

20				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. BE0405260456	Blz.	E.	D.	VKT 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

NAAM: De Gelukkige Haard

Rechtsvorm: Coöperatieve vennootschap

Adres: Seringenstraat Nr. :21A Bus :

Postnummer :8400 Gemeente : Oostende

Land : België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van: Gent, afdeling Oostende

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **BE0405260456**

DATUM **11/04/2012** 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**² goedgekeurd door de algemene vergadering van **25/04/2020**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **01/01/2019** tot **31/12/2019**

Vorig boekjaar van **01/01/2018** tot **31/12/2018**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn/XXXXXXX³ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen : 20 Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: VKT 2.2; VKT 6.1.3; VKT 6.2; VKT 6.7; VKT 6.9; VKT 7.1; VKT 7.2; VKT 8; VKT 9; VKT 10; VKT 14; VKT 15; VKT 16; VKT 17; VKT 18; VKT 19

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
de heer Ampe Henk
Voorzitter van de Raad van
Bestuur

Handtekening
(naam en hoedanigheid)
mevrouw Casteur Sara
Bestuurder

1 Facultatieve vermelding.
2 Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.
3 Schrappen wat niet van toepassing is.

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

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

Inghelbrecht André

Wilgenlaan 46 , 8400 Oostende, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 29/04/2017 einde mandaat 30/04/2022

Caestecker Dirk

Hamsterstraat 14 , 8400 Oostende, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 25/04/2015 einde mandaat 25/04/2020

Dupuis Valerie

Bredeweghe 4 , 8460 Oudenburg, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 25/04/2015 einde mandaat 25/04/2020

Ampe Lies

Dageraadstraat 7 , 8400 Oostende, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 25/04/2015 einde mandaat 29/04/2023

Govaert Dieter

Zuidervaartje 3 , 8310 Assebroek, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 25/04/2015 einde mandaat 25/04/2020

Defloor Marc

Leffingestraat 56 bus 6, 8400 Oostende, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 26/04/2014 einde mandaat 26/04/2024

Hollevoet Rudy

Ernest Feysplein 10 bus 5F, 8400 Oostende, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 26/04/2014 einde mandaat 26/04/2024

Ampe Henk

Nachtegalenstraat 61 , 8400 Oostende, België

Functie : Voorzitter van de Raad van Bestuur begin mandaat 08/01/2018 einde mandaat 29/04/2023

Casteur Sara

Tarwestraat 135 , 8400 Oostende, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 01/01/2018

Dewulf Marie-Christine

Spoorwegstraat 28 bus 3, 8400 Oostende, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 27/04/2019 einde mandaat 26/04/2024

Van den Kerckhove Conny

Bikkelpad 2 , 8400 Oostende, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 27/04/2019 einde mandaat 26/04/2024

Moyaert Nancy

Hamsterstraat 7 , 8400 Oostende, België

Functie : Bestuurder begin mandaat 30/04/2011 einde mandaat 27/04/2019

Deloitte Bedrijfsrevisoren CVBA ondernemingsnummer: BE0429053863

Lidmaatschapsnummer Instituut: B00025

Luchthaven Brussel Nationaal 1J , 1930 Zaventem, België

Functie : Commissaris begin mandaat 27/04/2019 einde mandaat 30/04/2022

Vertegenwoordigd door : **Van Loocke Thierry**

Lidmaatschapsnummer Instituut: A1406

Raymonde de Larochelaan 19 A , 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem), België

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>108.490.685,96</u>	<u>103.831.908,43</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	3.026,89	4.948,32
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	108.487.659,07	103.826.960,11
Terreinen en gebouwen		22	102.057.736,65	98.201.578,53
Installaties, machines en uitrusting		23	8.076,66	8.760,60
Meubilair en rollend materieel		24	217.738,36	266.253,79
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	6.204.107,40	5.350.367,19
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>5.618.906,60</u>	<u>5.135.917,52</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	758.169,06	954.264,16
Vorraden		30/36	758.169,06	954.264,16
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	276.424,58	285.644,01
Handelsvorderingen		40	89.913,87	95.308,69
Overige vorderingen		41	186.510,71	190.335,32
Geldbeleggingen		50/53		50.000,00
Liquide middelen		54/58	4.356.932,85	3.620.495,05
Overlopende rekeningen		490/1	227.380,11	225.514,30
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	114.109.592,56	108.967.825,95

