseerd te worden (5 juni, 22 september en 22 december). Het ontvangen van klanten werd na een algemene sluiting van de kantoren voor het publiek in de periode maart-april gedurende ongeveer één maand onder strikte hygiënische voorwaarden hervat, waarbij zo veel mogelijk informatie telefonisch of online wordt verstrekt en bezoeken aan de kantoren enkel op afspraak kunnen plaatsvinden. Voor het personeel werd vanaf 17 maart deeltijds thuiswerk ingevoerd en de medewerkers waren halftijds ter beschikking om de klanten te ontvangen.

OVERLIJDEN BESTUURDERS-AANDEELHOUDERS

In 2020 diende de maatschappij afscheid te nemen van twee bestuurders ingevolge hun overlijden.

Luc Van Hoyweghen overleed op 71 jaar op 23 april 2020. De bouwmaatschappij Landwaarts had op zijn verzoek begin 2019 zijn aandelen overgenomen.

Bestuurder Antoine Schaefer overleed op 84-jarige leeftijd op 24 november 2020.

STOPZETTING VAN DE GEWESTWAARBORG OP FUNDING EN LENINGEN VANAF 2022

Het Vlaams gewest stopt zoals reeds opgenomen in het Vlaams regeerakkoord van 2019 met het verstrekken van de dubbele waarborg aan de erkende kredietmaatschappijen en dit vanaf 2022. Deze waarborg geldt zowel voor de individuele hypothecaire kredieten die ze verstrekken als voor de funding die ze hiervoor moeten opnemen. 2021 is het laatste jaar dat de sector van de sociale kredietmaatschappijen nog gewaarborgde funding kan opnemen en gewaarborgde leningen kan verstrekken.

Landwaarts Sociaal Woonkrediet neemt reeds sinds 2015 geen funding met gewestwaarborg meer op, enerzijds omdat de eigen middelen kunnen volstaan om de productie te financieren en anderzijds vanuit de bewuste strategie de fundingsratio zo snel mogelijk te verlagen.

DE FUNDING

Hierna een overzicht van de belangrijkste fundingsvoorwaarden vanaf 2007 :

Jaar	Bank	10 jaar	15 jaar
2007	Belfius	AGGR +4 bp	AGGR + 4 bp
2008	Belfius	AGGR + 7,5 bp	AGGR + 7,5 bp
2009	Belfius	AGGR +14 bp	AGGR + 14 bp
2010	Belfius	AGGR + 14 bp	AGGR + 14 bp
2011	Belfius	AGGR + 50 bp	AGGR + 61 bp
2012	Belfius	AGGR + 181 bp	AGGR + 190 bp
2013	Belfius	AGGR + 198 bp	AGGR + 225 bp
2014	VKD	AGGR + 129 bp	AGGR + 120 bp
2015	ING	AGGER + 72,60 bp	AGGR +82,90 bp
2016	ING	AGGR + 40,00 bp	AGGR + 50,00 bp
2017	ING	AGGR + 40,00 bp	AGGR +50,00 bp
2018	ING	AGGR + 30,00 bp	AGGR +40,00 bp
2019	ING	AGGR + 52,00 bp	AGGR + 53,80 bp
2020	ING-VDK	AGGR + 75,00 bp	AGGR +80 bp

2021	ING	AGGR + 61,00 bp	AGGR +62 bp
-------------	------------	------------------------	--------------------

Bp: basispunten. Eén basispunt is hetzelfde als één honderdste van een procent.

AGGR: actuariael gewogen gemiddelde rentevoet.

Uit voorgaande tabel blijkt dat ondanks de historisch lage rentevoeten de fundingsvoorwaarden van de laatste jaren allesbehalve gunstig waren, zeker indien men ze vergelijkt met de periode 2007-2010. Voor het jaar 2021 bedraagt de marge op 10 jaar en 15 jaar respectievelijk nog 61 en 62 basispunten.

Aangezien de maatschappij einde 2020 nog over € 9.500.000 liquide middelen beschikte, is het niet de intentie om in 2021 gebruik te maken van funding. Het is de betrachting om met de eigen liquide middelen minstens toe te komen tot en met 2022.

Voornoemde defensieve houding werd ook mede geïnstigeerd door het feit dat de sociale kredietmaatschappijen werden opgenomen in de consolidatiekring van het Vlaams Gewest, waardoor de administratieve verplichtingen enkel maar toenemen. De maatschappij heeft om die reden een bewuste strategie gevolgd om de fundingslasten uit het verleden zo snel mogelijk af te bouwen. Probleem hierbij is evenwel dat de funding vanaf 2008 funding loss is, wat betekent dat vervroegde terugbetaling ervan bedrijfseconomisch onverantwoord zou zijn. Deze funding kunnen we bijgevolg enkel laten uitdoven.

Een sterke troef uit het verleden is dat de maatschappij er altijd voor geopteerd heeft funding aan te gaan op middellange termijn, m.n. meestal op 10, soms op 15 jaar. Hiertegenover staan kredieten die terugbetaald worden op gemiddeld ca. 25 jaar. Dit betekent dat tijdens de fundingstermijn de maatschappij bovenmaats terugbetaalt, maar tegelijkertijd ook dat op het ogenblik dat een fundingscontract afloopt, alle toekomstige inkomsten hiervan quasi uitsluitend winst genereren, behoudens een beperkte overheadkost. Dit zal zich in de loop van de volgende jaren steeds uitdrukkelijker manifesteren in de jaarresultaten.

Hierna een overzicht van de funding die onze maatschappij nog heeft uitstaan en het bijhorend uitdovingspatroon :

Jaar	Openstaand saldo	Intresten
2020	€ 12.829.234	418.341
2021	9.504.386	310.810
2022	6.713.457	217.610
2023	4.830.289	152.768
2024	3.234.688	96.324
2025	2.239.907	63.753
2026	1.651.387	46.099
2027	1.045.213	27.883
2028	591.033	14.566
2029	254.331	5.481

Men kan vaststellen dat het openstaand saldo in 2022 halveert t.o.v. 2020, hetgeen zich zondermeer - en dan vooral vanaf 2022 - exponentieel zal vertalen in de bedrijfsresultaten.

Het feit dat wij vanaf 2022 voor eventuele funding ons normalerwijze dienen te richten tot de private markt, hoeft voor onze maatschappij niet noodzakelijk als een nadeel aanzien te worden.

Onze ratio's zijn immers zeer uitstekend en het is niet uitgesloten dat wij met een private funding goedkoper af kunnen zijn dan met een gewaarborgde funding. In dit laatste geval werd immers rekening gehouden met de ratio's van de sector in zijn geheel. Onnodig te vermelden dat de ratio's van de sector in niets te vergelijken zijn met onze ratio's.

Ook het feit dat de waarborg op onze leningen wegvalt, heeft in de praktijk weinig gevolgen. Het is immers van de jaren negentig geleden dat wij nog een beroep hebben gedaan op de gewestwaarborg. Het is altijd ons beleid geweest erover te waken dat in de eerste plaats de waarborg, dus de woning, voldoende dekking biedt. De maatschappij heeft altijd zeer weinig tot bijna nooit rekening gehouden met het feit dat bij verlieslatende openbare verkopen de waarborg van het gewest op de lening zou kunnen aangesproken worden.

Voor onze maatschappij zal het wegvallen van de waarborg op de funding en op de individuele lening in de praktijk zeer weinig gevolgen hebben. Anderzijds moet ook vastgesteld worden dat bij gebrek aan een valabel alternatief voor het overgrote deel van de sociale kredietmaatschappijen het wegvallen van deze waarborg het einde van de activiteiten zou betekenen. En dit zou misschien naar de toekomst toe wel de grootste uitdaging voor onze vennootschap kunnen zijn, m.n. dat door het wegvallen van andere kredietmaatschappijen hetzij door overname of door vereffening wij stilaan alleen achter blijven in het landschap van de niet gesubsidieerde sociale kredieten en er hoegenaamd van een sector geen sprake meer kan zijn.

DE FINANCIËLE RATIO'S

Momenteel gelden volgende financiële normen die door de Vlaamse regering werden opgelegd sinds 1 januari 2018 in het kader van de erkenning van een EKM :

- het eigen vermogen bedraagt minstens € 6.000.000,00
- de ratio van de solvabiliteit is hoger dan 10,00%
- de ratio van de funding is maximum 94,00%
- de liquiditeitsratio is maximum 94,00%

Hierna een overzicht van deze ratio's voor Landwaarts Sociaal Woonkrediet voor de dienstjaren 2012 t.e.m. 2020:

Ratio %	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Solvabiliteit	40,37	42,42	52,80	56,42	60,60	65,47	70,71	76,57
Funding	56,70	48,34	31,99	18,09	16,14	15,16	10,35	0,01
Liquiditeit	58,10	36,10	25,40	22,30	22,60	29,10	25,34	21,20

De evolutie in de ratio's is onmiskenbaar. De solvabiliteitsratio (eigen vermogen t.o.v. balans-totaal), die minstens 10% moet bedragen, blijft gestadig stijgen tot 76,57%. De fundingsratio (financiële schulden t.o.v. vorderingen op kredietnemers), die maximaal 94% mag belopen, blijft daarentegen stelselmatig dalen jaar na jaar. Op € 2.000 na zouden wij met onze liquide middelen de huidige lopende schulden kunnen terugbetalen. Dit is een logisch gevolg van het

feit dat de maatschappij sinds 2015 geen funding meer opneemt. De liquiditeitsratio daalt doordat de eigen liquide middelen maximaal worden ingezet voor de financiering van de kredietverstrekking.

Ondanks de sterk doorgedreven schaalvergroting en professionalisering van de sociale kredietmaatschappijen gedurende de voorbije jaren, wijken de ratio's van de maatschappij nog altijd in positieve zin fundamenteel af van deze van de sector.

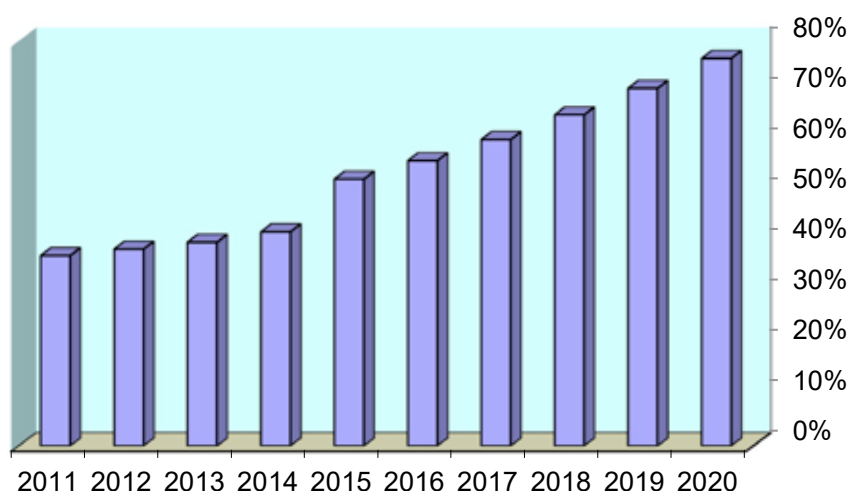
Volgend overzicht geeft een duidelijk beeld van de financiële gezondheid van onze maatschappij t.o.v. de gehele sector:

Ratio	Sector 2020	L.S.W. 2020
Solvabiliteitsratio (> 9%)	25,73%	76,57%
Fundingsratio (≤ 94 %)	79,06%	0,01%
Liquiditeitsratio (≤ 94 %)	62,15%	21,20%

De solvabiliteitsratio's situeren zich voor heel de sector tussen minimaal 10,97% en maximaal 76,57%.

De afwijking in positieve zin tussen de ratio's van onze maatschappij en deze van de sector is onmiskenbaar zeer markant. Dit is ook de reden waarom voor Landwaarts Sociaal Woonkrediet het wegvallen van de waarborg op de funding niet direct een probleem hoeft te zijn. De kans is reëel dat wij met deze ratio's terecht kunnen op de private markt voor funding, mogelijks zelfs aan betere voorwaarden dan voorheen.

Solvabiliteitsratio



De ratio winst op eigen vermogen bedraagt dit jaar 1,20%. Gezien de historisch lage rentevoeten mag gerust gesteld worden dat dit gezien de aard van onze activiteit nog altijd een behoorlijk rendement is.

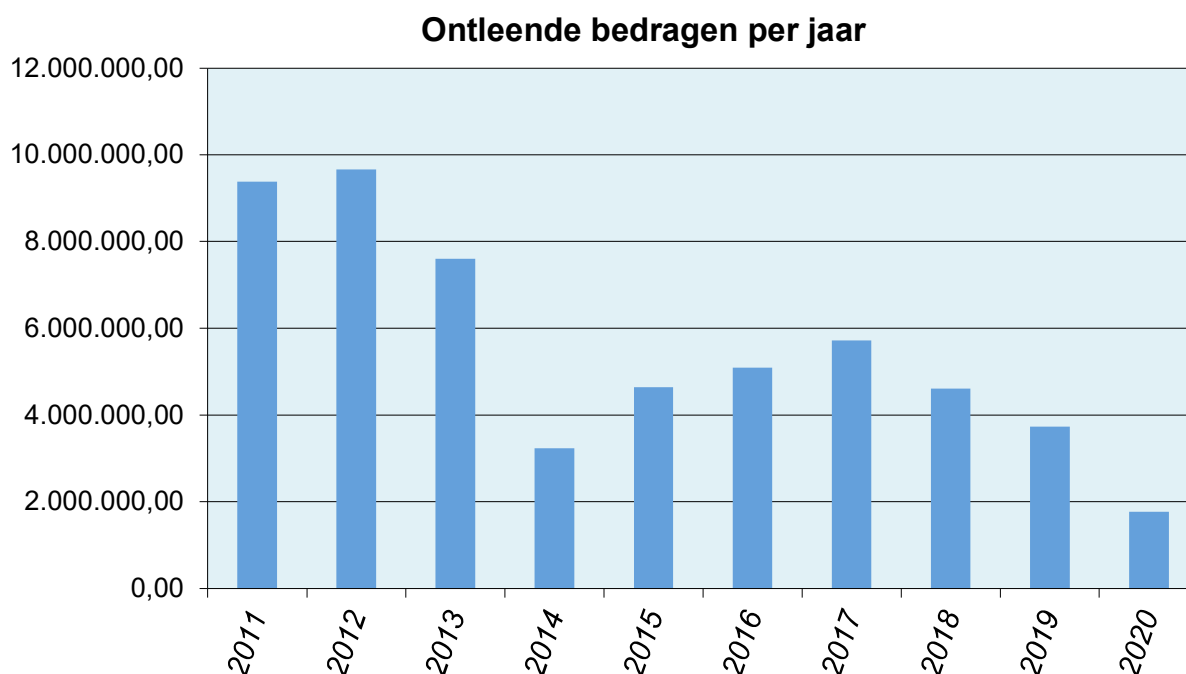
Zie ook bijlagen 5, 6, 9 en 10.

