

# JAARVERSLAG 2022



Eigen gift  
Eigen hulp



# JAARVERSLAG 2022

## **INHOUDSTAFEL JAARVERSLAG 2022**

①	BESTUUR	4
②	PERSONEEL	5
③	PATRIMONIUM	6
④	HERSTELLINGEN EN WERKEN	13
⑤	KANDIDAAT-HUURDERS	14
⑥	VERHURING	16
⑦	FINANCIEEL LUIK VAN DE VERHURING	19
⑧	GESCHILLEN	21
⑨	HUURDERSPARTICIPATIE	23
⑩	FINANCIËLE CIJFERS	27

# WOORDJE VOORAF

Beste lezer,

2023 is het laatste jaar waarin Eigen Gift Eigen Hulp een jaarverslag presenteert.

Nadat enkele jaren geleden onze maatschappij intern werd omgevormd naar 5 bestuurders, staan we nu opnieuw voor een grote uitdaging. Bij dit jaarverslag wens ik even stil te staan bij een grondige verandering die momenteel plaatsvindt binnen de sector van de huisvestingsmaatschappijen.

De vorming van een nieuwe woonmaatschappij komt niet zomaar uit de lucht vallen, maar is een proces dat al meer dan een jaar aan de gang is. Door de fusies komt er per regio één aanspreekpunt voor alles wat met sociaal wonen te maken heeft. Dit is in het voordeel van de huurders en van de lokale besturen. De gefuseerde woonmaatschappijen zullen een stuk slagkrachtiger en efficiënter zijn.

Een woonmaatschappij bouwt en verhuurt sociale woningen, maar zal in de toekomst ook woningen op de private huurmarkt inhuren om ze daarna sociaal te verhuren (de huidige werking van de sociale verhuurkantoren). Dit zal de transparantie voor kandidaten, huurders en verhuurders binnen ons werkgebied verhogen. Het aantal sociale woonorganisaties zal drastisch verminderen en eenvoudiger worden: van 134 sociale verhuurders naar 42 woonmaatschappijen wat ook een verdere daling zal betekenen van het aantal bestuursmandaten.

Onze maatschappij zal in mei 2023 overgaan in de nieuwe woonmaatschappij WM ELAN en een werkingsgebied hebben over Kuurne, Zwevegem, Avelgem en Spiere-Helkijn.

Onze Kuurnse sociale huurders laten we niet in de steek. Ze wonen overwegend voldoende ruim en kwalitatief. Onze woningen worden immers verhuurd volgens strikte normen waar we ook meer en meer inzetten op energiebesparende maatregelen en een gezonde leefomgeving. Dat blijkt ook in dit jaarverslag. In de komende 10 jaar wordt 61% van het bestaande patrimonium in Kuurne vernieuwd via vervangingsbouw. Daarnaast is er ook het nieuwbouwproject (Vlastuin).

Onze diensten die in de coronajaren al uitzonderlijk presteerden gingen de nieuwe uitdaging aan en hielpen mee het traject voorbereiden naar de nieuwe woonmaatschappij en dit naast de drie grote bouwprojecten binnen onze maatschappij die van start gingen en de dagdagelijkse dienstverlening.

We zijn fier op het engagement van onze medewerkers die met veel verantwoordelijkheidszin de dienstverlening verder bleven optimaliseren. Waar nodig en mogelijk werden mensen in een persoonlijk contact verder geholpen. Huisbezoeken en het ondersteunen van kwetsbare mensen blijven immers van groot belang. We werden allemaal uitgedaagd om er samen het beste van te maken.

Als slot wil ik jullie aandeelhouders allemaal danken. Sommigen waren als privé-aandeelhouder decennia lang actief binnen onze huisvestingsmaatschappij, voor anderen is het korter geweest maar daarom niet minder intens. Onze nieuwe woonmaatschappij betekent niet het einde van sociaal wonen in Kuurne maar een hergeboorte waar we nog sterker en nog socialer zullen uitkomen.

Ik wens u veel leesgenot,

Jeroen Dujardin  
*Voorzitter Eigen Gift Eigen Hulp*

# ① BESTUUR

## Raad van Bestuur

1. Etienne Vancoppenolle	Overleden op 03/03/2022
2. Jeroen Dujardin	Voorzitter sedert 03/05/2022
3. Ann Messelier	Ondervoorzitter en Lid v/d RvB sedert 19/05/2022
4. Jents Debruyne	Lid v/d RvB
5. Corry Deltour	Lid v/d RvB
6. Ludwig Van Wonterghem	Lid v/d RvB

## 24 aandeelhouders

De Vlaamse Gemeenschap	140
De Provincie West-Vlaanderen	105
De Gemeente Kuurne	340
Het OCMW Kuurne	100
De heer Romain Anraet	20
De heer Jan Balduck	20
De heer Francis Benoit	20
Mevrouw Viviane Carlier	20
De heer Jonas Deblauwe	20
De heer Jean-Pierre Debruyne	20
De heer Paul Declercq	20
De heer Willy Denhaene	20
De heer Dirk Deroo	20
De heer Marcel Devolder	20
De heer Ruben Deylgat	20
De heer Jeromie De Frene	20
De heer Lucien Monserez	20
Mevrouw Els Raes	20
De heer Johan Schietgat	20
De heer André Vandekerckhove	20
De heer André Vandenheede	20
De heer Marc Vanderhelstraete	20
De heer Germain Vandesompele	20
De heer Carl Vereecke	20

Totaal: 1.085 aandelen

## ② PERSONEEL

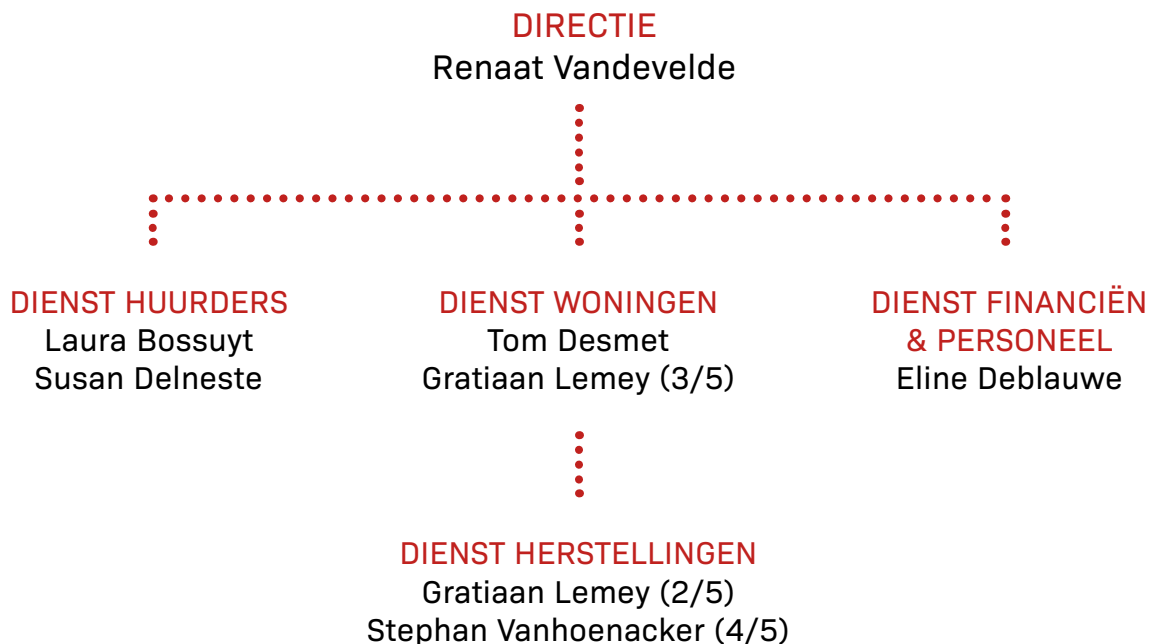
### Nieuw in het team in 2022

Het team van Eigen Gift Eigen Hulp verwelkomde in 2022 een nieuw personeelslid. Op 7 maart 2022 kwam Susan Eigen Gift Eigen Hulp versterken. Ze nam de taken van Hanne Lauwers over die ons op 11 maart 2022 verliet voor een nieuwe uitdaging.

Susan staat binnen de dienst Huurders in voor de kandidaat-huurders, de toewijzingen en de communicatie van EGEH (sociale media, facebook, website, E-GazEtH).



### Werking en personeel in 2022



# ③ PATRIMONIUM

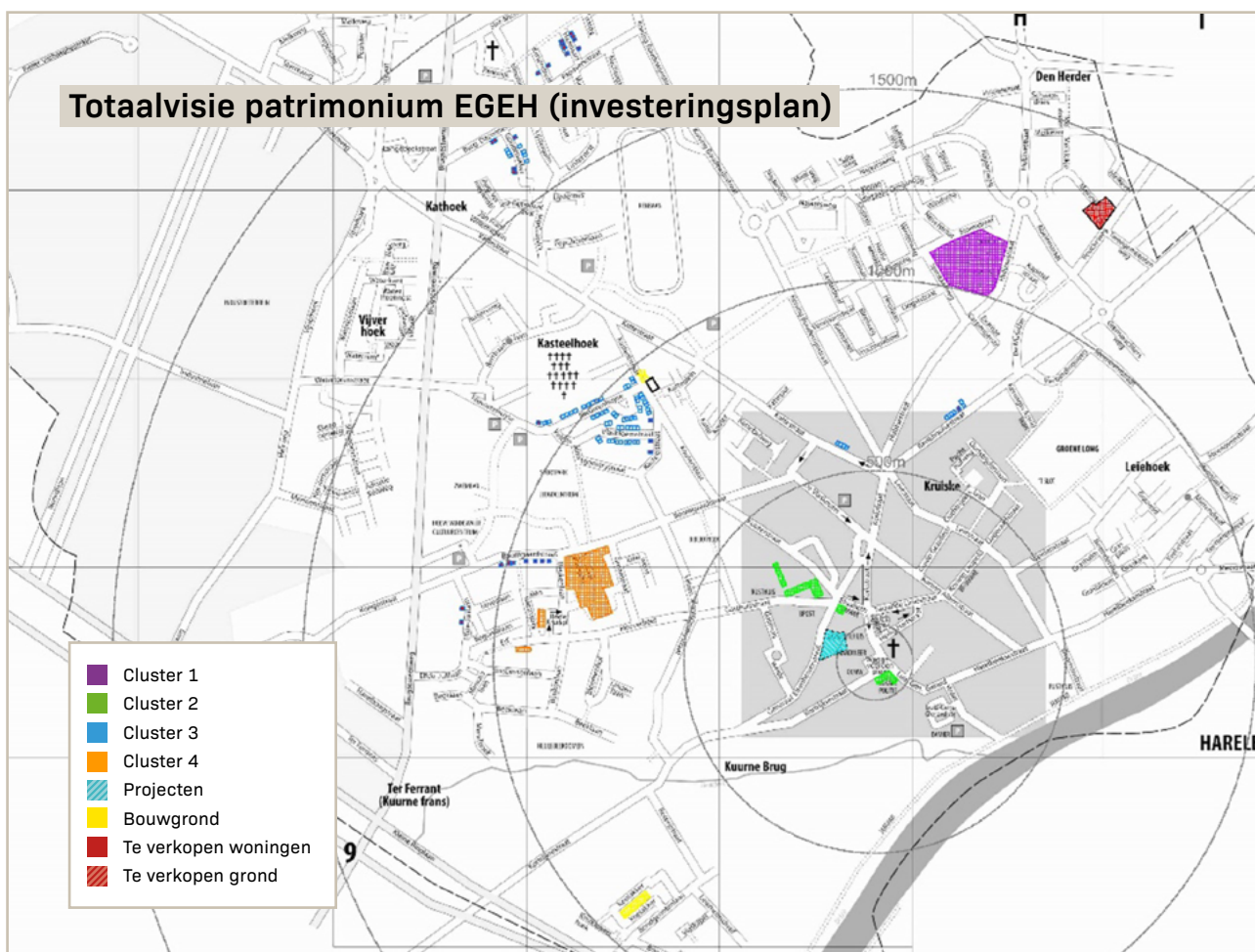
Woongelegenheden op 31/12/2022



# 454

AANTAL VERHUURBARE WONINGEN IN KUURNE

Totaalvisie patrimonium EGEH (investeringsplan)





Lopende projecten

# 56

WONINGEN IN AANBOUW



**KUURNE**

- 1** Kasteelwijk
- 2** Vlastuin





## VLASTUIN

Nieuwbouwproject 34 appartementen Generaal Eisenhowerstraat 14-18 Kuurne en realisatie publiek park De Vlastuin (Infra)

**Ontwerper**

2DVW, Zirkstraat 45, 2000 Antwerpen

**Aannemer**

Everaert-Cooreman NV, Kruisstraat 12, 9290 Overmere

**Stand van zaken**

In opbouw. Oplevering zomer 2024 (bouw en infra).