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>28.772.090,60</u>	<u>28.232.750,30</u>
Kapitaal		10	877.090,00	883.704,38
Geplaatst kapitaal		100	1.005.825,00	1.016.325,00
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴		101	128.735,00	132.620,62
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	18.295.144,36	17.505.120,51
Wettelijke reserve		130	101.632,50	101.632,50
Onbeschikbare reserves		131	17.389.044,85	16.600.187,60
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311	17.389.044,85	16.600.187,60
Belastingvrije reserves		132	804.467,01	803.300,41
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15	9.599.856,24	9.843.925,41
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief⁵		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>1.299.566,08</u>	<u>1.629.871,72</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	784.967,39	1.095.740,34
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	20.091,89	
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	734.875,50	1.065.740,34
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5	30.000,00	30.000,00
Uitgestelde belastingen		168	514.598,69	534.131,38

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
SCHULDEN		17/49	84.037.935,88	79.105.203,93
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	78.624.368,37	74.368.786,37
Financiële schulden		170/4	78.482.276,02	74.231.162,65
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	78.482.276,02	74.231.162,65
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	142.092,35	137.623,72
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	5.110.438,56	4.417.449,57
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	2.195.657,07	1.952.299,16
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	1.503.166,62	1.087.688,44
Leveranciers		440/4	1.503.166,62	1.087.688,44
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	267,38	52,66
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	959.626,19	999.921,98
Belastingen		450/3	848.156,42	847.693,08
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	111.469,77	152.228,90
Overige schulden		47/48	451.721,30	377.487,33
Overlopende rekeningen		492/3	303.128,95	318.967,99
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	114.109.592,56	108.967.825,95

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge	(+)/(-)	9900	7.234.381,63	7.135.016,91
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	190.880,68	434.444,49
Omzet *		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen *		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-) 6.4	62	1.624.386,05	1.558.659,15
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	2.980.301,95	2.855.527,36
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	631/4	70.704,61	6.448,10
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635/8	-330.864,84	50.680,56
Andere bedrijfskosten		640/8	1.040.555,11	1.020.410,28
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	94.818,48	22.490,37
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	1.754.480,27	1.620.801,09
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	788.122,90	658.422,00
Recurrente financiële opbrengsten		75	788.122,90	658.422,00
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753	785.318,51	655.491,10
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	1.723.508,80	1.515.519,23
Recurrente financiële kosten		65	1.723.175,61	1.515.288,66
Niet-recurrente financiële kosten		66B	333,19	230,57
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	819.094,37	763.703,86
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	13.424,50	13.481,52
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	67/77	26.471,71	48.263,83
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	806.047,16	728.921,55
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	1.166,60	90,10
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	804.880,56	728.831,45

* Facultatieve vermelding.

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	804.880,56	728.831,45
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	804.880,56	728.831,45
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	788.857,25	714.254,82
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		937,50
aan de overige reserves		6921	788.857,25	713.317,32
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)		
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7	16.023,31	14.576,63
Vergoeding van het kapitaal		694	16.023,31	14.576,63
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8059P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	9.607,13

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

8029

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8039

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

8049

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8059 **9.607,13**

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8129P **4.658,81**

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8079

1.921,43

Teruggenomen

8089

Verworven van derden

8099

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8109

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

8119

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8129 **6.580,24**

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(21) **3.026,89**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	143.612.647,59
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	7.754.659,07	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	277.759,52	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8189		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	151.089.547,14	
Meerwaarden per einde van het boekjaar			
	8259P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8249		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar			
	8329P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	39.785.687,48
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	2.978.380,52	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309	162.179,93	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8319		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	42.601.888,07	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	108.487.659,07	

STAAT VAN DE SCHULDEN

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

	Codes	Boekjaar
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	2.195.657,07
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	9.547.632,34
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	69.076.736,03

GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)*
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden	8921
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	891
Overige leningen	901
Handelsschulden	8981
Leveranciers	8991
Te betalen wissels	9001
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021
Overige schulden	9051
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061

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

Financiële schulden	8922
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden	892
Overige leningen	902
Handelsschulden	8982
Leveranciers	8992
Te betalen wissels	9002
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022
Belastingen	9032
Bezoldigingen en sociale lasten	9042
Overige schulden	9052
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	9062

RESULTATEN**PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN**

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

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**Niet-recurrente opbrengsten**

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

FINANCIËLE RESULTATEN

Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	28,4	28,4
76	190.880,68	434.444,49
(76A)	190.880,68	434.444,49
(76B)		
66	95.151,67	22.720,94
(66A)	94.818,48	22.490,37
(66B)	333,19	230,57
6503		

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Op datum van 31/12/2019 was er een onderfinanciering van 20.091,89 euro op de groepsverzekering. Dit huidig tekort werd voorzien, een actuariële berekening is momenteel niet beschikbaar.