NIEUWE LENINGEN EN KREDIETEN

Hieronder een overzicht van de toegestane leningen van de afgelopen jaren door heel onze sector.

Jaar	Aantal	Totaal bedrag	Gemiddeld bedrag
2014	923	€ 99.355.645	€ 107.644
2015	805	€ 86.524.387	€ 107.483
2016	973	€ 111.456.946	€ 114.550
2017	1.011	€ 130.957.231	€ 129.532
2018	836	€ 111.588.558	€ 135.095
2019	1.131	€ 162.478.888	€ 143.659
2020	802	€ 120.919.188	€ 150.772
Vershil	-29,00 %	-25,50 %	+ 4,95 %

Eenzelfde hausse vindt men niet terug in de productiecijfers van Landwaarts Sociaal Woonkrediet. In 2020 heeft de maatschappij slechts 18 leningen toegestaan voor een totaal bedrag van € 1.771.680,00. Dit zijn 15 leningen minder dan in 2019, hetgeen een daling van het ontleende bedrag vertegenwoordigt van € 1.959.977,42 t.o.v. het voorgaande jaar.



Het relatief beperkt aantal leningen dat werd toegestaan door de kredietmaatschappij, heeft - zoals ook reeds vorige jaren omstandig toegelicht - vooral te maken met het feit dat ook in 2020 het overgrote deel van onze klanten kon geholpen worden met de gesubsidieerde leningen via de bouwmaatschappij of zelfs via de private banken.

Het aantal leningen van de kredietmaatschappij verloopt meestal omgekeerd evenredig met het aantal gesubsidieerde leningen dat door onze kantoren wordt bemiddeld. Ter duiding hiervan kunnen we aangeven dat de bouwmaatschappij in 2020 in totaal 217 leningsakten via de VMSW heeft verleden. Het samenwerkingsverband was bijgevolg in 2020 samen goed voor een productie van 235 sociale kredieten. Daarnaast werden er in 2020 ook nog eens 92 leningsaanvragen bij de VMSW opgestart, waarvan de akte niet meer verleden geraakte voor het einde van het boekjaar.

Het absolute minimumtarief ziet er dus als volgt uit:

Looptijd lening (in jaar)	Bodemtarief
20 of minder	1,60%
21	1,64%
22	1,68%
23	1,72%
24	1,76%
25	1,80%
26	1,84%
27	1,88%
28	1,92%
29	1,96%
30	2,00%

Inspelend op deze beleidswijziging besliste de raad van bestuur om de rentevoet van de maatschappij naar analogie te verlagen naar een intrestniveau dat telkens 0,05 % hoger ligt dan dit van de VMSW.

Dit leidde evenwel niet onmiddellijk tot een stijging van het aantal aanvragen. Pas rond de jaarwisseling en vooral in het voorjaar 2021 werd er een belangrijke stijging in het aantal aanvragen genoteerd. Vermoedelijk is dit te wijten aan de massale media-aandacht die aan de intrestverlaging voor de gesubsidieerde leningen werd gegeven en de coronamaatregelen. De stijging kwam er vooral op het ogenblik dat de bouwmaatschappij de kredieten van het Vlaams Woningfonds i.p.v. de VMSW ging bemiddelen en duidelijk werd dat het Vlaams Woningfonds strenger is in haar acceptatiebeleid dan de VMSW.

Hierbij moet de kanttekening gemaakt worden dat bij Landwaarts Sociaal Woonkrediet de doorverwijzing van potentiële klanten naar de bouwmaatschappij indien zij daar beter zouden gediend zijn, structureel gebeurt. De praktijk wijst uit dat de meeste kredietvennootschappen hen niet en zeker niet systematisch doorverwijzen naar de VMSW of het Vlaams Woningfonds. Een dergelijke doorverwijzing wordt nochtans gepromoot door de Vlaamse overheid met de finaliteit de klanten zo goedkoop mogelijk te helpen. In de praktijk blijft dit evenwel grotendeels dode letter. De aangekondigde afschaffing van de gewestwaarborg is in ieder geval niet bevorderlijk voor de beoogde synergie.

Wanneer de statistieken van de productie 2020 van de kredietmaatschappijen worden opgesteld, wordt nergens melding gemaakt van het aantal gesubsidieerde leningen die ook door onze kantoren zijn verstrekt. Men zou kort door de bocht kunnen concluderen dat de maatschappij in dit opzicht en in de huidige conjunctuur “slachtoffer” is van de complementariteit tussen de twee maatschappijen. Anderzijds kan men onmogelijk ontkennen dat door deze synergie de klant altijd op de voor hem meest goedkope wijze wordt geholpen.

In ieder geval is dit wel een niet te weerleggen bevestiging van de beoogde complementariteit van de werking tussen de gesubsidieerde kredieten van de bouwmaatschappij en de niet-gesubsidieerde sociale leningen van de kredietmaatschappij. Precies door deze complementariteit zijn de inwoners van ons werkgebied steeds verzekerd van de meest betaalbare oplossing voor hun situatie.

Hierbij moet de niet onbelangrijke kanttekening gemaakt worden dat de maatschappij reeds sinds 2015 geen funding meer opneemt om de fundingsratio zoveel mogelijk te verlagen. Hiervoor is een dubbele reden. Precies omdat de intrestvoeten op de commerciële markt maar ook deze van de gesubsidieerde leningen historisch laag zijn, heeft de maatschappij maar ook de samenleving heeft er weinig baat bij om in concurrentie te gaan met beide financieringskanalen. Een sociale kredietmaatschappij dient vooral haar rol te spelen wanneer het verschil tussen de marktrentevoeten en het sociaal gesubsidieerd krediet groot is. Men kan de eigen middelen best opsparen voor tijden dat deze efficiënter kunnen ingezet worden. Indien men momenteel moet werken met fundingskredieten, is de aan de doelgroep aan te rekenen intrestvoet om een voldoende rendement te realiseren, te hoog om echt sociaal te zijn.

Zoals reeds enige jaren aangekondigd, stopt de Vlaamse regering met het verlenen van een gewestwaarborg zowel op de funding van de sociale kredietmaatschappijen als op de individuele kredieten. Dit zal impliceren dat in de toekomst de maatschappijen zelf zullen moeten instaan voor hun financiering. Waar in het verleden de fundingskost werd gedetermineerd door de collectieve financiële situatie van alle kredietmaatschappijen, zal ze in de toekomst hoogstwaarschijnlijk bepaald worden in functie van de financiële ratio's van de individuele maatschappij. Wanneer de schuldratio herleid is tot nihil en ook de solvabiliteits- en liquiditeitsratio uitstekend zijn, beschikt men over de beste troeven op een goedkope financiering. Zoals hoger toegelicht zijn alle ratio's uitstekend.

Zie ook bijlagen 1, 9 en 10.

Zoals uit onderstaande tabel blijkt, bedraagt de gemiddelde leningsduur van de nieuwe dossiers 23,8 jaar en de gemiddelde rentevoet 1,94 %.

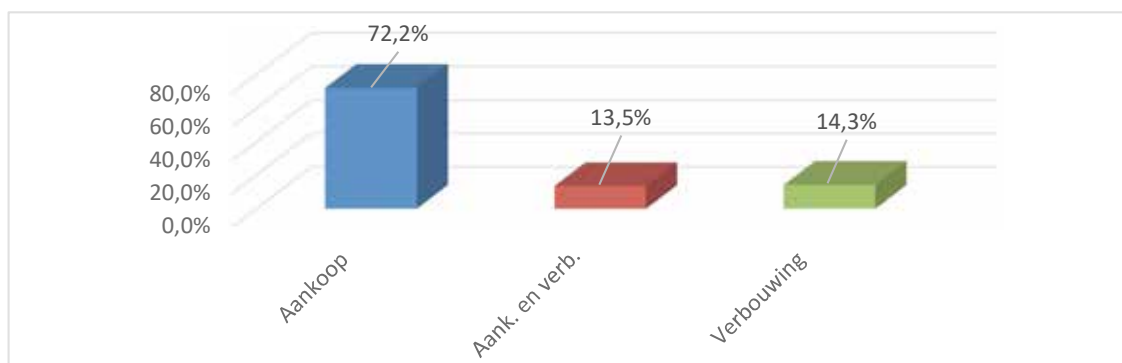
	Gemiddelde duur	Gemiddelde rentevoet	Bedrag
Leningen	23,8 jaar	1,94%	€ 1.771.680,00

De globale beheerskost van een lening van € 100,00 bedraagt in 2020 € 0,69 tegenover € 0,66 in 2019. Dit is een logisch gevolg van de daling van de som van de hypothecaire debiteuren.

Onze nieuwe leningen kunnen volgens hun finaliteit als volgt ingedeeld worden:

Aard	Aantal	Bedrag
Aankoop	9	€ 1.279.000,00
Aankoop met verbetering	1	€ 240.000,00
Verbouwingen	8	€ 252.680,00
Totaal	18	€ 1.771.680,00

Uitgedrukt als aandeel van het totale verstrekte kredietvolume geeft dit volgende grafiek:



Onderstaande tabel vermeldt de aangerekende rentevoet van de in 2020 toegestane kredieten voor heel de sector, met daarnaast deze van onze maatschappij.

Indeling per rentevoet	Aantal		Percentage	
	Sector	LSW	Sector	LSW
Minder dan of gelijk 2%	327	10	40,8%	55,6 %
2,01% à 3,00%	420	8	52,4%	44,4%
3,01% à 4,00%	55	0	6,9%	0,0%

Deze tabel is een bevestiging dat onze rentevoeten globaal gezien goedkoper zijn dan de sector.

Het aandeel van de leningen met gewestwaarborg wijkt voor onze maatschappij dit jaar sterk af van dit van de sector.

Gezien het beperkt aantal leningen kunnen wij hier echter niets uit concluderen.

	Leningen met GWB		Leningen zonder GWB	
	Sector	LSW	Sector	LSW
Absolute aantallen	632	4	170	14
Percentage	78,8%	22,2%	21,2%	77,8%

VERVROEGDE TERUGBETALINGEN

In 2020 werden 32 leningen vervroegd terugbetaald voor een totaal bedrag van € 3.212.098. Dit volume is vrij normaal te noemen, maar ligt toch iets hoger dan de voorbije twee jaren. De historisch lage rentevoeten bij de banken zijn hieraan niet vreemd.

Hierna een overzicht van de vervroegde terugbetalingen van de laatste jaren:

Jaar	Volume	Openstaand saldo funding	Fundingsratio
2008	€ 1.578.000	€ 30.916.243	57,00%
2009	€ 2.162.000	€ 36.569.592	61,00%
2010	€ 2.884.000	€ 38.578.964	64,00%
2011	€ 3.918.000	€ 43.185.500	58,00%
2012	€ 2.331.000	€ 42.692.976	59,00%
2013	€ 3.993.000	€ 41.994.099	57,00%
2014	€ 8.543.000	€ 39.845.487	48,00%
2015	€ 14.600.000	€ 26.872.626	32,00%
2016	€ 8.000.000	€ 23.427.045	18,00%
2017	€ 3.851.000	€ 19.866.299	16,00%
2018	€ 2.326.000	€ 16.281.093	15,00%
2019	€ 2.467.000	€ 12.829.234	10,00%
2020	€ 3.212.000	€ 9.504.386	0,01%
Totaal	€ 59.865.000		

Alle termijnskredieten met een wederbelegging van 6 maanden werden reeds eerder vervroegd terugbetaald. De termijnskredieten met een wederbeleggingsvergoeding berekend volgens het principe “funding loss” werden vanzelfsprekend nog niet terugbetaald, gewoonweg omwille van het feit dat dit nooit een rendabele transactie kan zijn. In wezen wordt de sector al jarenlang gegijzeld door dit funding loss-principe.

Mede door de vervroegde terugbetalingen zijn onze fundingsratio en liquiditeitsratio wel aanzienlijk verbeterd. En dit zou op korte termijn wel eens heel bepalend kunnen worden, aangezien het stelsel van de funding met gewestwaarborg vanaf 2022 verdwijnt.

Er mag redelijkerwijze vanuit gegaan worden dat in eventuele toekomstige alternatieve scenario's van financiering van de sector de eigen financiële situatie van de maatschappij wellicht een veel belangrijkere rol kan gaan spelen, terwijl bij de funding met gewestwaarborg de interne solidariteit tussen de EKM's het mogelijk maakte dat de minder kapitaalkrachtige maatschappijen toch op gelijke voet funding konden krijgen dan de sterkere maatschappijen.