## Projecten in voorbereiding



### KUURNE

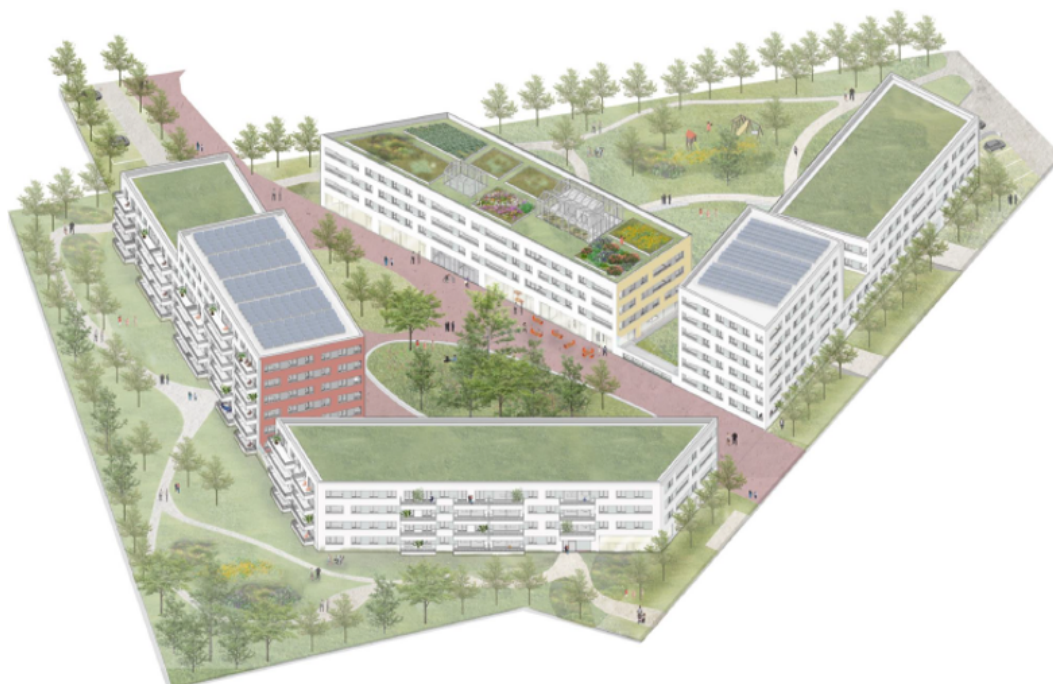
- 1 Spijker & schardauw
- 2 Kasteelwijk



## SPIJKER & SCHARDAUW

Vervangingsbouwproject (sloop 153 woningen en realisatie 161 nieuwe entiteiten) en nieuwe aanleg publiek domein projectsite (infra) – gefaseerde uitvoering (4 fases)

- Ontwerp** Beel Architecten BV, Lousbergskaaï 32, 9000 Gent
- Uitvoerder** Nog te bepalen
- Stand van zaken** Project op Meerjarenplanning (MJP).  
Vorbereiding omgevingsvergunning (indienen voor zomerverlof 2023).



	# wooneenheden		
	bestaande	nieuw	verschil
FASE 1	2	10	8
FASE 2	13	22	9
FASE 3	70	33	13
FASE 4	16	23	7
<b>TOTAAL</b>	<b>51</b>	<b>88</b>	<b>37</b>

- DUOWONING (= 2 wooneenheden)
- WONING TYPE T6
- WONING TYPE T5



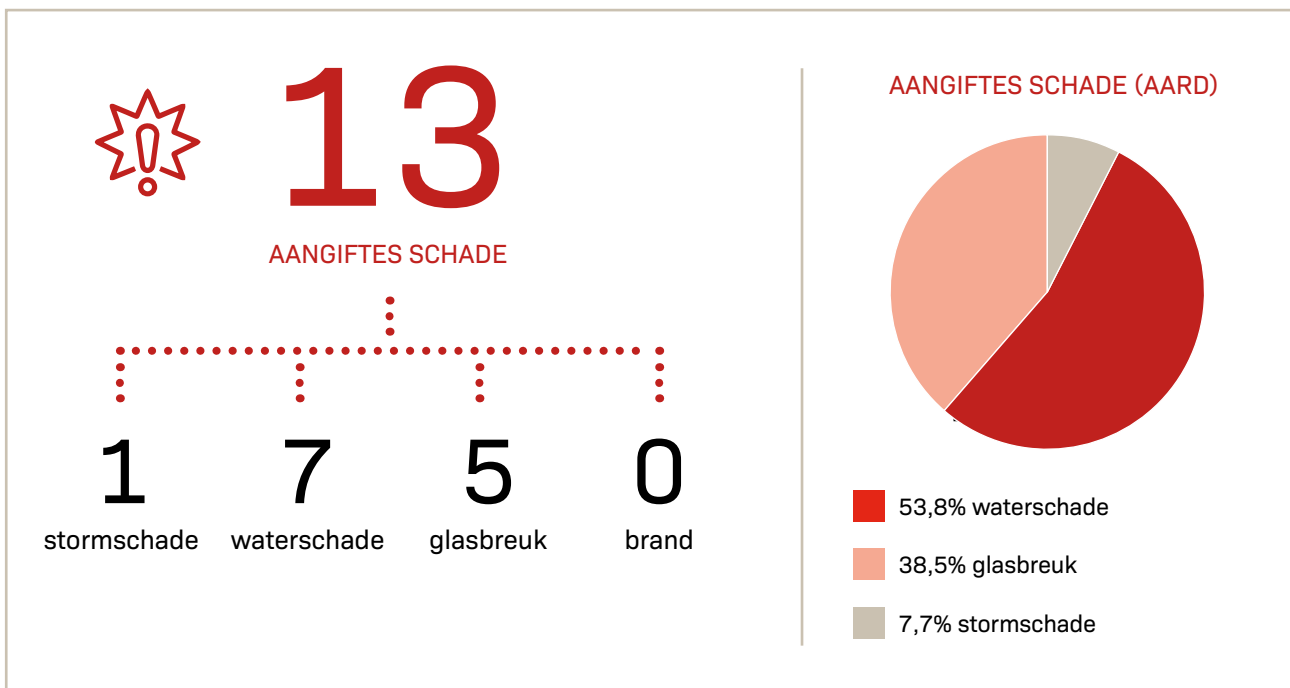
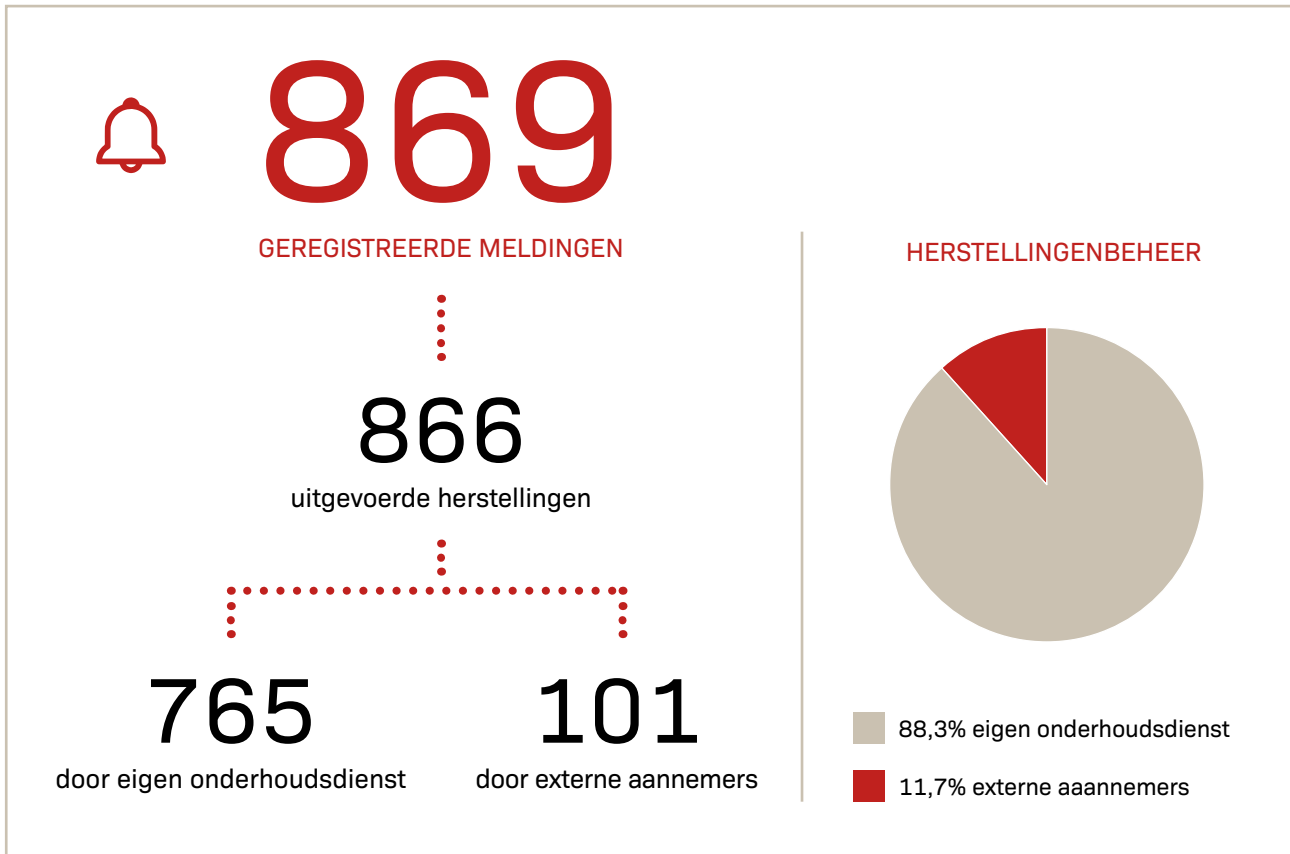
# DESIGN AND BUILD KASTEELWIJK FASE III & IV

Vervangingsbouwproject (sloop 36 woningen en realisatie 56 nieuwe gezinswoningen) en nieuwe aanleg publiek domein projectsite (infra) – gefaseerde uitvoering (4 fases)

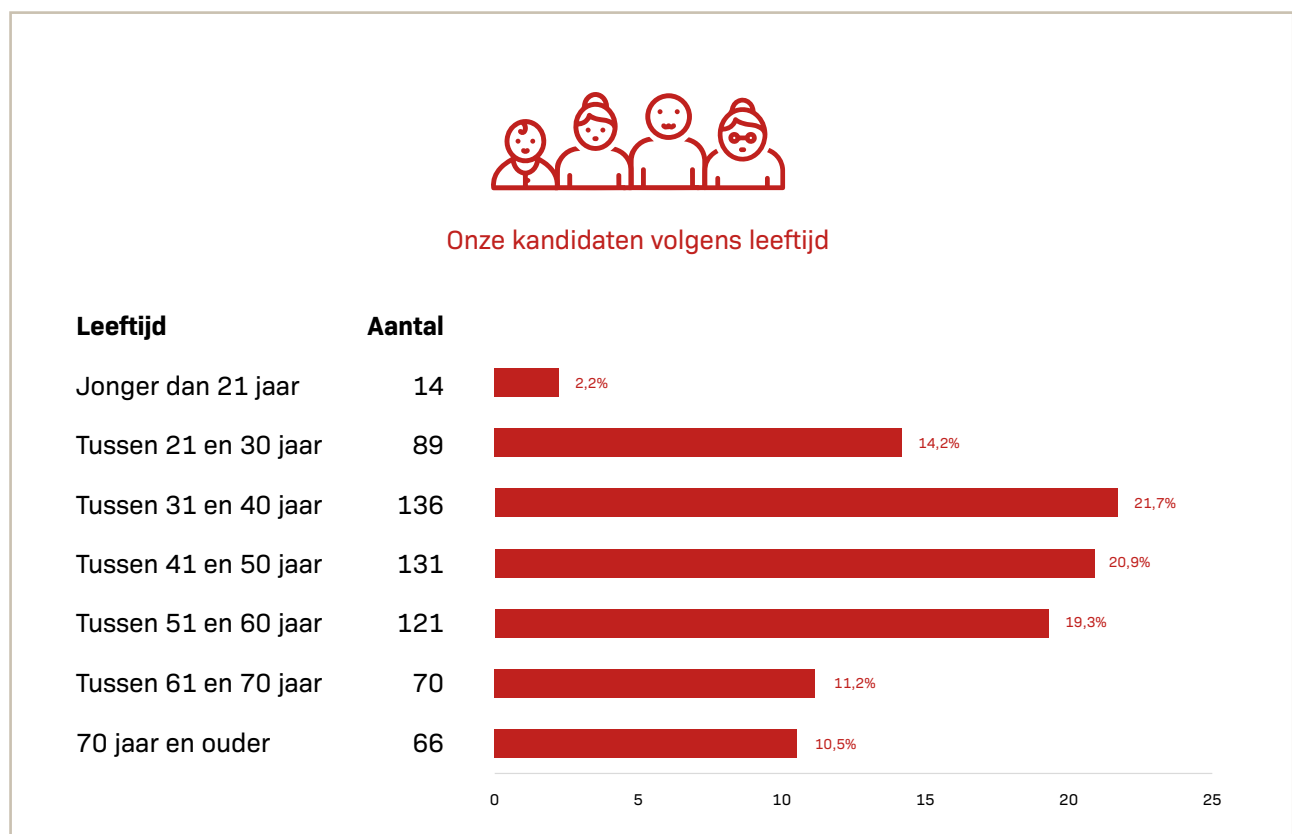
<b>Ontwerper</b>	Bouw - Sileghem & Partners, Winkelstraat 2, 8550 Zwevegem
<b>Infrastructuur - studiebureau</b>	Haegebaert, Gistelsesteenweg 595 te 8490 Jabbeke
<b>Aannemer</b>	Bouwonderneming Damman nv, Breestraat 19, 8540 Deerlijk
<b>Stand van zaken</b>	Finaliseren voorontwerp Infrastructuur (ifv. programmatie-aanvraag MJP). Voorontwerp Infra op MJP voor zomerverlof 2023.