Codes	Boekjaar
9220	20.091,89

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

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

Boekjaar

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

Boekjaar

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)

VERBONDEN OF GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Uitstaande vorderingen op deze personen

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

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

Deloitte Bedrijfsrevisoren CVBA (B00025).....

Boekjaar
15.000,00

TRANSACTIES BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN DIE DIRECT OF INDIRECT ZIJN AANGEGAAN

Met de personen die een deelneming in de vennootschap in eigendom hebben

Aard van de transactie

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

Met de leden van de leidinggevende, toezichthoudende of bestuursorganen van de vennootschap

Aard van de transactie

Boekjaar

WAARDERINGSREGELS**Immateriële vaste activa**

De immateriële vaste activa wordt afgeschreven over 5 jaar.

Materiële vaste activa

De terreinen en gebouwen van de sociale huisvestingsmaatschappijen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in de balans opgenomen.

De aanschaffingswaarde van de terreinen en gebouwen wordt bepaald als de som van:

- 1 de aankoopprijs of, in voorkomend geval, de vervaardigingprijs of inbrengwaarde;
- 2 de externe en de interne bij de aankoop komende kosten;
- 3 in voorkomend geval, de rente op vreemd vermogen dat wordt gebruikt voor de financiering van de constructie of de renovatie van gebouwen, voor zover deze betrekking heeft op de periode die aan de gebruiksklaarheid voorafgaat.

Toezichtkosten voorkomend onder 2 worden op forfaitaire wijze bepaald: 1,5 % van de aankoopprijs excl. btw.

Volgens de beslissing van de Raad van Bestuur worden de samenstellende elementen van het patrimonium in de inventaris vermeld tegen de aankoopprijs of de waarde van opbouw. In de aankoopprijs of de waarde van opbouw zijn de intercalaire intresten op ontleende kapitalen die betrekking hebben op de periode die de werkelijke ingebruikstelling van het betrokken actief voorafgaat opgenomen.

Afschrijvingen

De afschrijvingen worden berekend voor:

TERREINEN EN GEBOUWEN (22)

De verhuurde woningen over 66 jaar, op basis van de 5/6 van de activawaarde in functie van de gegevens van de aflossingstabel om een kapitaal van € 1.000.000,00 af te schrijven in 66 jaar bij een intrest van 2,5% De in reeksen gebouwde garages, de ondergrondse parkings en bergplaatsen over 66 jaar op basis van 5/6 van de activawaarde in functie van de gegevens van de aflossingstabel om een kapitaal van € 1.000.000,00 af te schrijven in 66 jaar bij een intrest van 2,5%

Vanaf 1966 wordt als grondwaarde de reële kostprijs van de grond genomen.

Indien er op 31 december 2010 onroerende goederen of werken in onroerende staat afgeschreven worden op basis van een progressief afschrijvingsritme (gebouwen en garages voor 1997), wordt de resterende boekwaarde van deze goederen of werken vanaf boekjaar 2011 gedurende de resterende afschrijvingsduur op lineaire wijze afgeschreven.

De aanschaffingswaarde van nieuw gerealiseerde gebouwen of integrale renovaties welke als materiële vaste activa geboekt worden en waarvan de eerste afschrijving plaatsvindt in 2011 of een later boekjaar, wordt lineair afgeschreven over een periode van drieëndertig jaar die aanvangt vanaf het moment van de bedrijfsklaarheid.

Een integrale renovatie is een renovatie of omvorming van een woning waarbij het niveau van wooncomfort door vernieuwing van de woninguitrusting in die mate verbeterd wordt, dat ze geschikt is om gedurende een nieuwe investeringscyclus van 33 jaar gebruikt te worden voor de huisvesting van bewoners.