HYPOTHECAIRE DEBITEUREN

Op 31 december 2020 waren er nog 519 leningen in omloop, bijleningen inbegrepen. De totale som van de hypothecaire debiteuren bedroeg op 31 december 2020 de som van € 32.992.566,09. Dit is een daling van € 3.491.599,98.

De gemiddelde rentevoet van de lopende leningen op 31 december 2020 bedraagt 2,94 %. De gemiddelde rentevoet van de fundingskredieten bedraagt 3,03 %, maar hierbij moet benadrukt worden dat het saldo van de funding sterk dalende is.

Er waren 56 ontleners die hun lening volledig terugbetaalden, waarvan 24 met normale afloop en 32 vervroegde terugbetalingen.

Het totaal bedrag vervroegde terugbetalingen bedroeg € 3.212.098,00.

Het totaal bedrag ontvangen mensualiteiten bedroeg € 6.626.497,70.

Het saldo van de crediteuren wegens lening is € 358.106,00.

Ingevolge de beslissing van de Vlaamse Regering in 2013 om het maximumbedrag van de verkoopwaarde van het te belenen pand los te koppelen van de ABEX-index en jaarlijks op 1 januari aan te passen aan de gezondheidsindex van de maand november van het voorgaande jaar, wijzigden deze maximumbedragen in 2020 als volgt:

Personen ten laste						
2021	0	1	2	3	4	5
Vlaanderen	€ 249.000	€ 262.000	€ 274.000	€ 287.000	€ 299.000	€ 312.000
Vlabinvestgebied	€ 274.000	€ 288.000	€ 302.000	€ 315.000	€ 329.000	€ 343.000

JAARREKENING

De balans bevat de winstverdeling van het betrokken boekjaar.

De afschrijvingen gebeuren lineair op alle investeringen.

Overeenkomstig de erkenningsvoorwaarden opgelegd door de Vlaamse Regering wordt een bruto-dividend van 5% uitgekeerd.

Hierbij moet een markante kanttekening gemaakt worden. Onze grootste aandeelhouder met 20,85% van de aandelen is de erkende sociale huisvestingsmaatschappij Landwaarts. Naast haar participatie in onze maatschappij heeft zij ook aandelen in andere EKM's, m.n. Ons Eigen Huis uit Neerpelt, Onesto uit Beringen en Mijn Huis uit Sint-Truiden. Van de vier maatschappijen waarin Landwaarts participeert keert buiten onze vennootschap enkel Onesto een normaal dividend uit voor het jaar 2020.

De wederbeleggingsvergoeding voor de gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van onze funding ten bedrage van € 174.696,00 werd afgeschreven op een termijn van 5 jaar.

WINST EN VOORSTEL TOT VERDELING VAN DE WINST

De jaarrekening sluit af met een nettowinst van € 389.923,27.

Dit is een vermindering van € 64.000,00. Deze vermindering is grotendeels te wijten aan het ten laste nemen van het verlies van de openbare verkoop van het dossier 5487, maar ook deels aan de niet ontvangen intresten ten belope van € 12.521 door het verleende uitstel van betaling ingevolge corona.

Dit is nog altijd een netto rendement van 1,20 % op het eigen vermogen.

Als contextduiding van dit winstcijfer geven we hierna deze gegevens voor heel de sector van de kredietmaatschappijen in Vlaanderen:

Boekjaar	2019	2020
	Op 15 EKM	Op 15 EKM
aantal EKM met winst	9	9
aantal EKM met verlies	6	6
totaal winsten	2.725.212	2.695.524
totaal verliezen	1.121.157	1.275.279

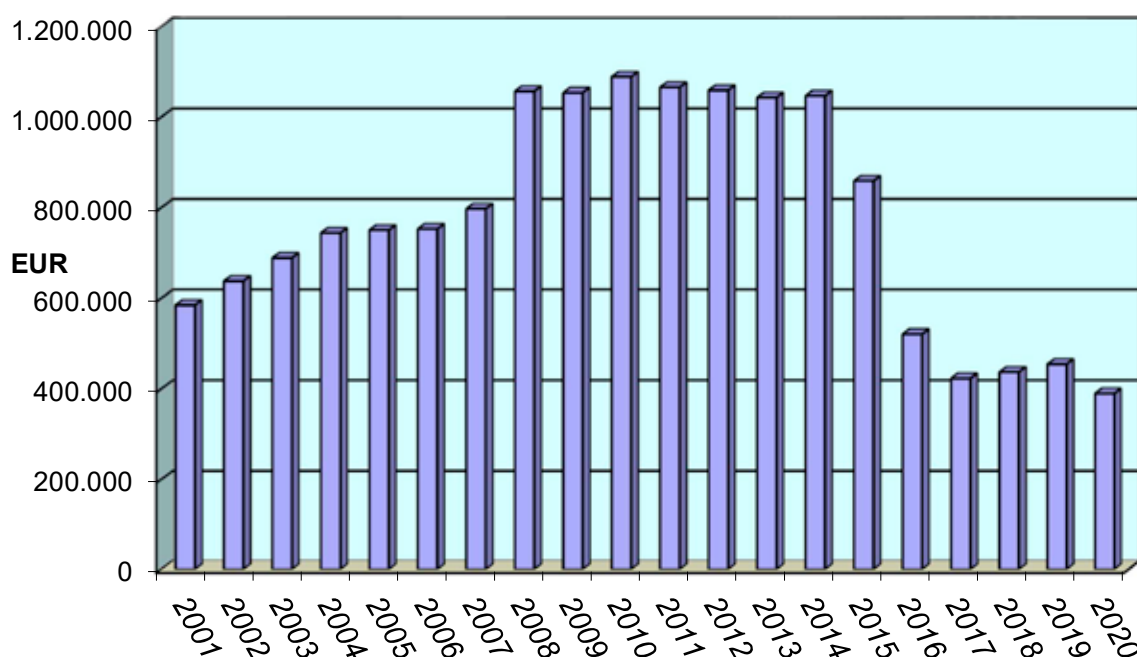
Indien men de sector in haar geheel bekijkt, moet men vaststellen dat in 2020 het aantal maatschappijen met winst en verlies gelijk is gebleven. De totale winst daalde lichtjes terwijl het totale verlies toch gestegen is met bijna 14%.

De gemiddelde winst van de maatschappijen die winst boekten, beloopt € 299.503,00. Landwaarts Sociaal Woonkrediet scoort ruim 30% beter.

De volgende verdeling wordt voorgesteld, rekening houdend met de onderrichtingen opgelegd door de Vlaamse regering:

1. De dividenden aan de aandeelhouders in verhouding tot hun gestort kapitaal voor € 48.608,46, zijnde 5% bruto op het gestort kapitaal.
2. Het overige, zijnde € 341.314,81 te voegen bij de "Beschikbare Reserves". Hierdoor beloopt het saldo van deze rekening € 31.134.135,26.

WINST



OVERIGE MELDINGEN OPGELEGD INGEVOLGE ART. 3:6 WETBOEK VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

De wereldwijde coronacrisis die verleden jaar is begonnen is nog steeds in volle gang. Wij hopen dat door het inspuiten van vaccins er stilaan licht aan het einde van de tunnel komt. Wij zijn wel de mening toegedaan dat deze crisis weinig invloed zal hebben op de ontwikkeling of geen ernstig nadeel zal berokkenen aan onze vennootschap.

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije jaar geen activiteiten uitgevoerd.

Wij hebben twee bijkantoren gelegen te Pelt, Heerstraat 28 en te Maaseik, Scholtisplein 11.

In de balans is er geen overgedragen verlies en de resultatenrekening is positief.

Er zijn geen overige inlichtingen over omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden.

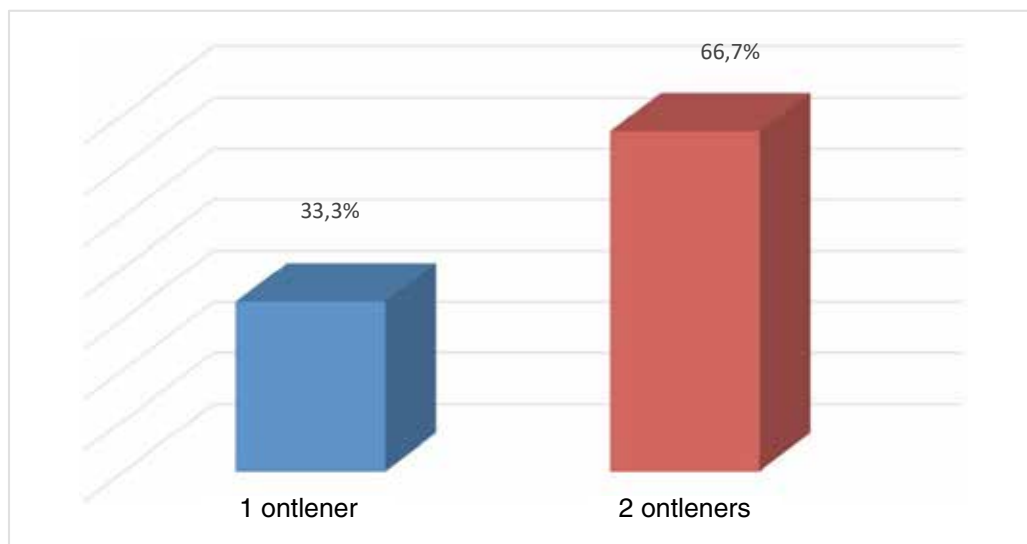
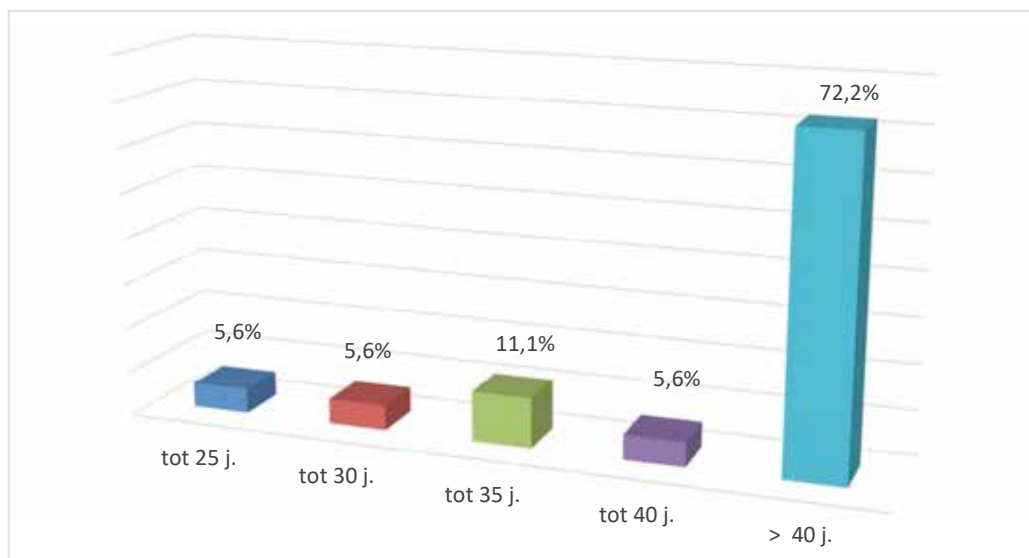
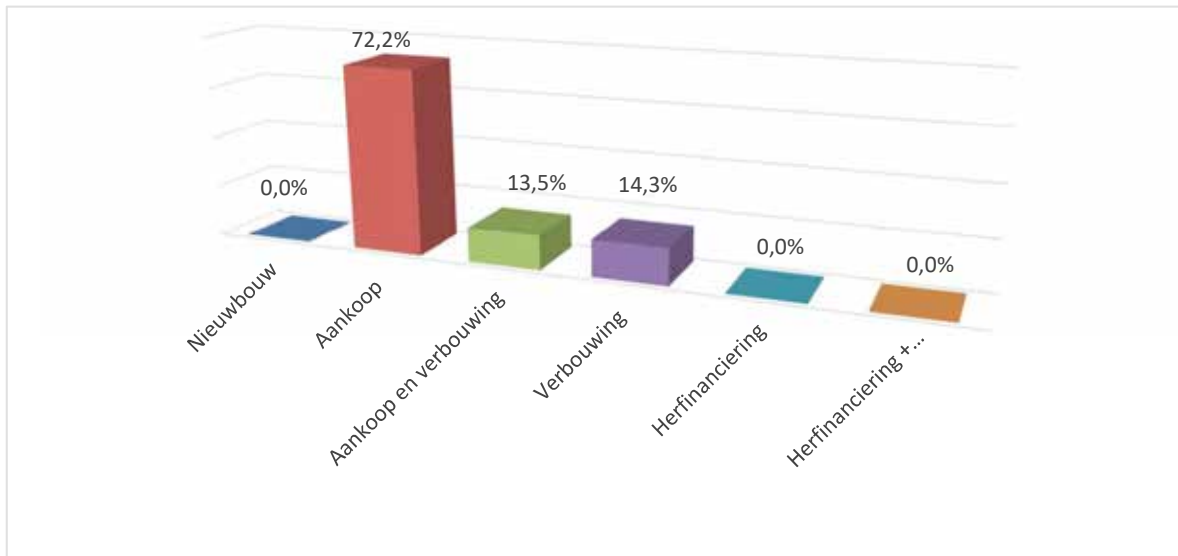
De raad is evenmin tot op heden op de hoogte van andere speciale risico's of onzekerheden die de toestand van de vennootschap aanzienlijk zouden kunnen beïnvloeden.