Fase I	Timing
Opstart	Februari 2020
Oplevering fase	September 2021
Fase II	Timing
Opstart bouwwerken	Voorjaar 2022
Aanleg voetpaden (infra)	November - december 2023
Oplevering	December 2023
Fase III	Timing
Aanleg riolering en onderfundering (infra)	Voorjaar 2024
Opstart bouwwerken	Juni 2024
Afwerking plein	Juni 2025 – maart 2026
Oplevering	April 2026
Fase IV	Timing
Aanleg riolering en onderfundering (infra)	Juni 2026
Opstart bouwwerken	Voorjaar 2027
Afwerking plein	Januari – september 2028
Oplevering	Eind 2028

## ④ HERSTELLINGEN EN WERKEN



## ⑤ KANDIDAAT-HUURDERS

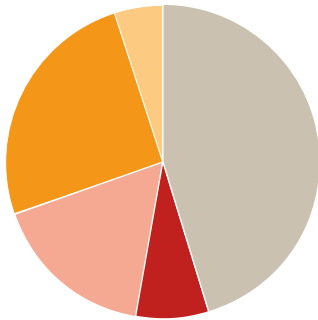






Welke gezinstypes staan op de wachtlijst?

Gezinstype	Aantal
Alleenstaand	284
Koppel	48
Eenoudergezin	106
Koppels met kinderen	159
Andere gezinsvorm	30



#### GEZINSITUATIE KANDIDAAT-HUURDERS

- 45,3% alleenstaand
- 7,7% koppel
- 16,9% eenoudergezin
- 25,4% koppels met kinderen
- 4,8% andere gezinsvorm

#### ACTUALISATIE VOORJAAR 2022

**Doel:** bevestigen van inschrijving van alle kandidaten met inschrijvingsdatum t.e.m. 31/12/2021.

Mogelijkheid voor kandidaat-huurder om zijn keuze binnen het patrimonium aan te passen.

752

brieven werden op 08/02/2022 naar alle kandidaat-huurders verstuurd

445

kandidaten blijven op de wachtlijst (afsluit actualisatie 21/04/2022)

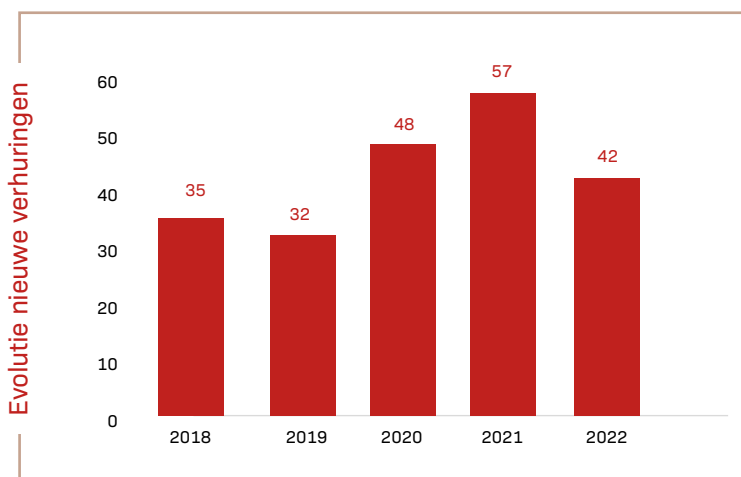
307

geschrapte kandidaten (41%)

# ⑥ VERHURING

## Toewijzingen

**42 kandidaat-huurders** kregen in 2022 een woning of appartement toegewezen. 5 kandidaten kregen een appartement toegewezen van D&B (nieuwbouw). Van de nieuwe verhuringen waren er 15 mutaties.



## Versnelde toewijzingen

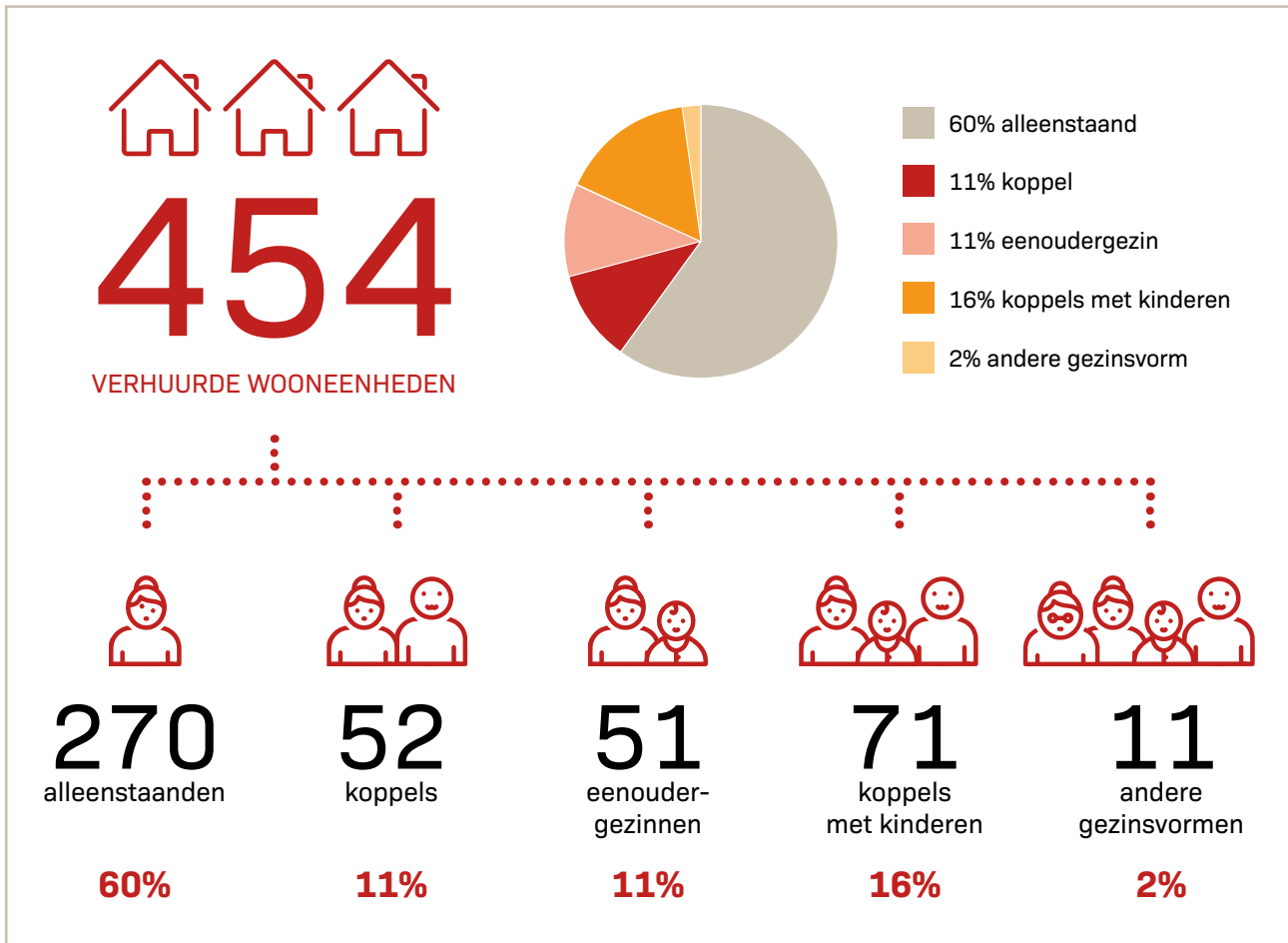


## Noodopvang Oekraïne

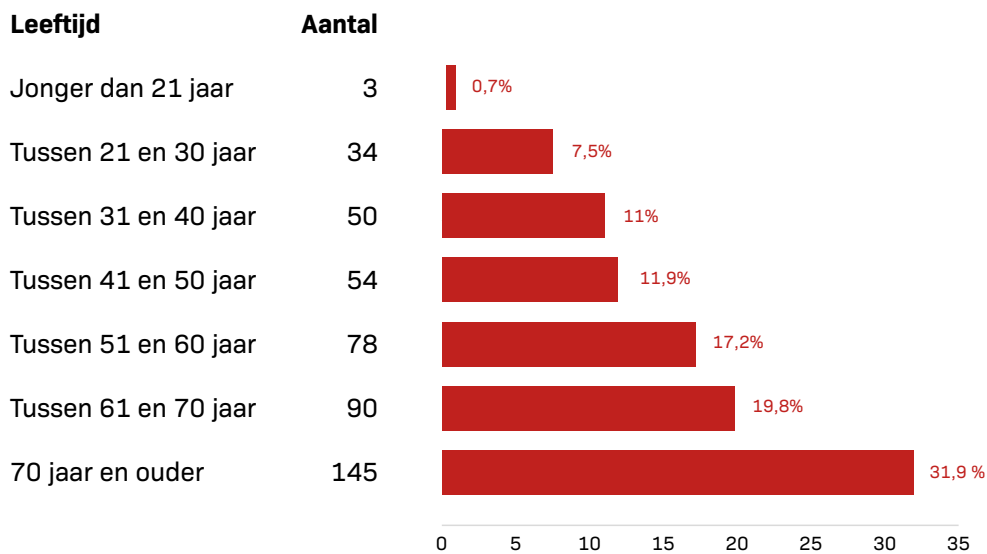
Eigen Gift Eigen Hulp participeerde aan het traject Noodopvang Oekraïne en stelde **5 woningen** ter beschikking aan het OCMW.

- Gouden Akker 9
- Nieuwenhuyse 9
- Boomgaardstraat 151
- Schardauw 57
- Schardauw 61

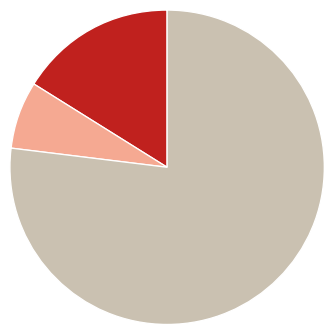
## Huurders



Huurders volgens leeftijd

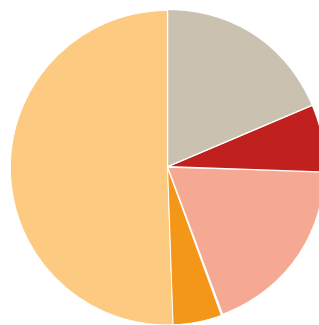


Huurders volgens nationaliteit



- 77% Belgische Nationaliteit: 349
- 7% EU-burger: 30
- 16% Niet EU-burger: 75

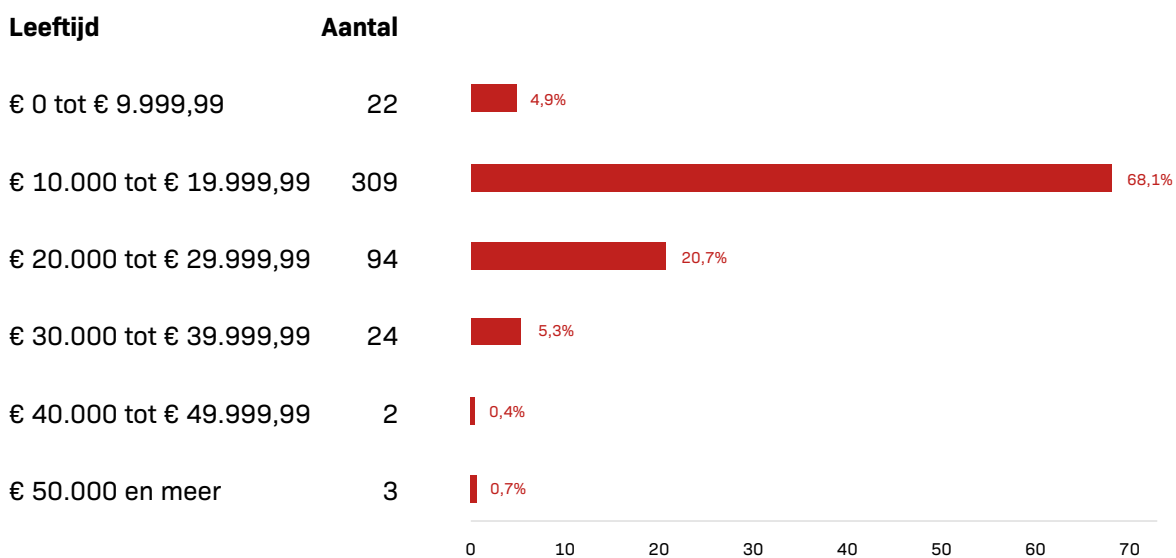
Opzeggingen



**43**  
OPZEGGINGEN

- 18,6% mutatie: 8
- 7% overleden: 3
- 18,6% rusthuis: 8
- 4,7% uithuiszetting: 2
- 51,1% vertrokken huurder: 22