Voor andere, individuele renovaties worden volgende waarderingsregels gehanteerd:

1 renovaties afschrijfbaar over een periode van 15 jaar:

- a. vernieuwen van keukenmeubilair en -toestellen;
- b. vernieuwen van badkamemeubilair en -toestellen;
- c. vernieuwen van binnenschrijnwerk;
- d. vernieuwen van vloerbekleding;
- e. vernieuwen van elektrische uitrusting van de woning;
- f. vernieuwing 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;
- e. Vernieuwen van liftinstallaties

De afschrijvingstermijn van renovaties die niet vermeld worden in het eerste lid, stemt overeen met de geraamde reële economische levensduur van de betrokken activa zonder echter de termijn van 33 jaar te overschrijden

Voor gebouwen waarvan de eerste afschrijving geboekt is in 2010 of een vorig boekjaar wordt de afschrijvingsduur behouden:

- De gebouwen voor 1997 worden afgeschreven in 66 jaar. (progressief tot 31/12/2010, daarna wordt het saldo lineair afgeschreven over de resterende looptijd)
- De woningen en garages vanaf 1997 worden afgeschreven in 50 jaar, niet afschrijfbaar is de waarde van de grond.
- Het keukenmeubilair wordt afgeschreven in 30 jaar.
- De renovaties vanaf 1996 worden afgeschreven in 30 jaar.
- De administratieve gebouwen worden afgeschreven in 33 jaar.
- De commerciële gebouwen worden afgeschreven in 33 jaar.
- De installaties voor centrale verwarming worden afgeschreven in 30 jaar.
- De liften worden afgeschreven in 30 jaar.
- De badkamers worden afgeschreven in 30 jaar.
- De vloeren worden afgeschreven in 30 jaar.
- De woonuitrustingen (waterverwarmers e.a.) worden afgeschreven in 10 jaar.
- De condensatieketels worden afgeschreven in 10 jaar.

MATERIELE VASTE ACTIVA (23-24)

- Werkplaatsmachines en materieel worden afgeschreven over 5 jaar.
- Het meubilair en kantoomateriaal worden afgeschreven in 10 jaar.
- Het rollend materiaal en kantoomachines worden afgeschreven in 5 jaar.
- Het informaticamateriaal wordt afgeschreven in 3 jaar.

Vorderingen

Vanaf boekjaar 2011 worden alle openstaande vorderingen van vertrokken huurders die op het einde van het boekjaar sedert minimaal 6 maanden geen huurder meer zijn beschouwd als een dubieuze vorderingen waarop een waardevermindering wordt geboekt van 100% van de nominale waarde van deze vorderingen.

Op de huurachterstallen, van zittende huurders, van meer dan € 1.000,00 wordt bovenop de reeds bestaande voorziening 10% afgeboekt.

Waardevermindering op diverse vorderingen 20%

Voorzieningen voor risico's en kosten

De voorziening voor grote onderhouds- en herstellingswerken worden bepaald op basis van een geactualiseerde planning van de grote onderhouds- en herstellingswerken, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen de periodiek terugkerende en de andere grote onderhouds- en herstellingswerkzaamheden.

Kapitaalsubsidies

Het bedrag van de kapitaalsubsidies toegekend of uitbetaald door openbare besturen of instellingen, worden voor het volle bedrag op het passief opgenomen. De subsidies worden in resultaat genomen a rato de afschrijvingen van de materiele vaste activa waarop zij betrekking hebben.

Vorraden

De grondstoffen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde volgens de FIFO-methode

De onroerende goederen bestemd voor verkoop worden opgenomen tegen kostprijs.

Schulden

Schulden worden opgenomen tegen nominale waarde.

Bijkomende toelichting ivm de jaarrekening 2019:

Overeenkomstig artikel 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, dient de Raad van bestuur een omschrijving te geven van voornamelijk risico's en onzekerheden met welke de vennootschap geconfronteerd wordt.

De bestuurders zien volgende potentiële risico's en onzekerheden:

- de snelle groeivertraging van de industriële productie in landen van de eurozone en de impact daarvan op het consumentenvertrouwen; en,
- de risico's en onzekerheden in verband met de Covid 19-epidemie

Naast bovenvermelde risico's en onzekerheden hebben de bestuurders geen kennis van concrete risico's of onzekerheden welke niet voorzien werden in de jaarrekening.