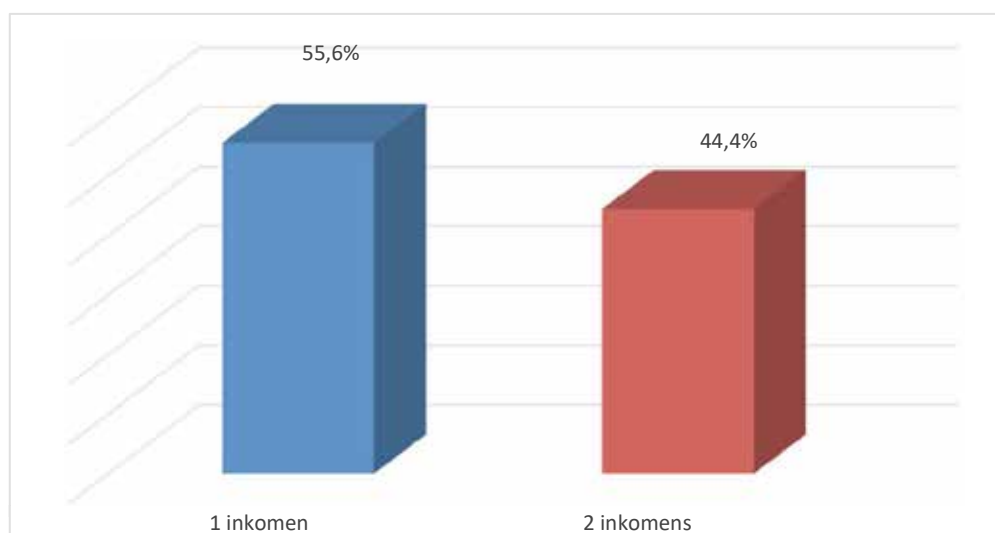
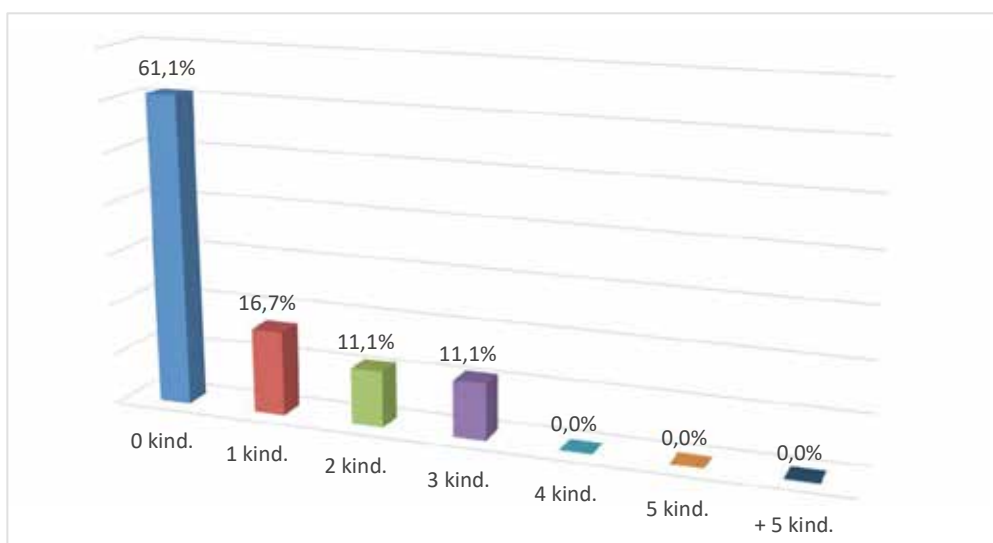
BESLUIT

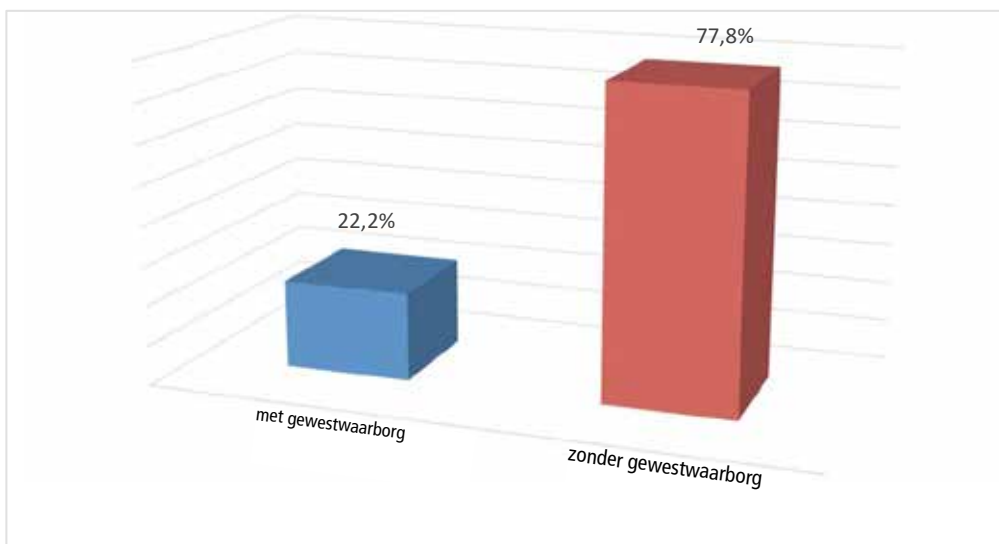
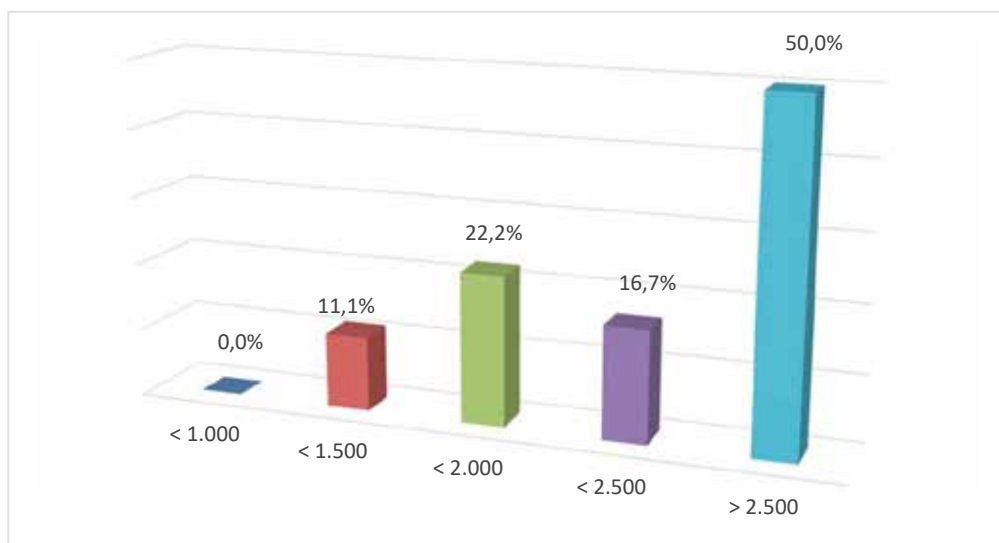
Het jaar 2020 kan, boekhoudkundig gezien, worden afgesloten als een jaar dat gematigd positief was.

Wij verzoeken U dan ook deze verschillende posten en rekeningen te willen goedkeuren, na het verslag van de bedrijfsrevisor gehoord te hebben.