Huurders volgens hun jaarlijks inkomen

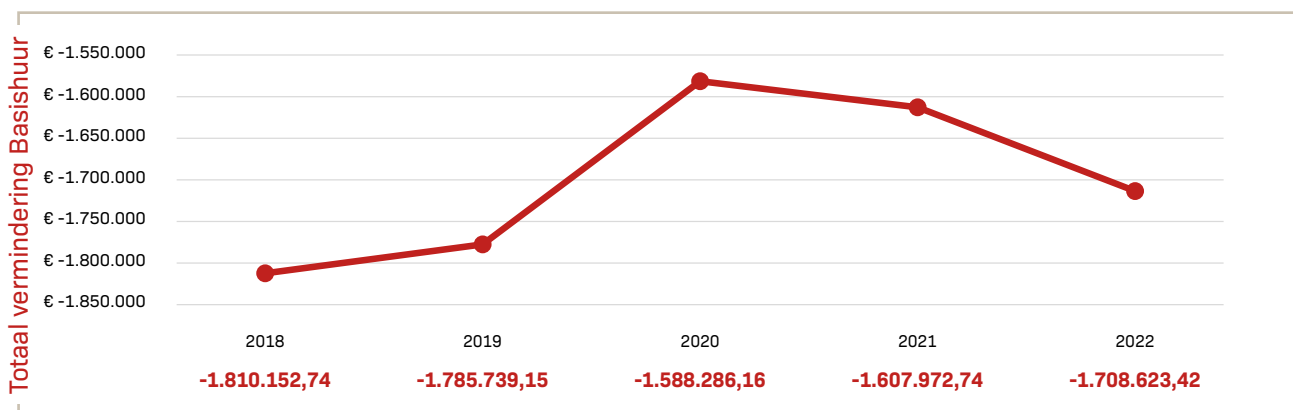
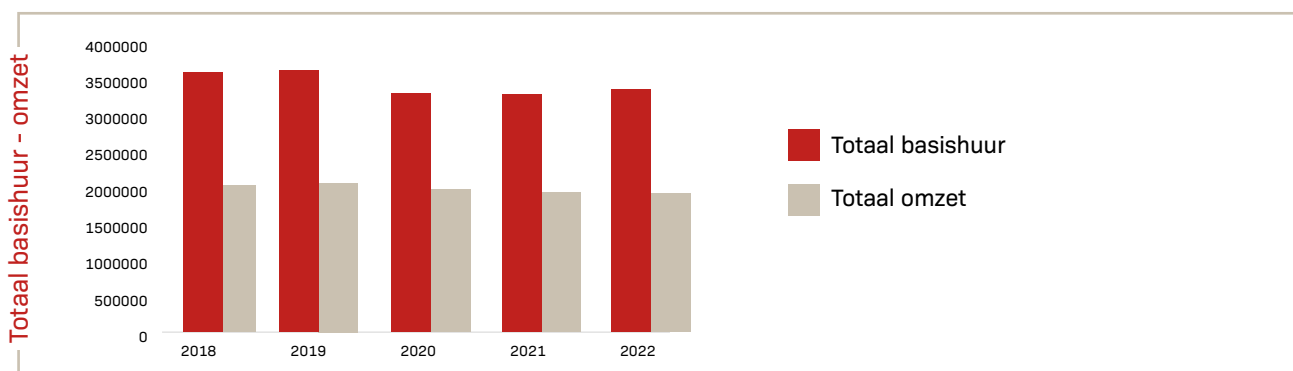


0 10 20 30 40 50 60 70

# ⑦ FINANCIËEL LUIK VAN DE VERHUURING

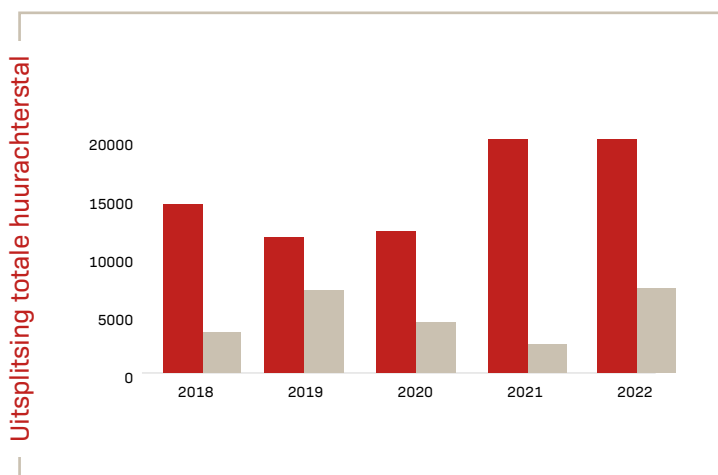
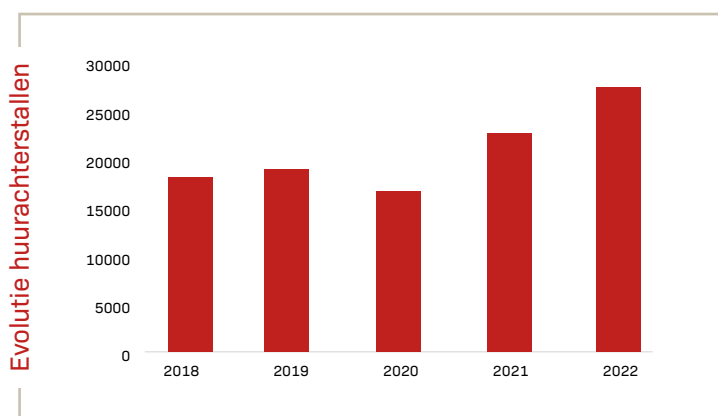
## Huuropbrengsten

	2018	2019	2020	2021	2022
Basishuur (vanaf 2011 enkel sociale woningen)	3.412.716,70	3 438 333,62	3.122.343,82	3.132.385,45	3.216.327,25
Huur garages+commerciële ruimten (vanaf 2011)	170.757,58	171 627,81	162.901,00	142.912,10	132.551,64
<b>Totaal Basishuur</b>	<b>3.583.474,28</b>	<b>3.609.961,43</b>	<b>3.285.244,82</b>	<b>3.275.297,55</b>	<b>3.348.878,89</b>
Verhoging (+) (vanaf 2011 nieuwe berekeningswijze)					
Vermindering (-) (basishuur tot aangepaste huurprijs)	-1.706.272,74	-1 744 991,28	-1.475.589,16	-1.507.962,74	-1.546.788,42
Huurverlies door gebrek aan huurders (leegstand)	-103.880,00	-79 231,00	-112.697,00	-100.010,00	-161.835,00
<b>Totaal vermindering Basishuur</b>	<b>-1.810.152,74</b>	<b>-1.785.739,15</b>	<b>-1.588.286,16</b>	<b>-1.607.972,74</b>	<b>-1.708.623,42</b>
Vergoedingen voor huurlasten en diverse (+)	250.938,43	269 971,33	266.847,74	253.602,77	266.614,49
<b>Totaal omzet</b>	<b>2.024.259,97</b>	<b>2.055.710,48</b>	<b>1.963.806,40</b>	<b>1.920.927,58</b>	<b>1.906.869,96</b>



## Huurachterstanden

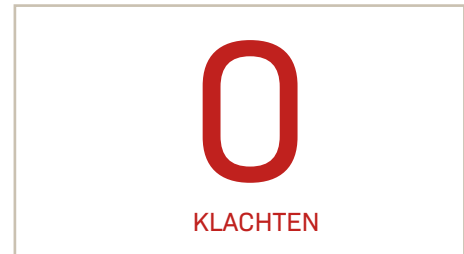
	2018	2019	2020	2021	2022
Achterstallige huur	14.509,39	11.680,92	12.223,37	20.105,32	20.137,35
Dubieuze debiteuren	3.513,38	7.136,31	4.377,65	2.478,13	7.243,52
<b>Totaal</b>	<b>18.022,77</b>	<b>8.817,23</b>	<b>16.601,02</b>	<b>22.583,45</b>	<b>27.380,87</b>
<b>% huurachtersal tov</b>	<b>0,89%</b>	<b>0,92%</b>	<b>0,85%</b>	<b>1,18%</b>	<b>1,44%</b>



# ⑧ KLACHTENMANAGEMENT & GESCHILLEN

## Interne klachtenbehandeling

Er zijn geen formele klachten binnengelopen in 2022.



## Huurachterstallen

Huurbetalingen worden dagelijks bijgehouden. Een eerste analyse wordt gemaakt rond de 20ste van de maand: bij niet betaling van hun huishuur worden brieven gecontacteerd via verschillende kanalen.

47 huurachterstallen op 31 december 2022. Waarvan 45 zittende huurders en 2 vertrokken huurders



	Zittende huurder	Vertrokken huurder
Huurachterstallen	€ 16.197,68	€ 55,17
<b>Totaal</b>	<b>€ 16.252,85</b>	

## Gerechtelijke procedure

3 huurders hebben een vonnis gekregen. Deze huurders werden ter gronde opgeroepen. Twee daarvan zijn effectief uit huis gezet en 1 huurder kreeg een bemiddeling.



## Conformiteitsonderzoeken Woonwajs

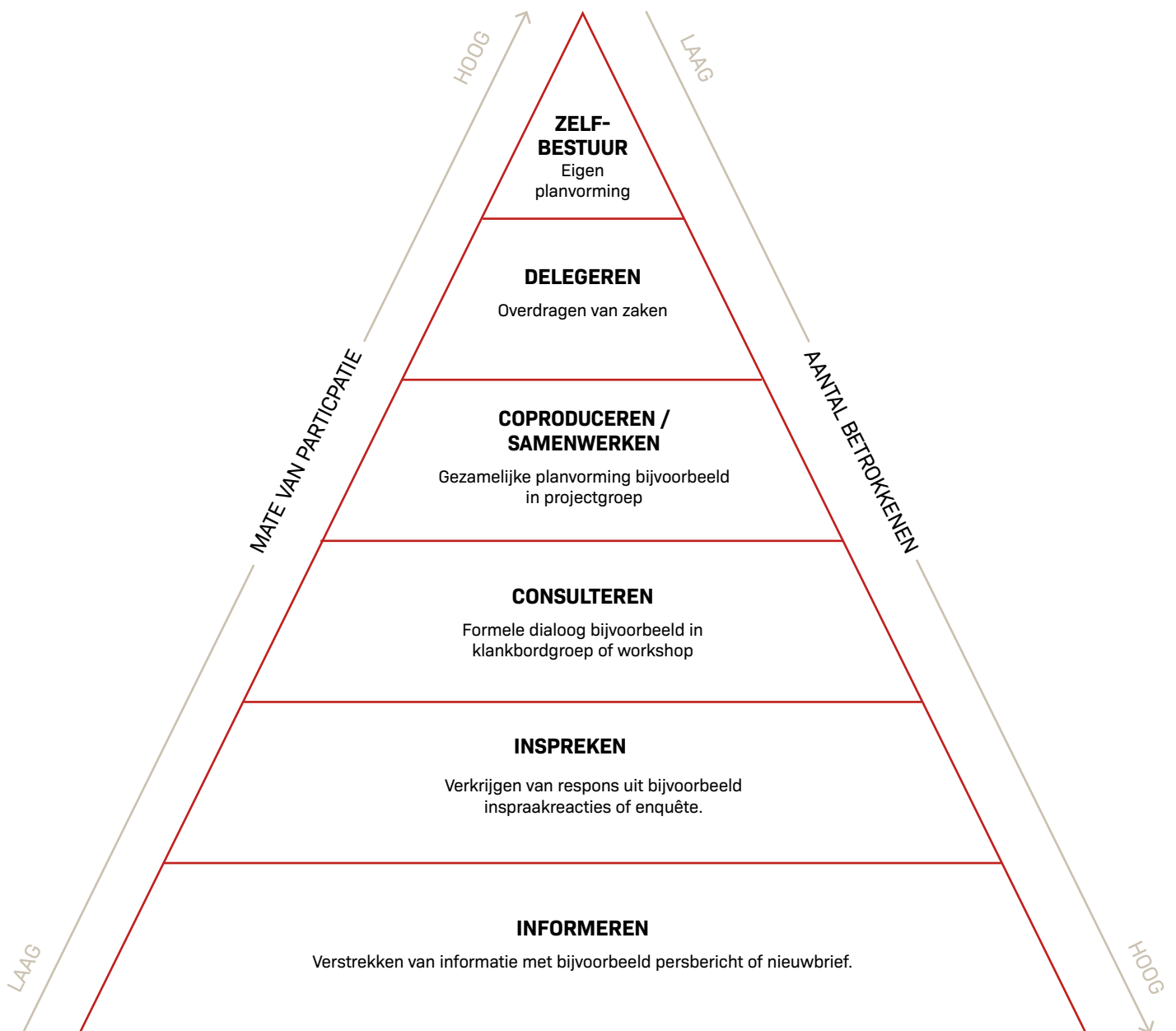
In het najaar van 2022 werden door Woonwajs 7 conformiteitsonderzoeken uitgevoerd na klachten van de huurders. De Dienst Woningen volgt de herstellingstrajecten op:

- Schardauw 80 - onderzoek september 2022: alle herstellingen uitgevoerd. **Conformiteitsattest afgeleverd.**
- Schardauw 49 - onderzoek september 2022: alle herstellingen uitgevoerd maar eind 2022 bijkomend lek aan het dak. **Herstellingstraject 2023.**
- Schardauw 17 - onderzoek september 2022: alle herstellingen uitgevoerd. **Conformiteitsattest afgeleverd.**
- Schardauw 29 - onderzoek september 2022: herstellingen lopende. Eind 2022 bijkomend lek aan het dak. **Herstellingstraject 2023.**
- Schardauw 11 - onderzoek september 2022: alle herstellingen uitgevoerd – nieuwe vaststelling schimmel en condens eind 2022. **Plaatsing muurventilator februari 2023.**
- Spijker 12 - onderzoek september 2022: alle herstellingen uitgevoerd en de entiteit voldoet (eind 2022). **Klaar voor hercontrole.**
- Nieuwenhuysse 19 - onderzoek december 2022: alle herstellingen uitgevoerd. **Klaar voor hercontrole (2023).**



# ⑨ HUURDERSPARTICIPATIE

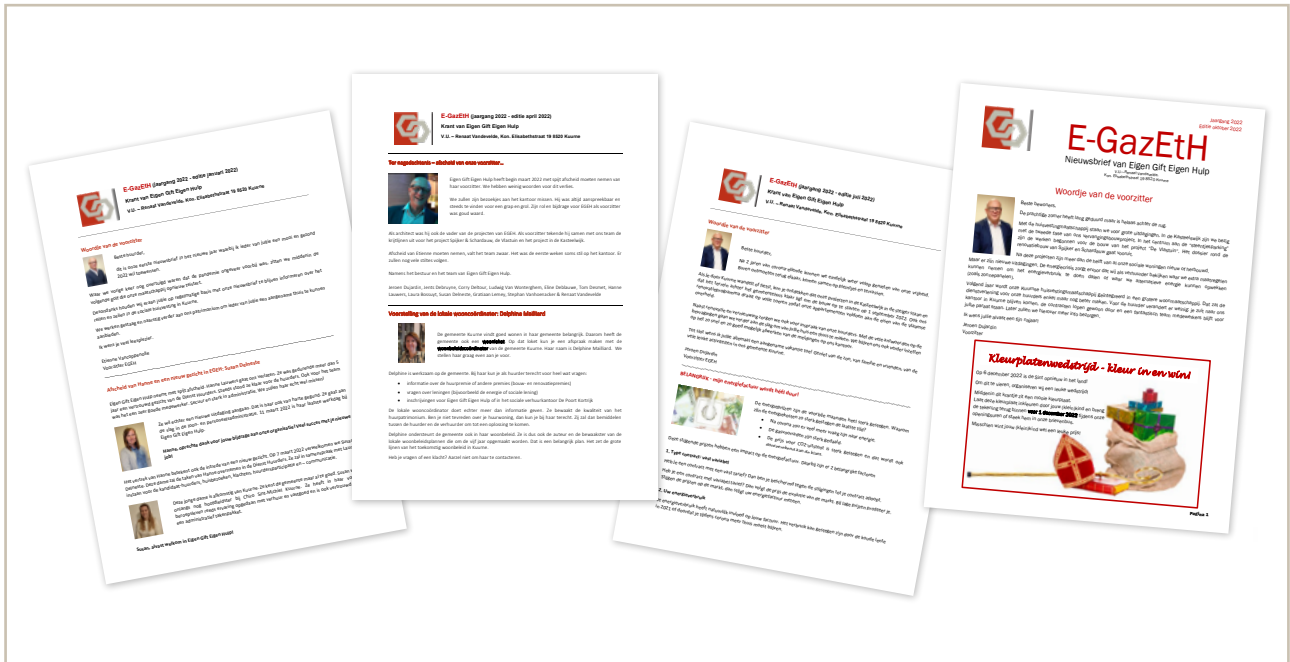
Eigen Gift maakt voor haar huurdersparticipatie gebruik van het stakeholdersmodel van de participatiepiramide. Bedoeling daarbij is activiteiten te ontwikkelen op de verschillende niveaus van deze piramide.