INFORMATIE OVER DE BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA DE JAARAFSLUITING

De covid 19-epidemie die zich begin 2020 heeft voorgedaan en helaas nog steeds voortduurt, en de resultaten van de maatregelen die zijn genomen om het virus in te dammen, zouden een impact kunnen hebben op onze financiële prestaties in 2020 en op de waardering van bepaalde activa en passiva. Op basis van de tot nu toe bekende feiten hebben wij op dit moment geen kennis van de financiële gevolgen voor de jaarrekening van 2019.

We zullen de impact van de crisis en de genomen maatregelen op de werknemers en de financiële situatie van de vennootschap blijven volgen en zullen de aandeelhouders op de hoogte houden. We zullen de nodige maatregelen blijven nemen om de impact van de Covid 19-epidemie op de vennootschap te beperken.

OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANZIENLIJK KUNNEN BEÏNVLOEDEN

Wij zijn van mening dat de economische en financiële gevolgen van de Covid 19-epidemie een invloed zou kunnen hebben op de ontwikkeling van de onderneming. Op dit moment kunnen we echter nog niet weten in welke mate.

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

PDF bestand nog toe te voegen!

SOCIALE BALANS

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

339.....

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

	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (orig boekjaar)
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar					
Gemiddeld aantal werknemers	100	21,6	10,3	28,4 (VTE)	28,4 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	30.165	10.552	40.717 (T)	10.080 (T)
Personeelskosten	102	1.203.418,85	420.967,20	1.624.386,05 (T)	1.558.659,15 (T)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	21	10	27,6
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	21	10	27,6
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	16	2	17,4
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	14	2	15,4
hoger niet-universitair onderwijs	1202	2		2,0
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	5	8	10,2
lager onderwijs	1210	1	2	2,5
secundair onderwijs	1211		6	3,7
hoger niet-universitair onderwijs	1212	1		1,0
universitair onderwijs	1213	3		3,0
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	10	1	10,8
Arbeiders	132	11	9	16,8
Andere	133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	3	2	4,6
305	3	3	5,3

UITGETREDEN

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

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de onderneming

waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding

waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen

waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	2	5811	2
5802	10	5812	10
5803	716,51	5813	330,08
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

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

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de onderneming

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de onderneming

REMUNERATIEVERSLAG

voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefenen (artikel 100,§1, 6 /3 van het Wetboek van vennootschappen)

REMUNERATIEVERSLAG 2019

Conform het Wetboek van vennootschappen art. 100 §1, 6/3 legt De Gelukkige Haard een remuneratieverslag neer.

Hierna vindt u een overzicht op individuele basis van het brutobedrag van de remuneratie die de vennootschap heeft toegekend in 2019:

Bestuurders	Zitpenningen 2019
Ampe Henk	15.476,36
Ampe Lies	7.529,04
Caestecker Dirk	2.927,96
Defloor Marc	7.110,76
Dewulf Marie – Christine	2.091,40
Dupuis Valerie	2.509,68
Govaert Dieter	2.300,54
Hollevoet Rudy	2.509,68
Inghelbrecht André	7.738,18
Van den Kerchove Conny	1.254,84

Een bestuurder ontvangt € 209,14 per vergadering van Raad van Bestuur en het Uitvoerend Comité. De voorzitter ontvangt een dubbele zitpenning.

Persoonlijke gegevens:

Naam	Beroep	Woonplaats of werkplek
Ampe Henk	Gepensioneerde	Nachtegalenlaan 61 8400 Oostende
Ampe Lies	Leerkracht	Dageraadstraat 7 8400 Oostende
Caestecker Dirk	Gepensioneerd	Hamsterstraat 14 8400 Oostende
Defloor Marc	Gepensioneerd	Leffingestraat 56 bus 6 8400 Oostende
Dewulf Marie – Christine		Spoorwegstraat 28 bus 3 8400 Oostende
Dupuis Valerie	Leerkracht	Bredeweghe 4 8460 Oudenburg
Govaert Dieter	Bediende	Krijzeltand 16 9051 Sint-Denijs-Westrem
Hollevoet Rudy	Gepensioneerd	Ernest Feysplein 10 bus 7 8400 Oostende
Inghelbrecht André	Gepensioneerd	Wilgenlaan 46 8400 Oostende
Van den Kerchove Conny	Bediende	Bikkelpad 2 8400 Oostende