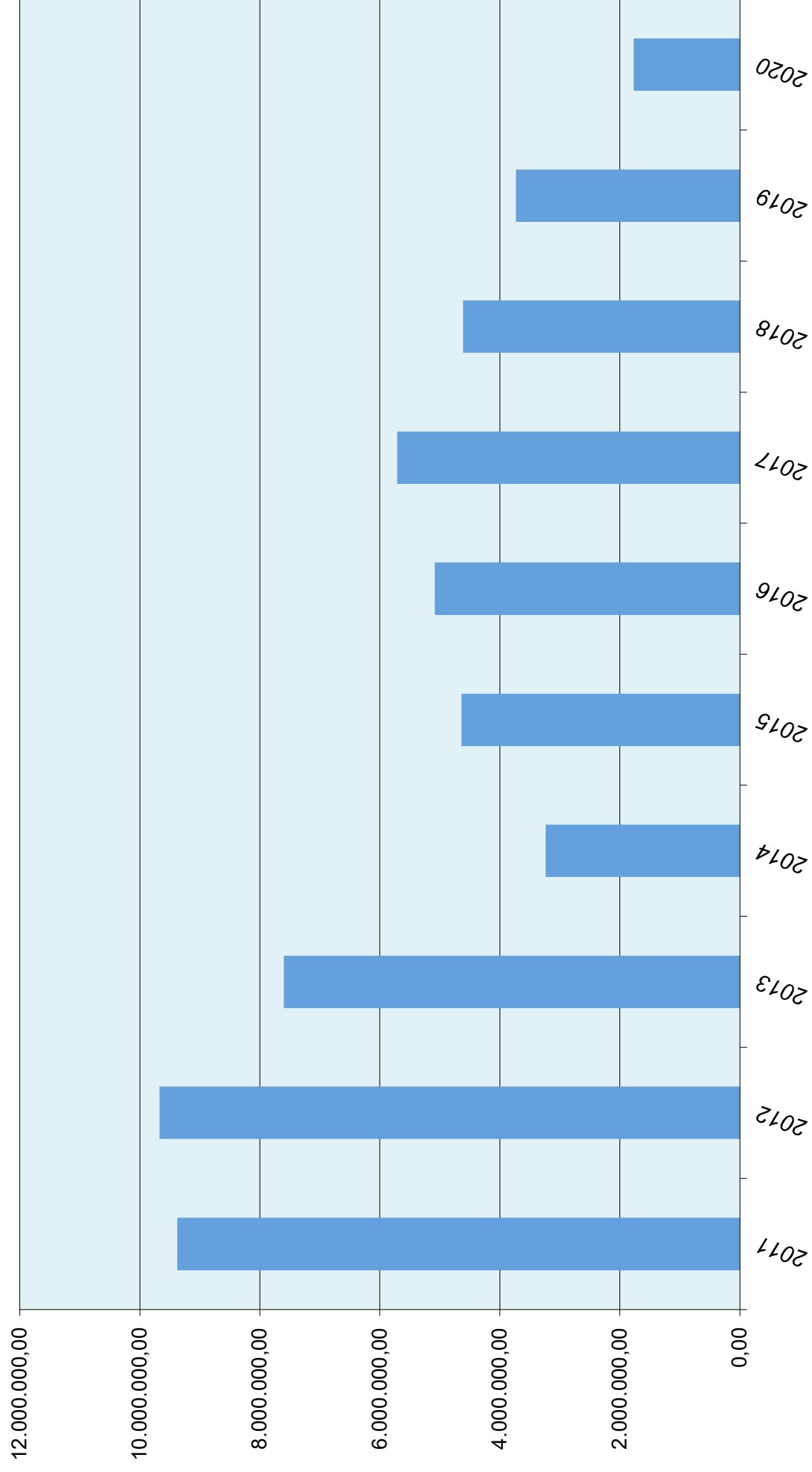
Bijlage 1: statistiek ontleners



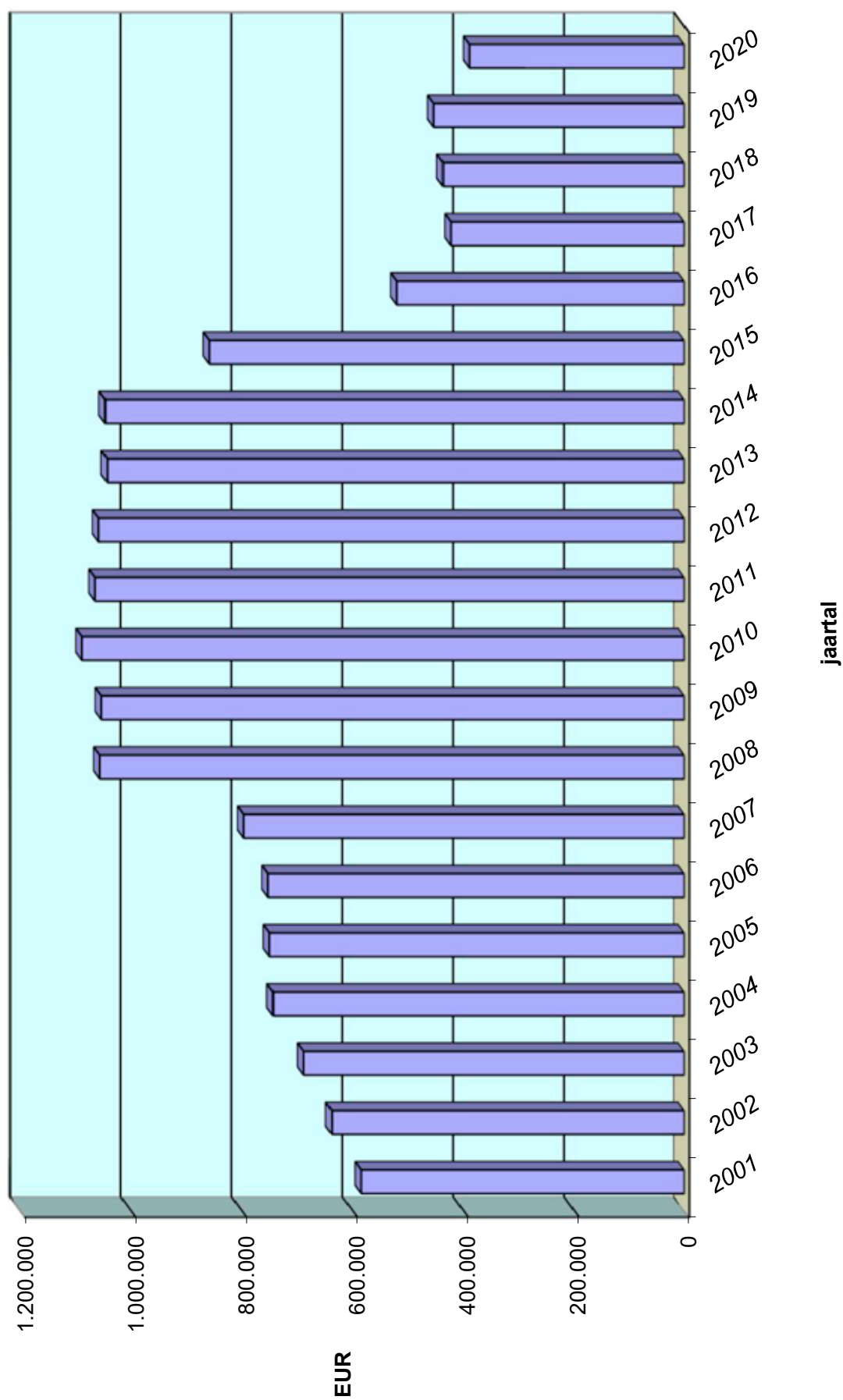




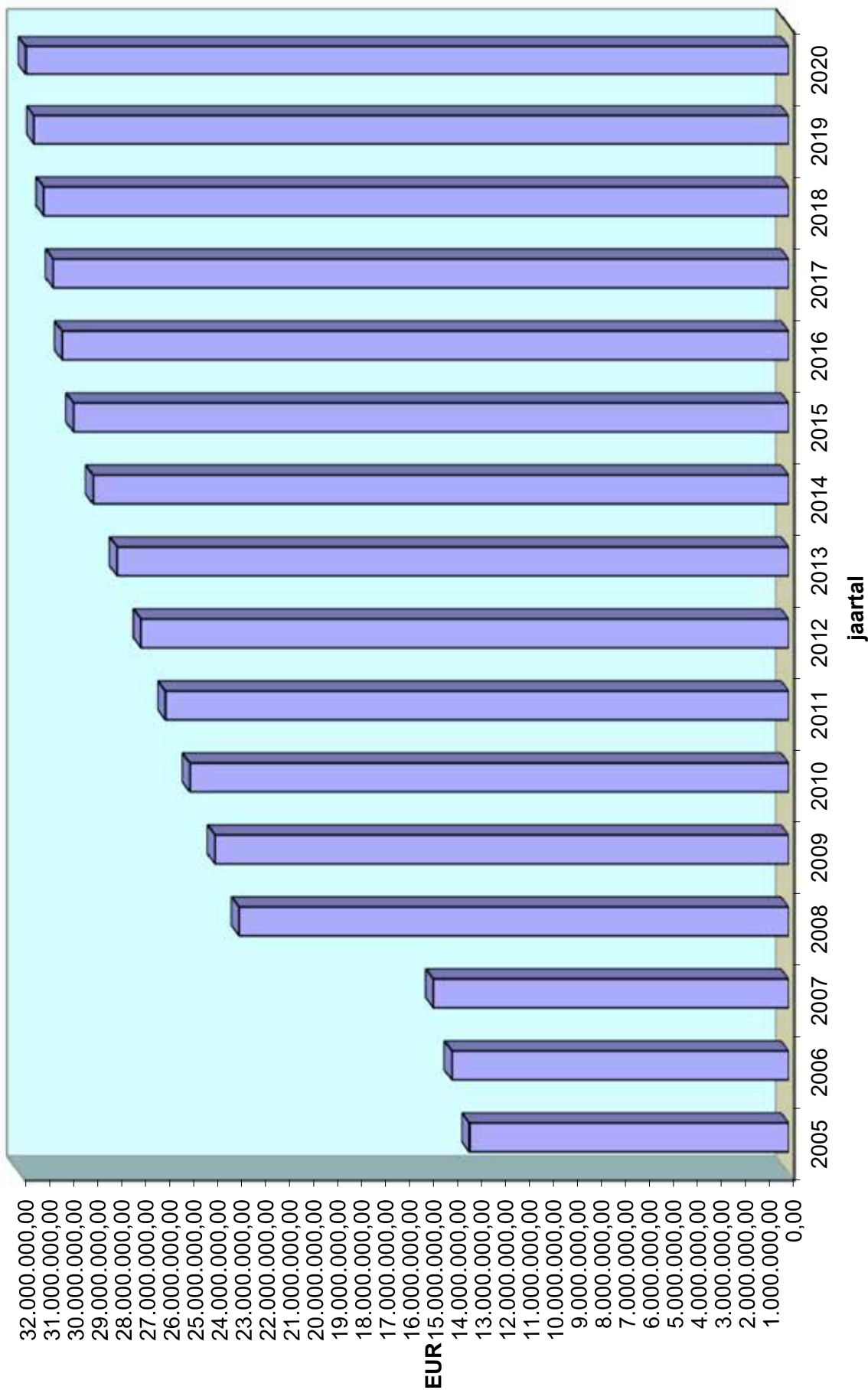
bijlage 2: ontleende bedragen per jaar



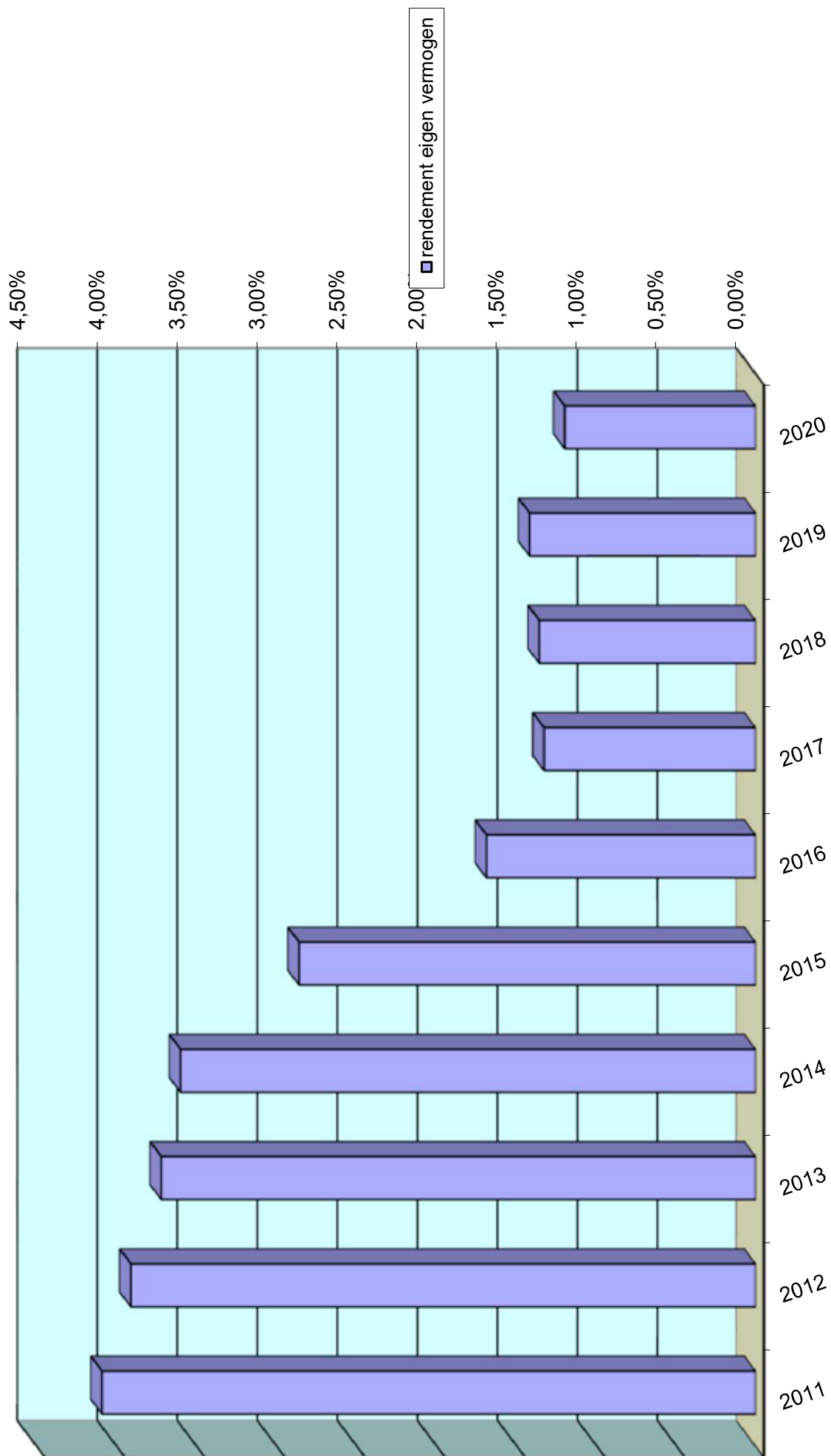
bijlage 3: winst



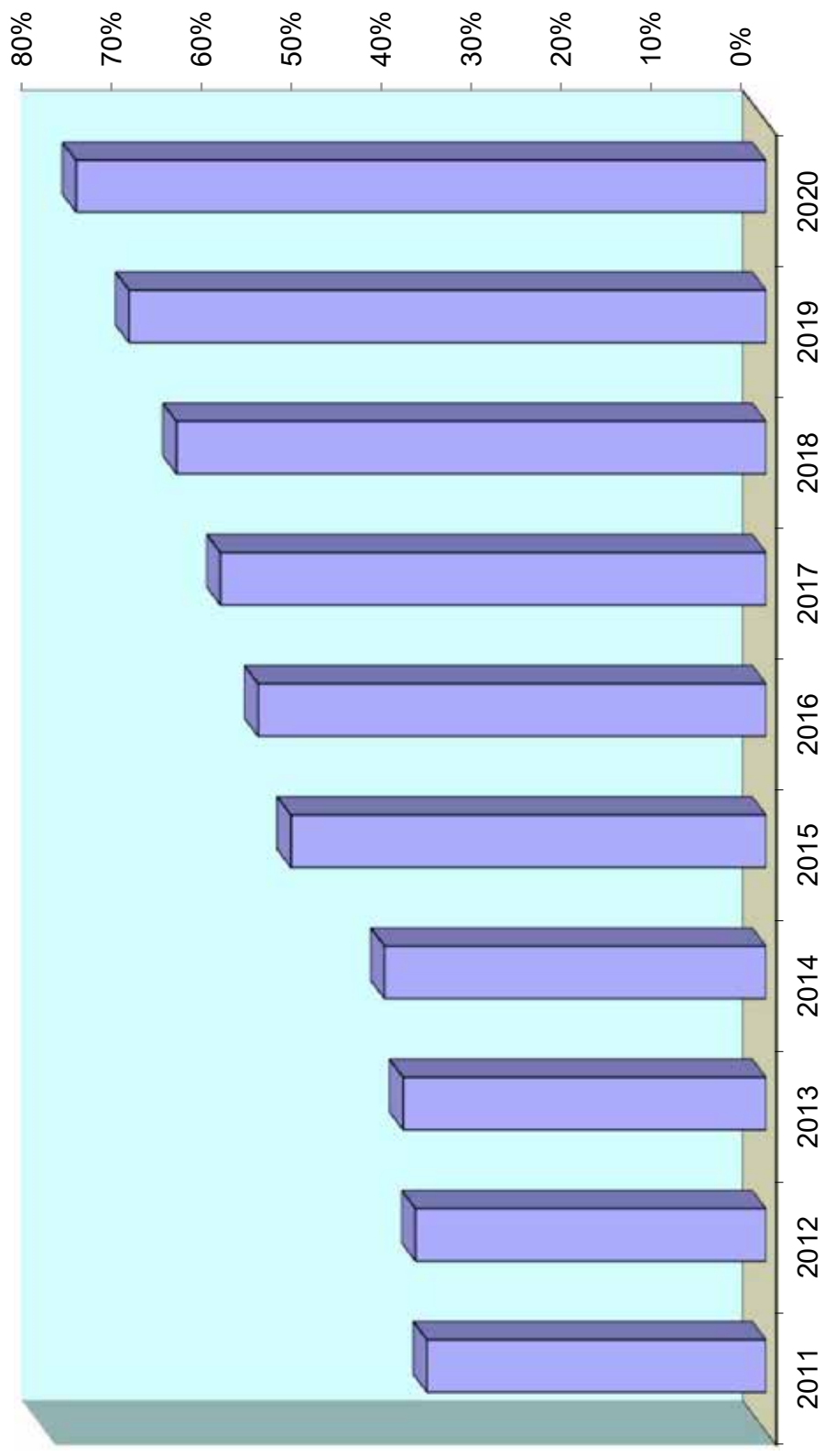
bijlage 4: evolutie reserves



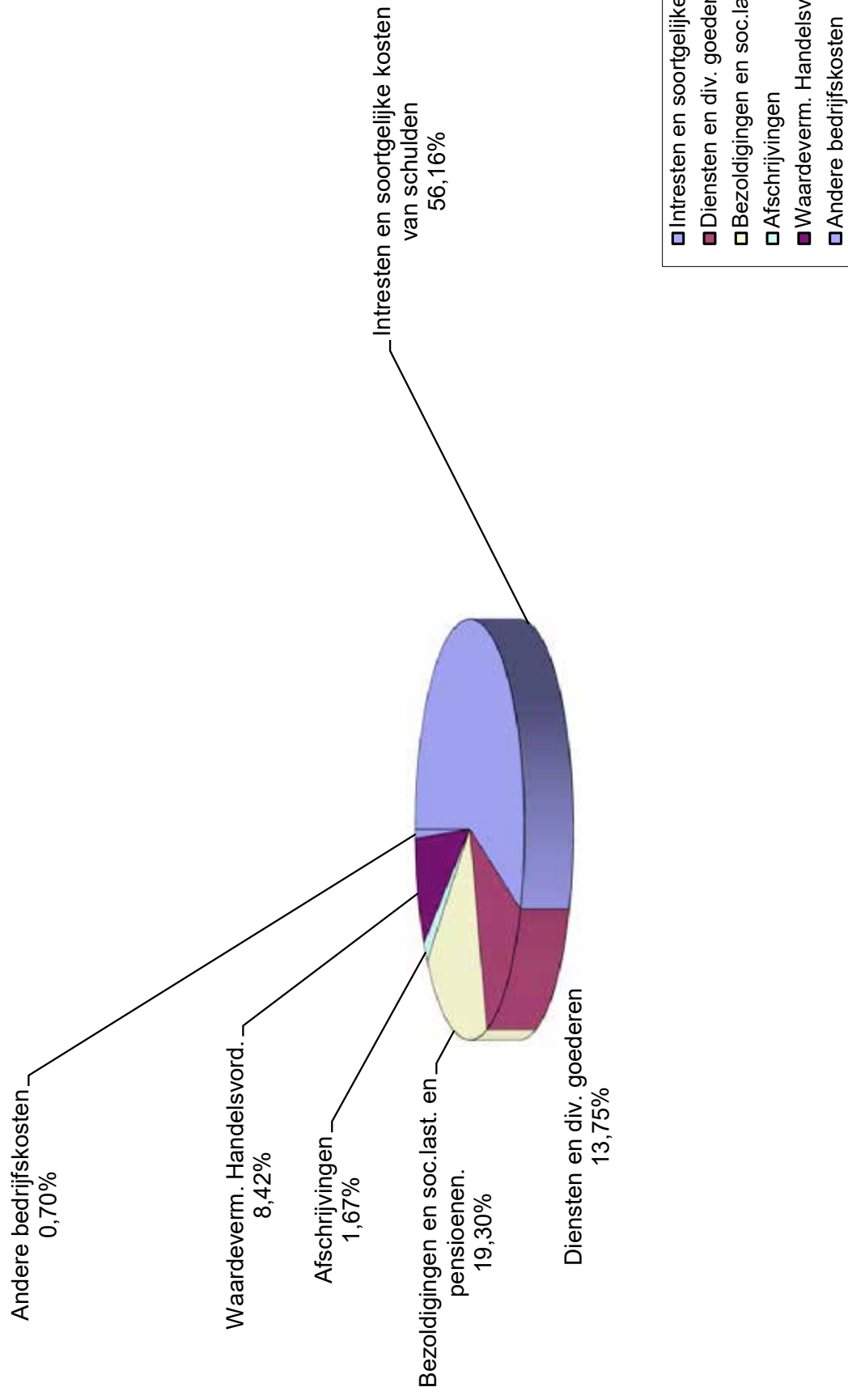
bijlage 5: Rendement eigen vermogen



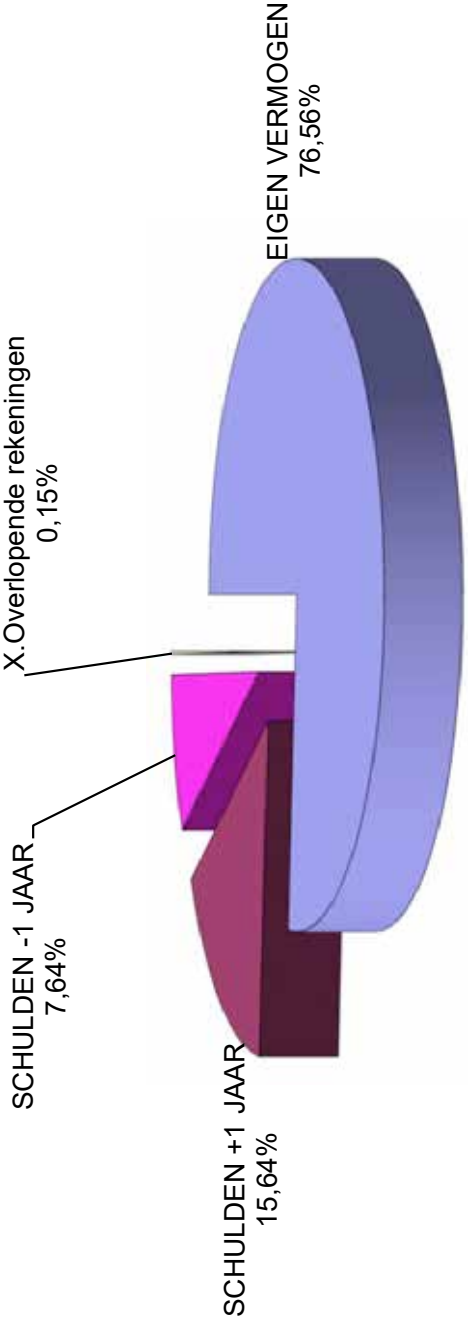
Bijlage 6: Solvabiliteitsratio



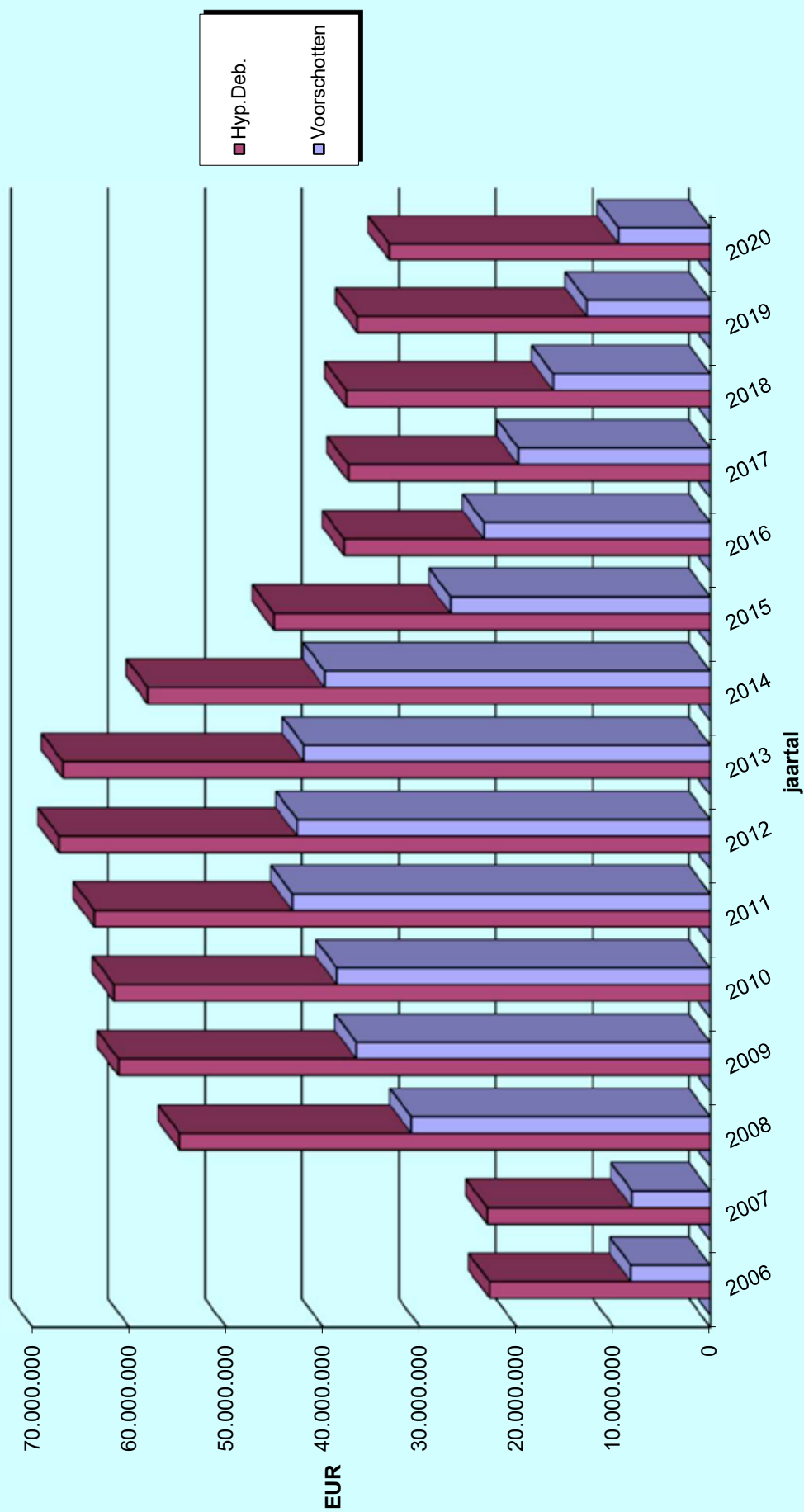
Bijlage 7: bedrijfskosten 2020



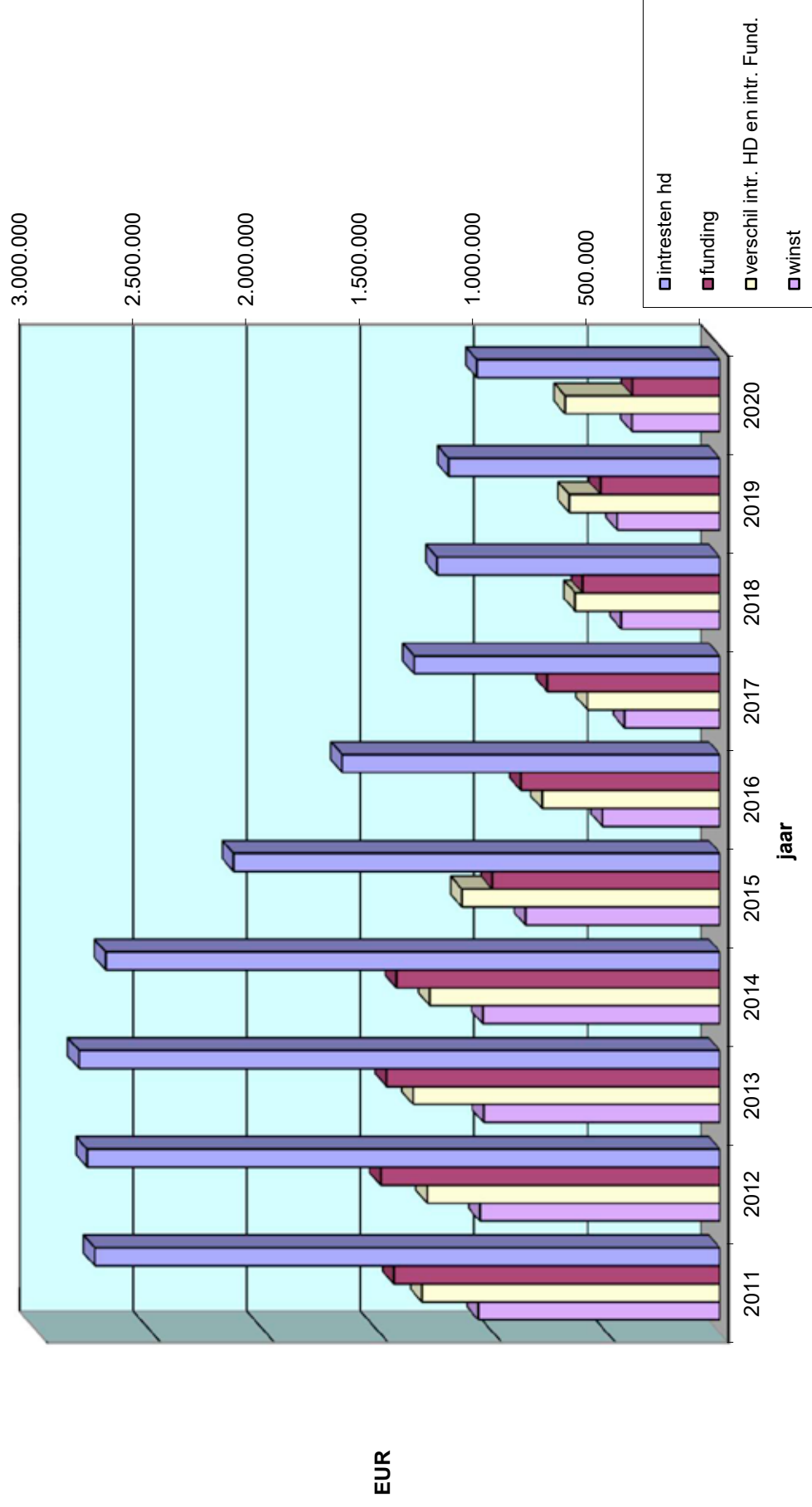
Bijlage 8: Passiva 2020



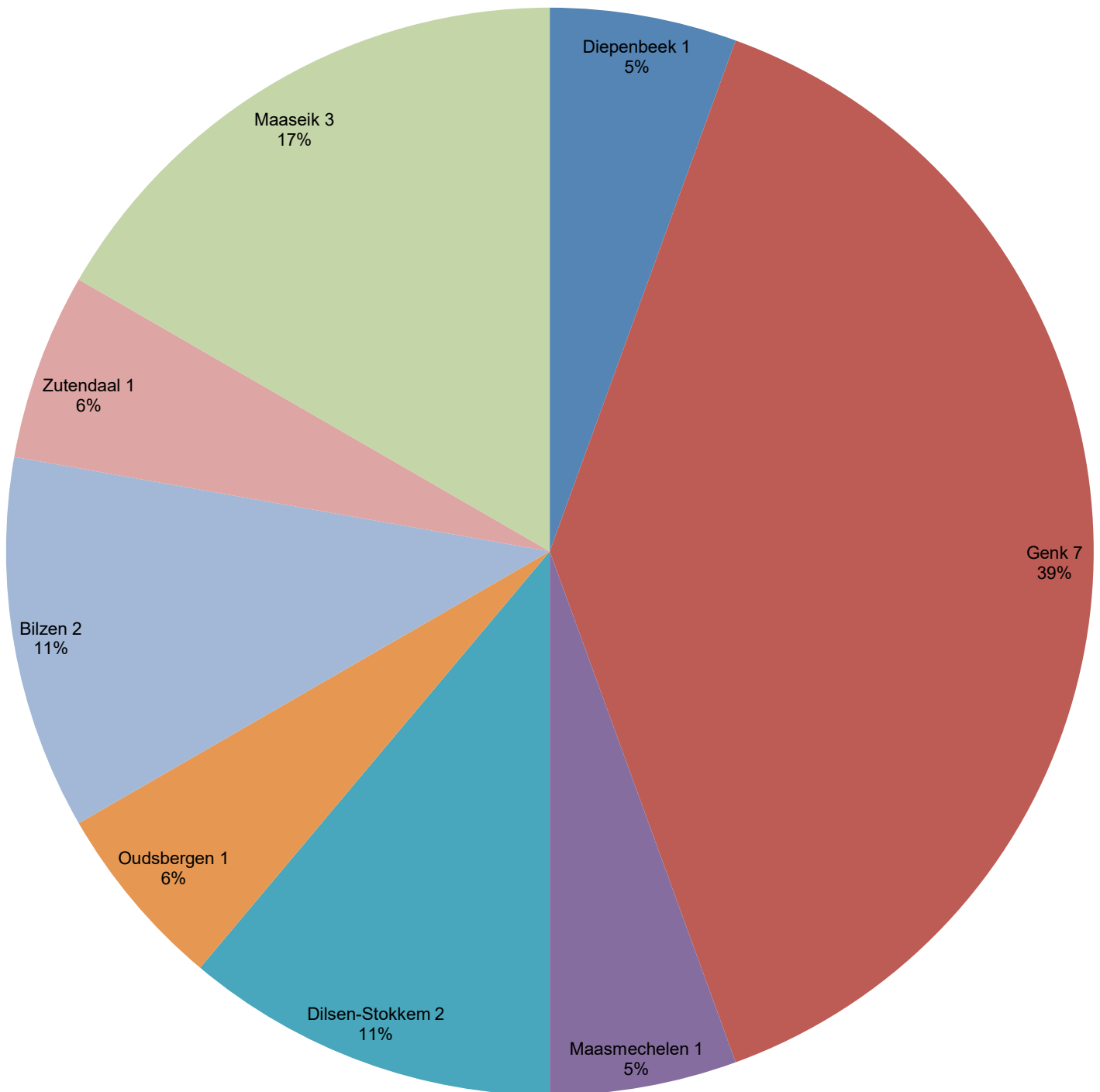
bijlage 9: vergelijking "hyp.deb. - voorschotten"



Bijlage 10: verschil intr. H.D. - funding - winst



Bijlage 11: spreiding leningen volgens pand gemeente





PKF-VMB Bedrijfsrevisoren CVBA

Koning Albert I-laan 64, 1780 Wemmel

T | +32 (0)2 460 09 60

www.pkf-vmb.be

Aan de algemene vergadering
der aandeelhouders van
Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV
Mosselerlaan 36
3600 Genk

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE
VERGADERING VAN LANDWAARTS SOCIAAL WOONKREDIET
NV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER
2020 (JAARREKENING)**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV (de “vennootschap”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en 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 14 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 Landwaarts Sociaal Woonkrediet NV uitgevoerd gedurende twee 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 2020 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 42.924.716 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 389.923.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2020, 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 ophelderingen en inlichtingen verkregen.

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

Benadrukking van bepaalde aangelegenheid – COVID-19 crisis

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op de toelichting in de jaarrekening VOL-kap 6.14 inzake de gevolgen voor de Vennootschap van de maatregelen genomen rond het COVID-19 virus. De situatie verandert van dag tot dag en leidt inherent tot onzekerheid. De invloed van deze ontwikkelingen op de Vennootschap is uiteengezet in de toelichting op de jaarrekening. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

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 omtrent 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 inadequaaf 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 vrijwillig opgesteld jaarverslag

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 vrijwillig opgesteld 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.

Vermelding 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.
- ▶ 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.
- ▶ De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Pelt, 14 juni 2021.

PKF-VMB Bedrijfsrevisoren CVBA,

Commissaris,

vertegenwoordigd door:

Ingrid
Vosch
(Signature)

Digitaal ondertekend door Ingrid
Vosch (Signature)
Datum: 2021.06.14 14:21:35 +02'00'

Ingrid Vosch,
Bedrijfsrevisor.

JAARREKENING 2020
BALANS NA WINSTVERDELING 2020

40				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0401.363.828	Blz.	E.	D.	VOL-kap 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **Landwaarts Sociaal Woonkrediet**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **Mosselerlaan**

Nr.: **36**

Postnummer: **3600**

Gemeente: **Genk**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Antwerpen, afdeling Tongeren**

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **0401.363.828**

DATUM **15/07/2008** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING **IN EURO** ²

goedgekeurd door de algemene vergadering van **23/06/2021**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2020** tot **31/12/2020**

Vorig boekjaar van **1/01/2019** tot **31/12/2019**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~ ³ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **41** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.1, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.2, 6.3.4, 6.3.5, 6.3.6, 6.4.2, 6.4.3, 6.5.2, 6.6, 6.7.2, 6.8, 6.11, 6.17, 6.18.1, 6.18.2, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Koen Buntinx
voorzitter raad van bestuur

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
Jos Camps
directeur

¹ Facultatieve vermelding.

² Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

³ Schrappen wat niet van toepassing is.

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

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

Buntinx Koen

Turfstraat 101, 3600 Genk, België

Functie : Voorzitter van de raad van bestuur

Mandaat : 8/05/2018- 8/05/2024