# NIVEAU 1 - Informeren

## A. E-GazETH

De huurders ontvingen in 2022 4 edities van de nieuwsbrief van EGEH. Zie [www.eigengifteigenhulp.be/diensten/e-gazeth](http://www.eigengifteigenhulp.be/diensten/e-gazeth).



## B. Nieuwsbrief Spijker & Schar dauw

Er werden 4 nieuwsbrieven opgemaakt vanuit het Buurthuis voor de huurders van S&S.

## C. Website Eigen Gift Eigen Hulp/facebook

Op de website en facebookpagina van EGEH werden 31 informatieve items opgenomen in 2022. Zie [www.eigengifteigenhulp.be/nieuws](http://www.eigengifteigenhulp.be/nieuws).

## D. Informatief TV-scherm ingang kantoor

Het informatief TV-scherm werd in 2022 twintig keer geactualiseerd met nieuwe info voor huurders en andere stakeholders.



## NIVEAU 2 - Inspreken en raadplegen

### A. Tevredenheidsmeting huurders EGEH

Er werd in 2022 in samenspraak met de HAR een globale tevredenheidsenquête voorbereid en afgenomen in het najaar van 2022.

### B. Demowoning Buurthuis, Logo Leieland, Woonloket Kuurne & EGEH

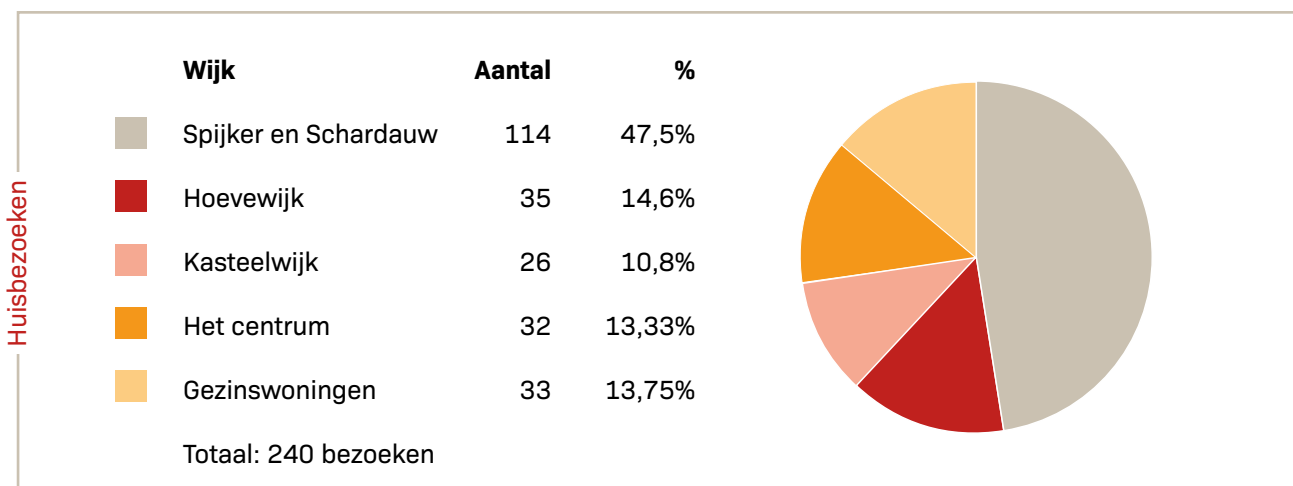
Er werd een demowoning ingericht in Spijker & Schardauw waar huurders terecht konden voor tips over gezond wonen, woningkwaliteit en energiezuinig wonen.

Zie [www.eigengifteigenhulp.be/nieuws/demowoning](http://www.eigengifteigenhulp.be/nieuws/demowoning).

## NIVEAU 3 - Consulteren en adviseren

### A. Huisbezoeken

Er vonden in 2022 240 huisbezoeken plaats. Ongeveer de helft van de bezoeken situeren zich in Spijker en Schardauw.



Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de technische (143) en sociale huisbezoeken (97)

#### Technische huisbezoeken:

Aard huisbezoek	Aantal	%
Herstelling woning	103	72%
EPC	3	2,1%
Herstel tuin/terras	12	8,4%
Poetswerk	4	2,8%
Vocht	8	5,6%
Niet bekend	13	9,1%
<b>Totaal</b>	<b>143</b>	<b>100%</b>

#### Sociale huisbezoeken:

Aard huisbezoek	Aantal	%
Huurcontract	41	42,3%
Huurachterstal	9	9,3%
Leefbaarheid/andere	47	48,45%
<b>Totaal</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>

## **B. Overleg Spijker & Schardauw**

Dit overleg tussen EGEH, het Buurthuis en een tweetal huurders is in 2022 8 keer samengekomen. Doel van het overleg is de opvolging van de leefbaarheid in Spijker en Schardauw.

## **NIVEAU 4 - Samenwerken**

### **Leefbaarheidsplan 2022 Eigen Gift Eigen Hulp**

Een wijkgerichte aanpak in functie van de leefbaarheid werd in een actieplan gegoten dat werd besproken en goedgekeurd in de huurdersadviesraad van EGEH.

## **NIVEAU 5 - Delegeren en zelfbestuur**

In 2022 werd een werking opgezet met de huurdersadviesraad met als centraal thema de organisatie van een globale tevredenheidsmeting bij de huurders. Daarnaast formuleerde de HAR een advies betreffende de Moloksystemen en betreffende het groenonderhoud.

De HAR kwam samen op de volgende data onder begeleiding van de Dienst Huurders:

- 24 februari 2022
- 21 april 2022
- 23 juni 2022

In het najaar van 2022 werden met de HAR bijeenkomsten georganiseerd ter ondersteuning bij het invullen van de tevredenheidsmetingen door de huurders.

- Vrijdag 09/09 van 14u tot 16u: buurthuis spijker en schardauw voor de huurders van S&S
- Dinsdag 13/09 van 14u tot 16u: vergaderzaal Zwingel voor de huurders van het Centrum
- Dinsdag 27/09 van 14u tot 16u: dienstencentrum Ter Groenen Boomgaard voor de huurders van de Hoeve- en Kasteelwijk

# ⑩ FINANCIËLE CIJFERS

## 1. Resultaat van het boekjaar

	2018	2019	2020	2021	2022
Resultaat v/h boekjaar	35.365,27	33.402,40	77.948,63	48.224,97	89.418,82

## 2. Samenstellende delen van de balans

### 2.1. Activa

	Einde boekjaar 2021	Einde boekjaar 2022	Vershil
Materiële vaste activa	30.329.639,96	32.383.136,14	2.053.496,18
Financiële vaste activa	12.200,00	12.200,00	-
Vlottende activa	6.201.989,85	5.990.096,65	- 211.893,20
<b>Totaal</b>	<b>36.543.829,81</b>	<b>38.385.432,79</b>	<b>1.841.602,98</b>

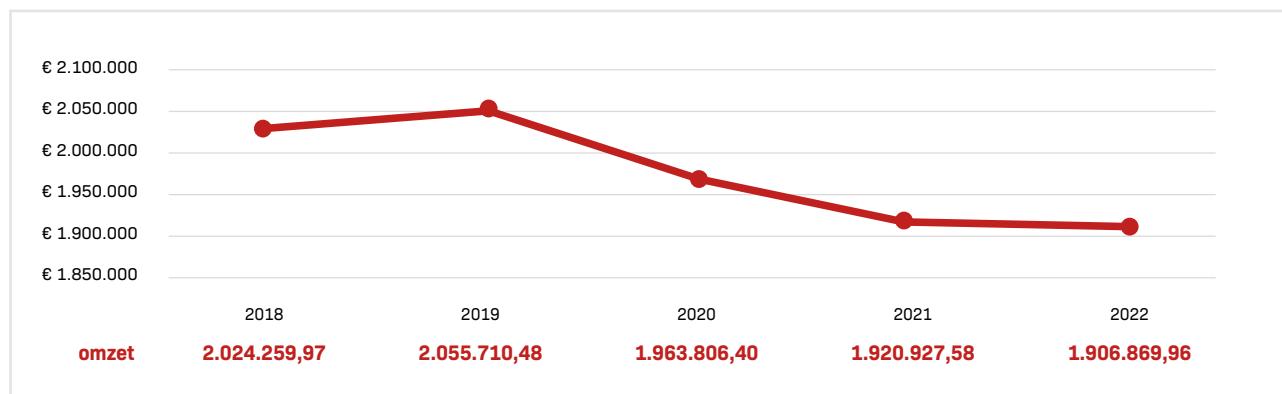
	2018	2019	2020	2021	2022
Gewone R/C VMSW	3.096.877,12	3.758.879,47	4.347.884,85	5.272.274,02	4.509.251,45
Termijnrekening VMSW	-	-	-	-	615.177,04
Eigen rekeningen	372.506,57	195.303,69	128.583,37	246.780,10	114.904,45
<b>Totaal</b>	<b>3.469.383,69</b>	<b>3.954.183,16</b>	<b>4.476.468,22</b>	<b>5.519.054,12</b>	<b>5.239.332,94</b>
Huurwaarborgen VMSW	370.436,07	375.009,34	371.705,08	373.750,03	380.984,27

### 2.2. Passiva

	Einde boekjaar 2021	Einde boekjaar 2021	Vershil
Eigen vermogen	8.749.789,92	8.888.289,59	+ 138.499,67
Voorzieningen	301.247,65	269.275,50	- 31.972,15
Uitgestelde belast.	279.726,13	282.163,20	+ 2.437,07
Schulden > 1 jaar	25.965.921,48	27.164.719,65	+ 1.198.798,17
Schulden < 1 jaar	1.189.865,73	1.725.130,55	+ 535.264,82
Overlopende rek.	57.278,90	55.854,30	- 1.424,60
<b>Totaal</b>	<b>36.543.829,81</b>	<b>38.385.432,79</b>	<b>+ 1.841.602,98</b>

### 3. Resultatenrekening – de belangrijkste posten

#### 3.1. Bedrijfsopbrengsten



#### 3.2. Bedrijfskosten

	Einde boekjaar 2021	Einde boekjaar 2022	Vershil
Kantoor- & administratiekosten	55.873,74	59.100,40	+ 3.226,66
Onderhoud en herstellingen	274.381,33	346.964,57	+ 72.583,24
Personeelskosten	456.040,04	488.095,47	+ 32.055,43
Afschrijvingen	757.540,96	811.835,68	+ 54.294,72
Onroer. voorheffing te betalen	168.188,29	173.553,34	+ 5.365,05

#### 3.3. Financiële opbrengsten

	Einde boekjaar 2021	Einde boekjaar 2022	Vershil
Financiële opbrengsten	68.568,49	119.126,74	+ 50.558,25

De stijging van de financiële opbrengsten is te verklaren door een toename van de FS3-leningen (cf. toegenomen leningslast).

#### 3.4. Financiële kosten

	Einde boekjaar 2021	Einde boekjaar 2022	Vershil
Financiële kosten	376.088,81	394.619,75	+ 18.530,94

BIJZONDER VERSLAG  
SOCIAAL OOGMERK

**BIJZONDER VERSLAG OMTRENT HET TOEZICHT OP HET SOCIAAL OOGMERK VAN DE VENNOOTSCHAP**

---

Gelet op artikelen 95, 96 en 661,6° van de wet d.d. 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 23 januari 2001 tot wijziging van de wet van 7 mei 1999 houdende het Wetboek van vennootschappen en van de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van de ondernemingen (B.S. 6 februari 2001);

Gelet op de artikelen 2 en 164 bis § 1, 6° van de Gecoördineerde Wetten op de Handelsvennootschappen zoals laatst gewijzigd door de Wet van 15 juli 1998;

Gelet op het artikel 28 van de statuten van de vennootschap voor het laatst gewijzigd op 08/04/2019 en neergelegd ter bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Kortrijk op 11 april 2019;

Bevestigt hierbij de Raad van bestuur dat tijdens het dienstjaar 2022, regelmatig toezicht werd uitgeoefend op het sociaal oogmerk dat zij overeenkomstig art.3 van haar statuten heeft bepaald.

Inzonderheid heeft de Raad van bestuur vastgesteld dat de uitgaven inzake investeringen, inzake de werkingskosten en bezoldigingen bestemd waren om de verwezenlijking van het sociale oogmerk van de vennootschap te bevorderen.

Gedaan te Kuurne,  
07/03/2023,

Voor de Raad van bestuur,

De directeur,  
R. Vandeveldc

De voorzitter,  
J. Dujardin



# JAAARREKENING & VERSLAG REVISOR

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

NAAM: Eigen Gift - Eigen Hulp  
 Rechtsvorm: coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
 Adres: Kon. Elisabethstraat Nr. 19 Bus :  
 Postnummer: 8520 Gemeente: Kuurne  
 Land: België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Gent, afdeling Kortrijk  
 Internetadres<sup>1</sup>: .....

Ondernemingsnummer

**0405336274**

DATUM **13/05/2019** van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

- JAARREKENING **IN EURO** <sup>2</sup>  
 ANDERE DOCUMENTEN

goedgekeurd door de algemene vergadering van

**25/04/2023**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

**01/01/2022**

tot

**31/12/2022**

Vorig boekjaar van

**01/01/2021**

tot

**31/12/2021**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn/XXXXXXX <sup>3</sup> identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Is het een onderneming in vereffening? **Nee**

Betreft het een verbeterde neerlegging van een reeds door de NBB aanvaarde jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en in dezelfde taal? **Nee**

Totaal aantal neergelegde bladen : 42 Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: VOL-kap 6.1; VOL-kap 6.2.1; VOL-kap 6.2.2; VOL-kap 6.2.3; VOL-kap 6.2.4; VOL-kap 6.2.5; VOL-kap 6.3.4; VOL-kap 6.3.5; VOL-kap 6.4.1; VOL-kap 6.4.2; VOL-kap 6.5.1; VOL-kap 6.5.2; VOL-kap 6.7.2; VOL-kap 6.8; VOL-kap 6.14; VOL-kap 6.15; VOL-kap 6.17; VOL-kap 6.18.1; VOL-kap 6.18.2; VOL-kap 6.20; VOL-kap 9; VOL-kap 12; VOL-kap 13; VOL-kap 14; VOL-kap 15

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)  
mevrouw DELTOUR Corry  
Bestuurder

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)  
de heer DUJARDIN Jeroen  
Voorzitter van de Raad van Bestuur

- <sup>1</sup> Facultatieve vermelding.  
<sup>2</sup> Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.  
<sup>3</sup> 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 onderneming

**VANDEVELDE Renaat**

Ten Bele 5 , 8570 Anzegem, België

Functie : Zaakvoerder begin mandaat 10/02/2017

**DUJARDIN Jeroen**

Steenovenstraat 72 , 8520 Kuurne, België

Functie : Voorzitter van de Raad van Bestuur einde mandaat 2/05/2023

**DELTOUR Corry**

Gasthuisstraat 28 , 8520 Kuurne, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 8/04/2019 einde mandaat 2/05/2023

**DEBRUYNE Jents**

Lijstergalm 46 , 8520 Kuurne, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 8/04/2019 einde mandaat 2/05/2023

**VAN WONTERGHEM Ludwig**

Twaalfde-Liniestraat 42 , 8520 Kuurne, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 8/04/2019 einde mandaat 2/05/2023

**MESSELIER Ann**

Pieter Vinckestraat 74 , 8520 Kuurne, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 19/05/2022 einde mandaat 2/05/2023

**Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CV** ondernemingsnummer: 0433608707

**Lidmaatschapsnummer Instituut: B00083**

President Kennedypark 1 bus a, 8500 Kortrijk, België

Functie : Commissaris begin mandaat 27/05/2021 einde mandaat 30/05/2024

Vertegenwoordigd door : **Degryse Jan** Bedrijfsrevisor

Lidmaatschapsnummer Instituut: A01695

Roeselarestraat 8 , 8840 Staden, België

**VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening **XXXX** / 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 onderneming\*\*,
- 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	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

\* Schrapen wat niet van toepassing is.  
 \*\* Facultatieve vermelding.

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>32.395.336,14</u></b>	<b><u>30.341.839,96</u></b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>32.383.136,14</b>	<b>30.329.639,96</b>
Terreinen en gebouwen		22	27.282.054,56	28.049.009,90
Installaties, machines en uitrusting		23	1.263,80	2.477,00
Meubilair en rollend materieel		24	162.079,24	103.285,95
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	4.937.738,54	2.174.867,11
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4/ 6.5.1	28	<b>12.200,00</b>	<b>12.200,00</b>
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	12.200,00	12.200,00
Aandelen		284	1.000,00	1.000,00
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	11.200,00	11.200,00

Nr. 0405336274

VOL-kap 3.1

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b><u>5.990.096,65</u></b>	<b><u>6.201.989,85</u></b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>1.250,00</b>	<b>1.250,00</b>
Voorraden		30/36	1.250,00	1.250,00
Grond- en hulpstoffen		30/31	1.250,00	1.250,00
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>133.926,30</b>	<b>105.955,84</b>
Handelsvorderingen		40	24.587,94	26.978,08
Overige vorderingen		41	109.338,36	78.977,76
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/ 6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>5.621.086,68</b>	<b>5.895.340,32</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>233.833,67</b>	<b>199.443,69</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b><u>38.385.432,79</u></b>	<b><u>36.543.829,81</u></b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		10/15	<b><u>8.888.289,59</u></b>	<b><u>8.749.789,92</u></b>
<b>Inbreng</b>	6.7.1	10/11	<b>6.781,25</b>	<b>6.906,25</b>
Kapitaal		10	6.781,25	6.906,25
Geplaatst kapitaal		100	27.125,01	27.625,01
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>4</sup>		101	20.343,76	20.718,76
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12		
<b>Reserves</b>		13	<b>5.792.251,79</b>	<b>5.607.047,28</b>
Onbeschikbare reserves		130/1	2.616.658,88	2.527.240,06
Wettelijke reserve		130	2.912,50	2.912,50
Statutair onbeschikbare reserves		1311	2.613.746,38	2.524.327,56
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132	3.175.592,91	3.079.807,22
Beschikbare reserves		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15	<b>3.089.256,55</b>	<b>3.135.836,39</b>
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief<sup>5</sup></b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16	<b><u>551.438,70</u></b>	<b><u>580.973,78</u></b>
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5	<b>269.275,50</b>	<b>301.247,65</b>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	269.275,50	301.247,65
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168	<b>282.163,20</b>	<b>279.726,13</b>

4 Bedrag in mindering te brengen van het geplaatste kapitaal.

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b><u>28.945.704,50</u></b>	<b><u>27.213.066,11</u></b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	<b>27.164.719,65</b>	<b>25.965.921,48</b>
Financiële schulden		170/4	26.769.017,09	25.566.823,59
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	26.769.017,09	25.566.823,59
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	395.702,56	399.097,89
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	<b>1.725.130,55</b>	<b>1.189.865,73</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	931.753,52	835.981,91
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	469.871,51	65.142,31
Leveranciers		440/4	469.871,51	65.142,31
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	284.332,64	257.438,30
Belastingen		450/3	219.840,96	193.604,32
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	64.491,68	63.833,98
Overige schulden		47/48	39.172,88	31.303,21
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	<b>55.854,30</b>	<b>57.278,90</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>38.385.432,79</b>	<b>36.543.829,81</b>



**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	<b>2.720.911,97</b>	<b>2.851.373,86</b>
Omzet	6.10	70	1.906.869,96	1.920.927,58
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	520.661,17	392.198,72
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	293.380,84	538.247,56
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	<b>2.254.081,00</b>	<b>2.010.744,48</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	13.541,14	13.143,54
Aankopen		600/8	13.541,14	13.143,54
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609		
Diensten en diverse goederen		61	584.557,51	563.877,68
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-) 6.10	62	488.095,47	456.040,04
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	811.835,68	757.540,96
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-) 6.10	631/4	4.765,39	-1.899,52
Vorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 6.10	635/8	-31.972,15	-38.866,63
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	270.232,60	181.483,30
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A	113.025,36	79.425,11
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>	(+)/(-)	9901	<b>466.830,97</b>	<b>840.629,38</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>119.126,74</b>	<b>68.568,49</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	119.126,74	68.568,49
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	11.804,87	2.661,03
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	107.321,87	65.907,46
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>394.619,75</b>	<b>376.088,81</b>
Recurrente financiële kosten	6.11	65	394.619,75	376.088,81
Kosten van schulden		650	394.324,43	375.776,76
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651		
Andere financiële kosten		652/9	295,32	312,05
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	<b>191.337,96</b>	<b>533.109,06</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780	<b>5.447,45</b>	<b>4.491,08</b>
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680	<b>7.884,52</b>	<b>26.193,89</b>
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-) 6.13	67/77	<b>3.696,38</b>	<b>2.330,61</b>
Belastingen		670/3	4.493,80	2.330,61
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	797,42	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	<b>185.204,51</b>	<b>509.075,64</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789	<b>54.020,21</b>	<b>36.833,16</b>
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689	<b>149.805,90</b>	<b>497.683,83</b>
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	<b>89.418,82</b>	<b>48.224,97</b>

**RESULTAATVERWERKING**

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	9906	<b>89.418,82</b>	<b>48.224,97</b>
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	89.418,82	48.224,97
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b>		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b>		691/2	<b>89.418,82</b>	<b>48.224,97</b>
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	89.418,82	48.224,97
<b>Over te dragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	(14)		
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b>		794		
<b>Uit te keren winst</b>		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191P	xxxxxxxxxxxxxx	<b>42.808.923,45</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	164.256,74	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	364.036,36	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191	<b>42.609.143,83</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251P	xxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321P	xxxxxxxxxxxxxx	<b>14.759.913,55</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8271	784.917,70	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	217.741,98	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321	<b>15.327.089,27</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(22)	<b>27.282.054,56</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192P	xxxxxxxxxxxxxx	<b>10.908,39</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	319,03	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192	<b>11.227,42</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>			
	8252P	xxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8242		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>			
	8322P	xxxxxxxxxxxxxx	<b>8.431,39</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8272	1.532,23	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322	<b>9.963,62</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(23)	<b>1.263,80</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	xxxxxxxxxxxxxx	<b>159.938,85</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	93.605,80	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	31.970,93	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	<b>221.573,72</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>			
	8253P	xxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>			
	8323P	xxxxxxxxxxxxxx	<b>56.652,90</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	25.385,75	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	22.544,17	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	<b>59.494,48</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(24)	<b>162.079,24</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8196P	xxxxxxxxxxxxxx	<b>2.174.867,11</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	2.762.871,43	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8186		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8196	<b>4.937.738,54</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>			
	8256P	xxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8246		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8256		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>			
	8326P	xxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8316		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8326		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(27)	<b>4.937.738,54</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393P	xxxxxxxxxxxxxx	<b>1.000,00</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8383		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393	<b>1.000,00</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453P	xxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8443		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523P	xxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8513		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553P	xxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar (+)/(-)</b>	8543		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(284)	<b>1.000,00</b>	
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8P	xxxxxxxxxxxxxx	<b>11.200,00</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen (+)/(-)	8623		
Overige mutaties (+)/(-)	8633		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(285/8)	<b>11.200,00</b>	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	8653		



**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**

**OVERIGE GELDBELEGGINGEN**

**Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen**

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen – Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

**Vastrentende effecten**

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

**Termijnrekeningen bij kredietinstellingen**

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

**Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen**

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

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

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

Over te dragen kosten - wederbeleggingsvergoeding

Over te dragen kosten

Over te dragen kosten - uitz afschr nav sloop

Te ontvangen opbrengsten

Boekjaar
14.557,33
54.407,42
123.723,10
41.145,82

**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	xxxxxxxxxxxxx	27.625,01
(100)	27.125,01	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Kapitaalvermindering van het variabel kapitaal

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Op naam

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	(500,00)	(20)
	27.125,01	1.085
8702	xxxxxxxxxxxxx	1.085
8703	xxxxxxxxxxxxx	

**Niet-gestort kapitaal**

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

De gemeente Kuurne..... 6.375,00

Het OCMW Kuurne..... 1.875,00

De Vlaamse Gemeenschap..... 2.625,00

De Provincie West-Vlaanderen..... 1.969,00

De particuliere aandeelhouders..... 7.499,76

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	20.343,76	xxxxxxxxxxxxx
8712	xxxxxxxxxxxxx	

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal**

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

**STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**

	Codes	Boekjaar
<b>UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAAR GELANG VAN HUN RESTERENDE LOOPTIJD</b>		
<b>Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>		
Financiële schulden	8801	930.005,02
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	930.005,02
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	1.748,50
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>	(42)	<b>931.753,52</b>
<b>Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>		
Financiële schulden	8802	3.763.171,90
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	3.763.171,90
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	395.702,56
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>	8912	<b>4.158.874,46</b>
<b>Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>		
Financiële schulden	8803	23.005.845,19
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	23.005.845,19
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>	8913	<b>23.005.845,19</b>

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

**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

- Financiële schulden
  - Achtergestelde leningen
  - Niet-achtergestelde obligatieleningen
  - Leasingschulden en soortgelijke schulden
  - Kredietinstellingen
  - Overige leningen
- Handelsschulden
  - Leveranciers
  - Te betalen wissels
- Vooruitbetalingen op bestellingen
- Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

**Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

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

- Financiële schulden
  - Achtergestelde leningen
  - Niet-achtergestelde obligatieleningen
  - Leasingschulden en soortgelijke schulden
  - Kredietinstellingen
  - Overige leningen
- Handelsschulden
  - Leveranciers
  - Te betalen wissels
- Vooruitbetalingen op bestellingen
- Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
  - Belastingen
  - Bezoldigingen en sociale lasten
- Overige schulden

**Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

**SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**

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

- Vervallen belastingschulden
- Niet-vervallen belastingschulden
- Geraamde belastingschulden

**Bezoldigingen en sociale lasten** *(posten 454/9 en 179 van de passiva)*

- Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
- Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	215.350,25
450	4.490,71
9076	
9077	64.491,68

Nr.	0405336274
-----	------------

VOL-kap 6.9
-------------

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

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

Toe te rekenen intresten

Toe te rekenen kosten

Boekjaar
53.188,33
2.665,97

**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	342.498,01	324.137,15
9086	7	7
9087	6,5	6,1
9088	10.822	10.240
620	365.672,67	336.289,20
621	84.694,50	81.682,37
622	20.910,12	19.852,36
623	16.818,18	18.216,11
624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	6.381,94	888,21
Teruggenomen	9113	1.616,55	2.787,73
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115	14.500,00	14.940,00
Bestedingen en terugnemingen	9116	46.472,15	53.806,63
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	176.542,75	169.377,92
Andere	641/8	93.689,85	12.105,38
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de vennootschap	617		

**FINANCIËLE RESULTATEN****RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

aanbrengpremies huurwaarborgen VMSW.....