Brouns Hubert

Weertersteenweg 170, 3640 Kinrooi, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 11/04/2009- 23/06/2021

Creemers Jan

Diestersteenweg 298, 3680 Maaseik, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 30/06/2008- 12/05/2026

Melotte Roger

Wittesteestraat 19, 3990 Peer, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 8/05/2018- 8/05/2024

Warnants Wouter Beroep : bediende

Weg naar As 117, bus 35, 3600 Genk, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 14/05/2019- 13/05/2025

Nurski Jessinka Beroep : bediende

Postwinningsstraat 6, 3600 Genk, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 14/05/2019- 13/05/2025

Lochy Bert Beroep : bediende

Eindgracht 2, bus 45, 3600 Genk, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 14/05/2019- 13/05/2025

Vliegen Raf Beroep : bediende

Kiewitstraat 3, 3660 Oudsbergen, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 14/05/2019- 13/05/2025

Willems Math Beroep : zelfstandige

Hoefstadstraat 94, 3600 Genk, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 14/05/2019- 13/05/2025

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

Schaefer Antoon Beroep : pensioen

Kapelweg 52, 3680 Maaseik, België

Functie : Bestuurder

Mandaat : 14/05/2019- 23/11/2020

PKF-VMB bedrijfsrevisoren CVBA 0472.277.063

Koning Albert I Laan 64, 1780 Wemmel, België

Functie : Commissaris, Lidmaatschapsnummer : B00419

Mandaat : 14/05/2019- 10/05/2022

Vertegenwoordigd door :

1. Vosch Ingrid

Toekomstlaan 1 , 3910 Pelt, België

bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer : A01985

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~~ / 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.

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

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	248.277	256.410
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	228.744	236.877
Terreinen en gebouwen		22	225.463	235.642
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24	3.281	1.235
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
	6.4 /			
Financiële vaste activa	6.5.1	28	19.533	19.533
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	19.533	19.533
Deelnemingen		280	19.533	19.533
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	42.676.439	45.744.827
Vorderingen op meer dan één jaar		29	30.952.566	34.369.166
Handelsvorderingen		290	30.952.566	34.369.166
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
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	2.221.361	2.322.804
Handelsvorderingen		40	2.217.677	2.318.804
Overige vorderingen		41	3.684	4.000
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	9.502.512	9.052.813
Overlopende rekeningen	6.6	490/1		44
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	42.924.716	46.001.237

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	32.864.198	32.522.883
Inbreng	6.7.1	10/11	1.115.605	1.115.605
Kapitaal		10	972.169	972.169
Geplaatst kapitaal		100	1.309.625	1.309.625
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101	337.456	337.456
Buiten kapitaal		11	143.436	143.436
Uitgiftepremies		1100/10	143.436	143.436
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	31.748.593	31.407.278
Onbeschikbare reserves		130/1	273.143	273.143
Wettelijke reserve.....		130	273.143	273.143
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	31.475.450	31.134.135
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)		14		
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN ..		16		
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		

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

⁵ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	10.060.518	13.478.354
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	6.713.457	9.504.386
Financiële schulden		170/4	6.713.457	9.504.386
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	6.713.457	9.504.386
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	3.281.457	3.877.739
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	2.790.929	3.324.849
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	143	1.750
Leveranciers		440/4	143	1.750
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	29.978	24.681
Belastingen		450/3	14.675	10.000
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	15.303	14.681
Overige schulden		47/48	460.407	526.459
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	65.604	96.229
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	42.924.716	46.001.237

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	1.114.650	1.277.527
Omzet	6.10	70	1.071.931	1.196.498
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	42.719	81.029
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	690.328	777.708
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	387.716	529.572
Aankopen		600/8	387.716	529.572