Betalingsverschillen.....

Bekomen kortingen.....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125	46.579,84	45.925,92
9126	60.485,85	19.475,65
754		
	9,75	74,79
	246,43	2,65
		428,45
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	141,84	157,74
	153,40	152,41
	0,08	1,90

**RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN****Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen****Geactiveerde interesten****Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

Teruggenomen

**Andere financiële kosten**

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

**Voorzieningen met financieel karakter**

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

**Uitsplitsing van de overige financiële kosten**

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

Andere

Diverse bankkosten.....

Financiële kosten Isabel.....

Negatief betalingsverschil.....



**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b>	76	<b>293.380,84</b>	<b>538.247,56</b>
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	(76A)	<b>293.380,84</b>	<b>538.247,56</b>
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	293.380,84	538.247,56
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b>	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b>	66	<b>113.025,36</b>	<b>79.425,11</b>
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	(66A)	<b>113.025,36</b>	<b>79.425,11</b>
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	113.025,36	79.425,11
Voorzieningen voor niet-recurrente 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		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b>	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

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

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

**Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren**

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

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

- Verworpen uitgaven
- Belastbare voorziening en overschatting passiva
- Aftrek risicokapitaal
- Onttrekking en overboeking naar belastingvrije reserves en uitgestelde bel

Codes	Boekjaar
9134	<b>4.493,80</b>
9135	3,09
9136	
9137	4.490,71
9138	
9139	
9140	
	16.789,21
	(23.765,20)
	(1.942,44)
	(98.222,76)

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

Boekjaar

**Bronnen van belastinglatenties**

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

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 onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

**Ingehouden bedragen ten laste van derden als**

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145		68,83
9146	191.467,87	120.013,82
9147	92.563,20	83.942,78
9148		

**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**

Voor naamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien:

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel**

**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel**

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	8.216,86
9504	

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

**Bezoldiging van de commissaris(sen)**

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	4.350,00
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	10.968,65

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

## WAARDERINGSREGELS

Regels inzake de waarderingsregels in de inventaris, de vaststellingen en de aanpassing van de afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten.

Volgens de beslissing van de Raad van bestuur worden de samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris vermeld tegen de aankoopprijs of de waarde van de opbouw, de schulden en de schuldvorderingen tegen het nog verschuldigd bedrag.

In de aankoopprijs of de waarde van de opbouw, zijn de intercalaire intresten op ontleende kapitalen begrepen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat.

De afschrijvingen worden als volgt berekend:

- de verhuurde woningen (+winkels) vóór 1997 over 66 jaar, op basis van 1,5% van de boekwaarde.
- de verhuurde gebouwen die gebouwd zijn sedert 1997 worden afgeschreven à 2% (50 jaar) van de bouwwaarde zonder grondwaarde.
- de renovaties aan woningen op basis van 1,5% van de boekwaarde, vanaf 1997: drie afschrijvingstermijnen: op 50 (2%), 33 (3%) of 15 (6,66%) jaar.
- de installaties voor centrale verwarming op basis van 5% (20 jaar)
- de boilers en toestellen van centrale verwarming op basis van 10% (10 jaar)
- de liften op basis van 5% (20 jaar), de nieuwe projecten "Andries" en "De Repel" op basis van 4% (25 jaar)
- het kantoorgebouw op basis van 2,5% (40 jaar) van de boekwaarde van het gebouw
- de elektronische bureelmachines op basis van 20% (5 jaar)
- woninguitrusting op basis van 10% (10 jaar)
- leasingsmateriaal en machines (computers) worden afgeschreven over de duur van het leasingcontract zijnde 5 jaar (20%)
- rollend materiaal in leasing wordt afgeschreven over de duur van het leasingscontract zijnde 5 jaar (20%)
- werkplaatsmateriaal naar rato van 20% (5 jaar)
- kantoormeubilair wordt afgeschreven naar rato van 10% (10 jaar)

Nieuwe waarderingsregels volgens het M.B. van 29/10/2010:

- de aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties waarvan de eerste afschrijving plaatsvindt in 2011 of een later boekjaar, wordt lineair afgeschreven over een periode van 33 jaar die aanvangt vanaf het moment van de bedrijfsklarheid.

- voor renovaties bedraagt de afschrijvingstermijn de volgende:

1. renovaties afschrijfbaar over 15 jaar:

- a. vernieuwen van keukenmeubilair en -toestellen;
- b. vernieuwen van badkamermeubilair en -toestellen;
- c. vernieuwen van binnenschrijnwerk;
- d. vernieuwen van vloerbekleding; e. vernieuwen van elektrische uitrusting van de woning;
- f. vernieuwen van sanitaire uitrusting;
- g. plaatsing van nieuwe c.v.-ketels met hoog rendement.

2. renovaties afschrijfbaar over 33 jaar:

- a. vernieuwen van installaties voor centrale verwarming;
- b. vernieuwen van buitenschrijnwerk;
- c. vernieuwen van dakbedekking;
- d. vernieuwen van het volledige parament van buitengevels.

De sociale huisvestingsmaatschappij handhaaft de afschrijvingsduur van de gebouwen waarvan de eerste afschrijving is geboekt in 2010 of een vroeger boekjaar.

Nieuwe waarderingsregels volgens het M.B. van 15/12/2020:

De aankoopprijs, vervaardigingsprijs of inbrengwaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties worden vanaf boekjaar 2020 lineair afgeschreven over een periode van 50 jaar die aanvangt vanaf het moment van de bedrijfsklarheid, met uitzondering van de volgende onderdelen, die lineair worden afgeschreven over de volgende termijnen:

1. Sanitair : 15 jaar
2. Lift : 25 jaar
3. Centrale verwarming, exclusief de verwarmingsketel : 25 jaar
4. Centrale verwarming, verwarmingsketel : 15 jaar
5. Warmtepomp : 15 jaar
6. Zonneboiler : 15 jaar
7. Fotovoltaïsche zonne-energiesysteem, exclusief omvormers : 20 jaar
8. Omvormers fotovoltaïsch zonne-energiesysteem : 10 jaar
9. Ventilatie : 15 jaar.

De afschrijvingstermijn van projecten die u nu op 33 jaar afschrijft (projecten met een eerste afschrijving tussen 2011 en 2020), wordt verlengd naar 50 jaar vanaf boekjaar 2020.

Waardeverminderingen op handelsvorderingen op ten hoogste 1 jaar (post 634)

Ter bepaling van de waardevermindering tengevolge van een dubieuze vordering, wordt dit door de raad individueel vastgelegd, rekening houdend met de specificiteit van ieder geval en het advies van de eventueel optredende raadsman. De definitieve afboeking kan slechts op basis van een vonnis, brief van een advocaat of deurwaarder, ...

Tijdens het boekjaar 2022 werd ten bedrage van €6.381,94 een waardevermindering geboekt op de dubieuze vorderingen op zittende en vertrokken huurders (voor het volledig bedrag).

Voorzieningen voor groot onderhoud en herstel (post 162)

Voor het boekjaar 2022 werden de voorzieningen voor het groot onderhoud en herstel als volgt samengesteld: Waarde begin van het

boekjaar: €301.247,65  
 Toegevoegd 14.500,00  
 Terugneming volgens uitgevoerde herstellings- en onderhoudswerken = 46.472,15  
 Totaal van de provisie op het einde van het boekjaar (post 162000) €269.275,50.

#### KAPITAALSUBSIDIES

Kapitaalsubsidie I.K.B.

Kapitaalsubsidie in toepassing van het B.V.R. dd. 02.08.1991 betreffende de toekenning van een subsidie voor een breidingsgericht huisvestingsproject in een kansarme buurt, werd een toelage verleend voor het renoveren van 20 woningen voor de derde leeftijd te Kuurne, Kasteelstraat en Nieuwenhuysse.

Vaste belofte van toelage dd. 21.12.1992

Nummer van de vastlegging 92/8626139

Toegestaan bedrag

Kapitaalsubsidie €296.383,98

Uitgestelde belastingen €16.092,55

27ste afboeking kapitaalsubsidie in het boekjaar 2022 € 296.383,98/66 = €4.490,67

27ste afboeking op uitgestelde belastingen € 16.092,55/66 = €243,83

Kapitaalsubsidies in het kader van de Vlaamse Tewerkstellingsconferentie

In het kader van de subsidiëring door de Vlaamse Tewerkstellingsconferentie werd een kapitaal subsidie toegezegd voor de:

- renovatie van 29 appartementen te Kuurne Hoevedreef ten bedrage van €141.904,29

Netto-kapitaalsubsidie:€134.596,22

De uitgestelde belasting:€7.308,07

De afboeking gebeurt op 33 jaar, zijnde de 26ste afboeking in 2022:Kapitaalsubsidie:€4.078,67De uitgestelde belasting:€221,46

- renovatie van 16 woningen gelegen te Kuurne in de Elfde Juliaan - Hazelaarstraat en Kersendreef ten bedrage van €111.173,23

Netto kapitaalsubsidie:€105.447,81

Uitgestelde belasting:€5.725,42

De afboeking gebeurt naar rato van 33 jaar, zijnde de 26ste afboeking in 2022:Kapitaalsubsidie:€3.195,39Uitgestelde

belasting:€173,50

Kapitaalsubsidies in het kader van art.94 van de huisvestingscode

1.Gronden project "De Zwingel" (oude benaming "Oude Unie")

Voor de aankoop van de gronden voor het bouwproject "De Zwingel" ref. rekening 270100 en 270301 werd een subsidie bekomen in het kader van art.94 van de Huisvestingscode bedragende €53.649,39

Deze werd tot einde 1997 niet afgeschreven gezien de gebouwen nog niet werden overgenomen naar de rekeningen van het vast actief tijdens hetboekjaar 1997.

In de loop van 1998 werd een winkelpand uit dit project verkocht.

Tengevolge hiervan werd het aandeel van de kapitaalsubsidie art.94 die slaat op de verkoop van de grond behorende bij de verkoop van ditwinkelpand zijnde 12,1% van de totale grondwaarde proportioneel afgeschreven van de kapitaalsubsidie zijnde als volgt:

12,1% op de totale kapitaalsubsidie van €53.649,39 zijnde een afschrijving van €6.491,59.

De overige waarde van de kapitaalsubsidie wordt niet afgeschreven gezien deze slaat op de grondwaarde opgenomen onder de post 22 onder derubriek 'bebouwde grond De Zwingel'.

2.Het project "Andries" Weggevoerdenplein

Er werd een kapitaalsubsidie in het kader van art.94 toegekend (24/02/1997) voor de aankoop van het onroerend goed "Andries" ten bedrage van€191.257,46.

Ook deze kapitaalsubsidie wordt niet afgeschreven gezien dit een subsidie betreft op de waarde van de gronden.

3.Het project "De Repel"(oude benaming "Callens")

Er werd een kapitaalsubsidie in het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 1996 toegekend (16/08/2000) voor de aankoopvan het onroerend goed "Callens" ten bedrage van €214.328,75.

Ook deze kapitaalsubsidie wordt niet afgeschreven gezien dit een subsidie betreft op de waarde van de gronden.

4.Het project Vanhauwaert

Er werd een kapitaalsubsidie in het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 1996 toegekend (23/03/2001) voor de aankoopvan het onroerend goed "Vanhauwaert" ten bedrage van €420.228,13.

Ook deze kapitaalsubsidie wordt niet afgeschreven gezien dit een subsidie betreft op de waarde van de gronden.

5.Het project Ascubel

Er werd een kapitaalsubsidie in het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 1996 toegekend (28/04/2003) voor de aankoopvan het onroerend goed "Ascubel" ten bedrage van €489.464,04.

Ook deze kapitaalsubsidie wordt niet afgeschreven gezien dit een subsidie betreft op de waarde van de gronden.

6.Het project Steyaert

Er werd een kapitaalsubsidie in het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 1996 toegekend (28/04/2003) voor de aankoopvan het onroerend goed "Steyaert" ten bedrage van €194.813,16.

Ook deze kapitaalsubsidie wordt niet afgeschreven gezien dit een subsidie betreft op de waarde van de gronden.

7.Het project O.C.M.W.

Er werd een kapitaalsubsidie in het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 1996 toegekend (8/12/2003) voor de aankoopvan het onroerend goed "O.C.M.W." ten bedrage van €94.801.

Ook deze kapitaalsubsidie wordt niet afgeschreven gezien dit een subsidie betreft opNr. BE 0405.336.274 VOL 728/36de waarde van de gronden.