Voorraad: afname (toename)(+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	94.915	106.883
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen(+)/(-)	6.10	62	133.242	127.252
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	11.502	10.958
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)	6.10	631/4	58.094	-3.420
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)(+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	4.859	6.463
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)(+)/(-)		9901	424.322	499.819

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	393	2.782
Recurrente financiële opbrengsten		75	391	2.707
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	391	2.707
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	2	75
Financiële kosten	6.11	65/66B		
Recurrente financiële kosten		65		
Kosten van schulden		650		
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9		
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting(+)/(-)		9903	424.715	502.601
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat(+)/(-)	6.13	67/77	34.792	47.935
Belastingen		670/3	34.792	47.935
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9904	389.923	454.666
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)		9905	389.923	454.666

RESULTAATVERWERKING

Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)
 Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)
 Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)
Onttrekking aan het eigen vermogen
 aan de inbreng
 aan de reserves
Toevoeging aan het eigen vermogen
 aan de inbreng
 aan de wettelijke reserve
 aan de overige reserves
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)
Tussenkost van de vennoten in het verlies
Uit te keren winst
 Vergoeding van de inbreng
 Bestuurders of zaakvoerders
 Werknemers
 Andere rechthebbenden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9906	389.923	454.666
(9905)	389.923	454.666
14P		
791/2		
791		
792		
691/2	341.315	406.057
691		
6920		
6921	341.315	406.057
(14)		
794		
694/7	48.608	48.609
694	48.608	48.609
695		
696		
697		

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxx	810.923
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	810.923	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxx	575.281
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	10.179	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	585.460	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	225.463	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxx	228.629
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	3.369	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	231.998	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxx	
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	xxxxxxxxxxxxxxx	227.394
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	1.323	
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	228.717	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	3.281	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	xxxxxxxxxxxxxxx	19.533
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen.....	8361		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8381		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	19.533	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8441		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8511		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)	8541		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(280)	19.533	
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281P	xxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen.....	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Wisselkoersverschillen(+)/(-)	8621		
Overige mutaties(+)/(-)	8631		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(281)		
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8651		

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochter	Jaarrekening per	Munt-code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				(+) of (-) (in eenheden)	
Landwaarts Verzekeringen CVBA Mosselerlaan 36 3600 Genk België 0477.873.369	vaste en veranderlijke aandelen	195	55,00	0,00	31/12/2020	EUR	120.301	21.716

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXX	1.309.625
(100)	1.309.625	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
Soorten aandelen

aandelen met nominale waarde

Aandelen op naam.....

Gedematerialiseerde aandelen.....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	1.309.625	52.385
8702	XXXXXXXXXXXXXX	52.385
8703	XXXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

N.V. Fortis-Bank

Gemeente Meeuwen-Gruitrode

Gemeente Bilzen

Gemeente Genk

Gemeente Hoeselt

Gemeente Lanaken

Gemeente Opglabbeek

Gemeente Zutendaal

O.C.M.W. Bilzen

O.C.M.W. Genk

O.C.M.W. Hoeselt

O.C.M.W. Lanaken

Ebema N.V.

Schrijvers Waltherus

K.H.G. N.V.

Geyser S.A.

Axa Royale Belge S.A.

CVBA Landwaarts

Claes Marc

Driessen Jos

Gerits Willy

Hubrechts Winand

Brouns Hubert

Buntinx Koen

Camps Jos

Van Hoyweghen Luc

Reulens Anna

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	337.456	XXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXX	
	79.816	
	9.295	
	20.876	
	65.198	
	4.560	
	5.090	
	12.390	
	29.812	
	12.498	
	3.842	
	546	
	4.057	
	4.805	
	779	
	248	
	6.816	
	57.006	
	10.699	
	202	
	10	
	154	
	511	
	174	
	87	
	869	
	1.500	
	174	

	Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
Niet-gestort kapitaal			
Niet-opgevraagd kapitaal	(101)	337.456	XXXXXXXXXXXXXXXX
Opgevraagd, niet-gestort kapitaal	8712	XXXXXXXXXXXXXXXX	
Aandeelhouders die nog moeten volstorten			
Willems Math		2.768	
Olaerts Antoon		1.240	
Rutten Mathieu		435	
Schaeffer Antoon		87	
Schiepers Pieter		391	
Snyders Els		217	
Vankevelaer Ellen		217	
Creemers Jan		87	

	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 van de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	

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

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	2.790.929
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	2.790.929
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	2.790.929

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

Financiële schulden	8802	5.062.070
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	5.062.070
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	5.062.070

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden	8803	1.651.387
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	1.651.387
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	1.651.387

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

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	9.504.386
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	9.504.386
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	9.504.386
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap		
Financiële schulden	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen.....	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten.....	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap.....	9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen *(post 450/3 en 178/9 van de passiva)*

Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	
Geraamde belastingschulden	450	14.675
Bezoldigingen en sociale lasten <i>(post 454/9 en 178/9 van de passiva)</i>		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	15.304

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Prorata Interesten

Boekjaar
65.604

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	2	2
9087	1,5	1,5
9088	2.584	2.571
620	97.111	93.232
621	22.578	21.532
622	7.852	5.548
623	5.701	6.940
624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Vorzieningen 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	60.372	
Teruggenomen	9113	2.278	3.420
Vorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	4.859	6.463
Andere	641/8		
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096	1	1
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	0,1	0,1
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	66	82
Kosten voor de vennootschap	617	2.061	2.608

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	2	75
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)		
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)	2	75
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769	2	75
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66		
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)		
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar	
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	
Geraamde belastingsupplementen	
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	

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

Verworpen uitgaven
Notionele intrestaftrek

Codes	Boekjaar
9134	34.792
9135	30.117
9136	
9137	4.675
9138	
9139	
9140	
	6.000
	-1.340

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

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

Actieve latenties

 Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten

Passieve latenties

 Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

Aan de vennootschap (aftrekbaar)

Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

Bedrijfsvoorheffing

Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		
9146		
9147	34.189	32.649
9148	117	798

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 gewaarbord	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 hypothekeken, 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 de nog door de vennootschap 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	

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

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa 91612
 Bedrag van de inschrijving 91622
 Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, 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 de nog door de vennootschap 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
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

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

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

Gekochte (te ontvangen) goederen 9213
 Verkochte (te leveren) goederen 9214
 Gekochte (te ontvangen) deviezen 9215
 Verkochte (te leveren) deviezen 9216

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
9216	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN 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

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

Hypothecaire waarborgen

64.112.930

Goedgekeurde leningsaanvragen

291.000

Waarborgen verleend door het Vlaams Gewest

30.550.000

Vorderingen in pand

3.300.000

Heden is de gemeenschap zwaar getroffen door het Coronavirus en worden de door de overheid getroffen maatregelen nageleefd. Het is nu onmogelijk in te schatten wat de gevolgen hiervan voor de vennootschap zullen zijn. De raad van bestuur volgt dit op

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)	19.533	19.533
Deelnemingen	(280)	19.533	19.533
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		

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar

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

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

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om de transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kon geen enkele informatie worden opgenomen in deze staat

Boekjaar

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

Uitstaande vorderingen op deze personen

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

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

9504

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

9505

4.500

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

Codes	Boekjaar
9505	4.500
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

WAARDERINGSREGELS

1. 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)~~ (niet gewijzigd) zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op:

en heeft zij een (positieve) (negatieve) invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening ~~(wordt)~~ (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 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:

2. Vaste activa

Oprichtingskosten:

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

Herstructureringskosten:

De 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 volgt verantwoord:

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar ~~(werden)~~ (werden geen) materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord:

WAARDERINGSREGELS

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

Activa	Methode L (<i>lineaire</i>) D (<i>degressieve</i>) A (<i>andere</i>)	Basis NG (<i>niet-geherwaardeerde</i>) G(<i>geherwaardeerde</i>)	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.
1. Oprichtingskosten 2. Immateriële vaste activa 3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen* gebouwen 4. Installaties, machines en uitrusting* 5. Rollend materieel* 6. Kantoormaterieel en meubilair* Kantoormaterieel en meubilair 7. Andere materiële vaste activa	L	NG	3,00 - 33,00	0,00 - 0,00
	L	NG	5,00 - 33,00	0,00 - 0,00

* 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.
- gecumuleerd 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 ~~(werden)~~ (werden geen) deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord

3. Vlottende activa

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:
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 productie 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 gewaardeerd (tegen vervaardigingsprijs)
(tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken).

WAARDERINGSREGELS**4. Passiva****Schulden:**

De passiva ~~(bevatten)~~ (bevatten geen) schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden (een) (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 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

De raad van bestuur vergadert in functie van de noodwendigheden. De vergoeding voor het bijwonen van deze raad van bestuur bedraagt 175 euro per vergadering.

Voor de Gewone Algemene Vergadering wordt er geen vergoeding uitbetaald. In 2020 werden er 4 raden van bestuur gehouden. In totaal werd er in het jaar 2020 voor 6.825 euro aan vergoedingen aan bestuurders uitbetaald.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 200

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	1,0		1,0
Deeltijds	1002	1,0	1,0	
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE).....	1003	1,5	0,5	1,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	1.740		1.740
Deeltijds	1012	844	844	
Totaal	1013	2.584	844	1.740
Personeelskosten				
Voltijds	1021			
Deeltijds	1022			
Totaal	1023	133.242		
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	1,5	0,5	1,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren.....	1013	2.571	838	1.733
Personeelskosten	1023	127.252		
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)

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	1	1	1,5
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	1	1	1,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120		1	0,5
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202		1	0,5
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	1		1,0
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1		1,0
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	1	1	1,5
Arbeiders	132			
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	0,1	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	66	
Kosten voor de vennootschap	152	2.061	

TABEL VAN HET PERSONEELSVOLTOEGANG TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
 Overeenkomst voor een bepaalde tijd
 Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
 Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205			
210			
211			
212			
213			

UITGETREDEN

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
 Overeenkomst voor een bepaalde tijd
 Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
 Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

Pensioen
 Werkloosheid met bedrijfstoeslag
 Afdanking
 Andere reden
 Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305			
310			
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343			
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	1	5811	1
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	3	5812	3
Nettokosten voor de vennootschap	5803	126	5813	129
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031		58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	126	58132	129
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)

REMUNERATIEVERSLAG 2020

Conform het Wetboek van vennootschappen en verenigingen art. 3:12,9° legt Landwaarts Sociaal Woonkrediet, Mosselerlaan 36, 3600 Genk een remuneratieverslag neer.

Hierna vindt u een overzicht op individuele basis van het brutobedrag van de remuneratie die de vennootschap heeft toegekend in 2020:

Bestuurders	Zitpenningen 2020	Andere voordelen 2020
Buntinx Koen	700,00	0,00
Warnants Wouter	700,00	0,00
Willems Math	700,00	0,00
Brouns Hubert	700,00	0,00
Schaefer Antoon	525,00	0,00
Creemers Jan	700,00	0,00
Nurski Jessinka	700,00	0,00
Melotte Roger	700,00	0,00
Lochy Bert	700,00	0,00
Vliegen Raf	700,00	0,00
Commissaris	Bezoldiging 2020	
PKF –VMB bedrijfsrevisoren	4.500,00	0,00

plaats	maatschappij	eigen vermogen	resultaat 2020	2019
HALLE (Wat.-Bosv.)	KREDIET VOOR SOCIALE WONINGEN	12.952.486	-245.837	-233.100
HEVERLEE	DEMER EN DIJLE	6.752.936	-361.633	-569.636
OOSTENDE	WEST-VLAAMS WOONKREDIET	6.935.475	-124.074	-77.408
IZEGEM	DE MEIBOOM - VOOR ONS VOLK	7.831.932	-122.957	-42.059
AALST	VOLKSKREDIET DE TOREN	8.137.967	329.585	288.376
HASSELT	INDOMI	5.988.441	17.741	25.262
GENK	LANDWAARTS SOCIAAL WOONKREDIET	32.864.198	389.923	454.666
PELT	ONS EIGEN HUIS	6.795.144	30.879	8.119
HEVERLEE	HYPOSTART NV (vroegere EIGEN HUIS en Eigen Heerd is Goud Weerd))	13.740.037	364.379	449.736
BEVEREN WAAS	KREDIETMAATSCHAPPIJ ONZE THUIS	7.689.846	263.822	135.454
WESTERLO	SOCIAAL WOONKREDIET VOOR VLAANDEREN	8.105.041	-114.221	-20.982
BERINGEN	ONESTO	27.340.104	349.950	396.047
TURNHOUT	KEMPENS WOONKREDIET	13.701.210	39.541	95.421
SINT-TRUIDEN	MIJN HUIS	10.159.727	-306.558	-177.972
KORTRIJK	ELK ZIJN HUIS	21.378.013	909.704	872.131
	totalen	190.372.557	1.420.245	1.604.055
	aantal maatschappijen met winst		9	9
	aantal maatschappijen met verlies		6	6
	totaal winsten boekjaar		2.695.524	2.725.212
	totaal verliezen boekjaar		-1.275.279	-1.121.157

TOESTAND MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

Nr.	Naam Aandeelhouder	Beroep	Gemeente	Ingetekend Kapitaal	Gestort Kapitaal	Te storten Kapitaal
** Subtotaal ** 0				0,00	0,00	0,00
00 ASLK						
47	BNP Paribas	Financiële sector	Brussel	127.500,00	47.684,00	79.816,00
** Subtotaal ** 1				127.500,00	47.684,00	79.816,00
11 GEMEENTEN						
4	Gemeentebestuur Bilzen		Bilzen	47.550,00	26.673,90	20.876,10
61	Gemeentebestuur Bree		Bree	11.775,00	11.775,00	0,00
1	Gemeentebestuur Genk		Genk	257.500,00	192.302,04	65.197,96
3	Gemeentebestuur Hoeselt		Hoeselt	8.000,00	3.439,80	4.560,20
63	Gemeentebestuur Kinrooi		Kinrooi	81.075,00	81.075,00	0,00
5	Gemeentebestuur Lanaken		Lanaken	6.925,00	1.835,26	5.089,74
6	Gemeentebestuur Oudsbergen		Oudsbergen	41.300,00	19.615,00	21.685,00
2	Gemeentebestuur Zutendaal		Zutendaal	56.625,00	26.813,10	29.811,90
62	Stadsbestuur Dilsen-Stokkem		Dilsen-Stokkem	57.750,00	57.750,00	0,00
** Subtotaal ** 9				568.500,00	421.279,10	147.220,90
12 PROVINCIES						
** Subtotaal ** 0				0,00	0,00	0,00
13 OCMW						
10	O.C.M.W. Bilzen		Bilzen	40.600,00	28.101,67	12.498,33
68	O.C.M.W. Bree		Bree	450,00	450,00	0,00
69	O.C.M.W. Dilsen - Stokkem		Dilsen - Stokkem	15.300,00	15.300,00	0,00
8	O.C.M.W. Genk		Genk	6.250,00	2.408,00	3.842,00
9	O.C.M.W. Hoeselt		Hoeselt	2.750,00	2.204,40	545,60
70	O.C.M.W. Kinrooi		Kinrooi	12.300,00	12.300,00	0,00
38	O.C.M.W. Lanaken		Lanaken	10.225,00	6.167,72	4.057,28
71	O.C.M.W. Maaseik		Maaseik	10.475,00	10.475,00	0,00
** Subtotaal ** 8				98.350,00	77.406,79	20.943,21
22 CV						
54	Landwaarts CVBA		Neerpelt	272.950,00	260.240,04	12.709,96
65	Limcoop		Hasselt	125,00	125,00	0,00
** Subtotaal ** 2				273.075,00	260.365,04	12.709,96

Nr.	Naam Aandeelhouder	Beroep	Gemeente	Ingetekend Kapitaal	Gestort Kapitaal	Te storten Kapitaal
23 NV						
14	Axa Royale Belge S.A.	Verzekeringen	Brussel	128.750,00	71.744,00	57.006,00
19	Ebema N.V.	Bouwmaterialen	Zutendaal	11.100,00	6.294,76	4.805,24
85	Geyser S.A.	investeringsmaatscha	Luxemburg	77.500,00	70.684,00	6.816,00
12	Haven Genk	Steenkool	Genk	1.250,00	1.002,00	248,00
** Subtotaal ** 4				218.600,00	149.724,76	68.875,24
99 PARTICULIEREN						
78	Brouns Hubert	pensioen	Kinrooi	500,00	326,00	174,00
82	Buntinx Koen	bediende	Genk	250,00	163,00	87,00
79	Camps Jos	directeur	Peer	2.500,00	1.630,54	869,46
55	Claes Marc	zelfstandige	Genk	475,00	272,91	202,09
80	Creemers Jan	bediende	Maaseik	250,00	163,38	86,62
32	Driessen Jos	gepensioneerd	As	50,00	40,08	9,92
77	Erfgenamen Schaeffer Antoon	pensioen	Maaseik	250,00	163,10	86,90
83	Erfgenamen Schiepers Pieter	pensioen	Neeroeteren	1.125,00	733,95	391,05
53	Gerits Willy	bediende	Houthalen	775,00	621,25	153,75
51	Olaerts Antoon	zelfstandige	Genk	3.750,00	2.510,48	1.239,52
75	Reulens Anna	Bediende	As	500,00	326,20	173,80
76	Rutten Mathieu	bediende	Bree	1.250,00	815,50	434,50
52	Schrijvers Waltherus	handelaar	Zutendaal	2.750,00	1.971,28	778,72
81	Snyders Els	bediende	Dilsen-Stokkem	625,00	407,55	217,45
84	Vankevelaer Ellen	bediende	Kinrooi	625,00	407,75	217,25
73	Voorjans Mathilde		Maaseik	25,00	25,00	0,00
56	Willems Math	zelfstandige	Genk	7.900,00	5.131,54	2.768,46
** Subtotaal ** 17				23.600,00	15.709,51	7.890,49
*** Totaal *** 41				1.309.625,00	972.169,20	337.455,80