8.Het project Verhaeghe

Er werd een kapitaalsubsidie in het kader van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 1996 toegekend (8/12/2003) voor de aankoopvan het onroerend goed "Verhaeghe" ten bedrage van €9.611. Ook deze kapitaalsubsidie wordt niet afgeschreven gezien dit een subsidie betreft opde waarde van de gronden

.Kapitaalsubsidies sloop- en infrastructuurwerken BVR 19/12/1996

Bij Ministeriële beslissing binnen het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 19.12.1996, houdende de vaststelling van de procedures inzake deprogrammering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoeleinden worden uitgevoerd,

werden volgende kapitaalsubsidies definitief toegezegd:

1. Vanhauwaert

M.B. van 20.10.2003 - slooping gebouwen Vanhauwaert ten bedrage van €83.806,76.

Kapitaalsubsidie: €79.490,71

Uitgestelde belastingen: €4.316,05

2. Gen. Eisenhowerstraat 12 en 14

M.B. van 08.03.2005 - slooping gebouwen Gen. Eisenhowerstraat 12 en 14 ten bedrage van €14.894,38.

Kapitaalsubsidie: €14.127,32

Uitgestelde belastingen: €767,06

Deze kapitaalsubsidies worden niet afgeschreven gezien dit subsidies zijn op de waarde van de gronden.

Kapitaalsubsidie bouw en renovatie BVR 19/12/1996

M.B. van 08.06.2004 - project bouw 24 sociale huurappartementen goed "De Repel" (oude benaming "Callens") ten bedrage van €1.397.396.

Hiervan hebben we in 2005 €1.257.656,40 ontvangen (rek.150082) en dienden we nog een saldo (10% van het totaal bedrag) ten bedrage van €139.739,60 te ontvangen (rek.415082).

Op 24/04/2009 hebben we naar aanleiding van de eindafrekening het M.B. van 2/04/2009 ontvangen waarin het saldo van €83.898,97 in betaling werd gesteld. Een bedrag van €55.840,63 werd geannuleerd. De totale kapitaalsubsidie bedraagt hierdoor €1.341.555,37.

Voor de kapitaalsubsidie project "De Repel" is er in 2006 een eerste afboeking gebeurd op het bedrag van €1.257.656,40 omdat het project op 19/12/2006 werd opgeleverd.

Kapitaalsubsidie "EFRO" project "saneren van stookinstallaties in Spijker en Schardauw"

In het kader van het programma Doelstelling 2 Vlaanderen "EFRO" (Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling) 2007-2013 werd op 23/03/2011 een kapitaalsubsidie toegezegd voor het saneren van de stookinstallaties in de 153 appartementen te Kuurne

Waregewijk ten bedrage van €122.400,00.

Hiervan hebben we in 2012 €118.582,60 ontvangen en dienden we nog een saldo van €3.817,40 te ontvangen. (rekening 416510)

Op 05/08/2013 hebben we naar aanleiding van de eindafrekening een saldo van €4.536,55 ontvangen. De totale kapitaalsubsidie bedraagt hierdoor €123.119,15.

Op 9/12/2011 werden de werken voorlopig opgeleverd waardoor er in 2011 een eerste afboeking is gebeurd. De afboeking gebeurt op 15 jaar.

Netto-kapitaalsubsidie: €116.778,51

De uitgestelde belasting: €6.340,64

Kapitaalsubsidie SBE (Subsidie voor Bouw in de Eigendomssector) 'Groenweghe'

Naar aanleiding van de aankoop van 1 appartement in het project 'Groenweghe' aan de Zuid-West-Vlaamse Sociale

Huisvestingsmaatschappij te Kortrijk werd er een subsidie toegezegd voor een bedrag van € 27.764,08 (akte van 22/09/2015). De afboeking gebeurt op 33 jaar. Kapitaalsubsidie: € 26.334,23

Uitgestelde belastingen: € 1.429,85

Kapitaalsubsidie VKF (Vlaams Klimaatfonds) Design & Build Nieuwenhuysse Fase 1.

Naar aanleiding van de vervangingsbouw tot 4 app. Nieuwenhuysse 38&40 Kuurne werd er een subsidie toegezegd voor een bedrag van 41.187,44 EUR.

De afboeking gebeurt op 50 jaar. Kapitaalsubsidie : 39.128,07 EUR en uitgestelde belasting : 2.059,37 EUR.

Kapitaalsubsidie VKF (Vlaams Klimaatfonds) Design & Build Nieuwenhuysse fase 2. Naar aanleiding van de vervangingsbouw tot 22

huizen Nieuwenhuysse Kuurne werd er een subsidie toegezegd voor een bedrag van 248.819,11 EUR. Hiervan hebben we in 2021 199.055,29 EUR ontvangen en dienen we nog een saldo van 49.763,82 EUR te ontvangen (rek 416511).

Er werd van alle bovenvermelde kapitaalsubsidies een opsplitsing gemaakt tussen de kapitaalsubsidies (rek.1500) en uitgestelde belastingen (rek 1680).

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

**JAARVERSLAG**

**VERSLAG VAN HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2022**

Mevrouwen, Mijne Hereën,

Hierbij hebben wij de eer U verslag uit te brengen in overeenstemming met artikel 96 van de Vennootschappenwet aangaande het boekjaar afgesloten op 31 december 2022.

De jaarrekening die wij U ter goedkeuring voorleggen geeft een getrouw beeld van de positie van de onderneming en van de resultaten van het boekjaar 2022.

De jaarrekening is opgesteld conform met het model opgelegd door de balanscentrale van de Nationale Bank van België.

Tijdens het boekjaar bedroeg de te bestemmen winst 89.418,82 euro tegenover een te bestemmen winst van 48.224,97 euro in 2021, hetzij een stijging van 41.193,85 euro.

De totale opbrengsten bedragen 2.840.038,71 euro tegenover 2.919.942,35 euro in 2021, hetzij een daling van 79.903,64 euro.

De recurrente bedrijfsopbrengsten bedragen 2.427.531,13 euro tegenover 2.313.126,30 euro in 2021, wat betekent dat de recurrente bedrijfsopbrengsten zijn gestegen met 114.404,83 euro.

De bedrijfsopbrengsten bestaan uit:

- De omzet, die gedaald is van 1.920.927,58 euro naar 1.906.869,96 euro. Dit is te verklaren door de stijging van de toegekende verminderingen op de basishuur en toegenomen leegstand (in afwachting van projecten).
- De andere bedrijfsopbrengsten zoals subsidies, recuperatie van verschillende kosten en ontvangen schadevergoedingen zijn gestegen van 392.198,72 euro naar 520.661,17 euro. De andere bedrijfsopbrengsten zijn vooral gestegen door de ontvangen subsidies met betrekking tot de infrastructuurwerken in het project Design & Build.

De financiële opbrengsten bedragen 119.126,74 euro. Dit is een stijging van 50.558,25 euro.

De opbrengsten uit vlottende activa bedragen 11.804,87 euro tegenover 2.661,03 euro in 2021.

De andere financiële opbrengsten, waarop o.a. de kapitaalsubsidies en de intrestsubsidies (FS3-leningen) geboekt worden, zijn gestegen van 65.907,46 euro naar 107.321,87 euro.

De totale kosten bedragen 2.648.700,75 euro tegenover 2.386.833,29 euro in 2021.

De bedrijfskosten bedragen 2.254.081,00 euro tegenover 2.010.744,48 euro vorig jaar. Dit is een stijging met 243.336,52 euro. De kosten volgen daarmee voornamelijk de inflatie: stijgende materiaalkosten, stijgende energieprijzen en stijgende personeelskost.

In 2022 werd 14.500 euro toegevoegd aan de voorziening grote herstellings- en onderhoudswerken en 46.472,15 euro afgenomen.

De financiële kosten zijn gestegen van 376.088,81 euro naar 394.619,75 euro.

Op de rekening 47/48 "overige schulden" is 39.172,88 euro ingeschreven, zijnde huurders die vooraf betaald hebben.

Op de belastingvrije reserves (rekening 132110) is een bedrag van 95.785,69 euro bijgekomen. Dit voor een bedrag van 149.805,90 euro als toevoeging van de meerwaarde van de verkoop van de woning te Hazelaarstraat 12 en voor een bedrag van 54.020,21 euro als opname van de gespreid te belasten meerwaarden voor de renovatie van de badkamers in Spijker en Schardauw en diverse verkochte woningen sinds 2012.



**Diversen:**

**Beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de onderneming geconfronteerd wordt.**

In het licht van de vorming van de woonmaatschappij op 2 mei 2023, fungeert de huisvestingsmaatschappij op vandaag nog in onzekere omstandigheden aangezien de toekomstige werking binnen WM Elan nog in grote mate vorm dient te krijgen.

De toekenning van subsidies, welke een aanzienlijke bron van inkomsten vertegenwoordigt, is evenwel onderworpen aan welbepaalde wetgeving die ten allen tijde kan gewijzigd of herroepen worden.

Ook de leningsmodaliteiten van de financiering (voor toekomstige projecten) door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen is onderhevig aan mogelijke veranderingen die onvoorspelbaar zijn.

**Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar.**

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2022 hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan die de resultaten en de financiële positie van de maatschappij op belangrijke wijze beïnvloeden.

**Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden:**

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

**Onderzoek en ontwikkeling:**

Gezien de aard van de vennootschap wordt er niet aan onderzoek en ontwikkeling gedaan.

**Financiële instrumenten:**

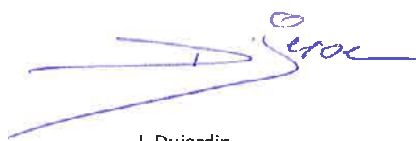
De vennootschap maakt geen gebruik van financiële instrumenten.

De winst van het boekjaar bedraagt 89.418,82 euro en wordt toegevoegd aan de beschikbare reserve.

Kuurne, 7 maart 2023.

Namens de Raad van bestuur,

De voorzitter,



J. Dujardin

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING  
VAN DE VENNOOTSCHAP  
EIGEN GIFT - EIGEN HULP CVBA  
KONINGIN ELISABETHSTRAAT 19  
8520 KUURNE  
ONDERNEMINGSNUMMER 0405.336.274**

**OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2022**

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Eigen Gift - Eigen Hulp CVBA (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 27 mei 2021, 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 2023. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Eigen Gift - Eigen Hulp CVBA uitgevoerd gedurende 5 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 2022 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van €38.385.432,79 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 185.204,51.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2022, 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.

**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 inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd



EIGEN GIFT - EIGEN HULP CVBA - 0405.336.274

op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

### OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

#### Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

#### Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

#### Aspecten betreffende het jaarverslag

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

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

#### Vermeidingsproblemen betreffende de sociale balans

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

#### Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de jaarrekening.

#### 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.

Kortrijk, 21 maart 2023  
Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA  
Commissaris  
Vertegenwoordigd door



Jan Degryse  
Bedrijfsrevisor

**SOCIALE BALANS**

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

339.....

**STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN****WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN  
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	4,8	3,0	1,8
Deeltijds	1002	2,2	1,0	1,2
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	6,5	3,8	2,7
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	8.059	5.078	2.981
Deeltijds	1012	2.763	1.363	1.400
Totaal	1013	10.822	6.441	4.381
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	364.316,11	236.896,30	127.419,81
Deeltijds	1022	123.779,36	80.487,44	43.291,92
Totaal	1023	488.095,47	317.383,74	170.711,73
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	6,1	3,8	2,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	10.240	6.358	3.882
Personeelskosten	1023	456.040,04	313.583,74	142.456,30
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers</b>	105	5	2	6,5
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	5	2	6,5
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
<b>Mannen</b>				
lager onderwijs	120	3	1	3,8
secundair onderwijs	1200	2	1	2,8
1201				
hoger niet-universitair onderwijs	1202			
universitair onderwijs	1203	1		1,0
<b>Vrouwen</b>				
lager onderwijs	121	2	1	2,7
1210				
secundair onderwijs	1211	1		1,0
1212				
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1		1,0
1213				
universitair onderwijs	1213		1	0,7
<b>Volgens de beroeps categorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	5	1	5,7
Arbeiders	132		1	0,8
Andere	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

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



**TABEL VAN HET PERSONEELSVEROOR 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	1		1,0
210	1		1,0
211			
212			
213			

**UITGETREDEN**

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

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

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

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoelag
- 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		1	0,8
310		1	0,8
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343		1	0,8
350			

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

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	4	5811	3
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	14	5812	22
Nettokosten voor de vennootschap	5803	1.092,52	5813	795,89
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	982,52	58131	736,89
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	110,00	58132	59,00
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
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 2022**

Conform het WVV artikel 3:12 §1, 9° legt Eigen Gift Eigen Hulp een remuneratieverslag neer.

Hierna vindt u een overzicht op individuele basis van het brutobedrag van de remuneratie die de vennootschap heeft toegekend in 2022:

<b>Bestuurders</b>	<b>Zitpenningen 2022</b>	<b>Andere voordelen 2022</b>
<b>Bestuurders</b> Ann Messelier Jents Debruyne Corry Deltour Ludwig Van Wonterghem	€ 951,92 € 1.617,00 € 1.078,00 € 1.479,36	Nihil
<b>Voorzitter</b> Etienne Vancoppenolle Jeroen Dujardin	€ 527,44 € 2.563,14	
<b>Commissaris</b>	<b>Bezoldiging 2022</b>	
Vandelanotte, Kortrijk	€ 5.380,34 incl BTW	





Eigen gift  
Eigen hulp

**Eigen Gift Eigen Hulp**

Kon. Elisabethstraat 19  
8520 Kurne

056 73 81 11

[shm@egeh.be](mailto:shm@egeh.be)

[www.eigengifteigenhulp.be](http://www.eigengifteigenhulp.be)