

JAARREKENING IN EURO

Naam: **Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant**

Rechtsvorm: Vlaamse Openbare Instelling type A

Adres: Koloniënstraat

Nr: 40

Bus:

Postnummer: 1000

Gemeente: Brussel

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van Brussel, nederlandstalige

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0254.011.524

Datum 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.

01-01-2014

Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van

30-03-2017

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2016

tot

31-12-2016

Vorig boekjaar van

01-01-2015

tot

31-12-2015

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

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

VOL 1.2, VOL 5.1, VOL 5.2.1, VOL 5.2.2, VOL 5.2.3, VOL 5.2.4, VOL 5.3.1, VOL 5.3.2, VOL 5.3.3, VOL 5.3.4, VOL 5.3.5, VOL 5.3.6, VOL 5.4.1, VOL 5.4.2, VOL 5.4.3, VOL 5.5.1, VOL 5.5.2, VOL 5.6, VOL 5.7, VOL 5.8, VOL 5.9, VOL 5.12, VOL 5.14, VOL 5.15, VOL 5.16, VOL 5.17.1, VOL 5.17.2, VOL 6, VOL 7, VOL 8, VOL 9

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

FORIER Ben

Gedelegeerd bestuurder van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)
Koloniënstraat 40

BELGIË

Begin van het mandaat: 01-01-2014

Leidend ambtenaar

HOMANS Liesbeth

Viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

Arenbergstraat 7

1000 Brussel

BELGIË

Handtekening gevalideerd maar opnieuw verwijderd
wegens de bescherming van de persoonlijke levenssfeer

Bevoegde minister

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28		
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27		
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	5.4/5.5.1	28		
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1		
Deelnemingen		280		
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	83.609.219	79.897.618
Vorderingen op meer dan één jaar		29	44.883.250	40.919.994
Handelsvorderingen		290	44.883.250	40.919.994
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	10.394.118	23.908.541
Handelsvorderingen		40	2.682.118	2.076.541
Overige vorderingen		41	7.712.000	21.832.000
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	28.331.851	15.069.082
Overlopende rekeningen	5.6	490/1		
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	83.609.219	79.897.618

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>83.609.219</u>	<u>79.753.219</u>
Kapitaal	5.7	10		
Geplaatst kapitaal		100		
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13		
Wettelijke reserve		130		
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)		14	83.609.219	79.753.219
(+)/(-)				
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49		<u>144.399</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17		
Financiële schulden		170/4		
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48		144.399
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44		
Leveranciers		440/4		
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45		
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48		144.399
Overlopende rekeningen	5.9	492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	83.609.219	79.897.618

RESULTATENREKENING

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	70/74	3.856.000	3.856.000
	70		
Bedrijfsopbrengsten			
Omzet	5.10		
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa	72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	3.856.000	3.856.000
	74		
Bedrijfskosten	60/64	1.027.660	992.965
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60		
Aankopen	600/8		
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)	609		
Diensten en diverse goederen	61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	62		
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	630		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10		
Andere bedrijfskosten	5.10	1.027.660	992.965
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)	649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)	9901	2.828.340	2.863.035
Financiële opbrengsten	75	1.027.660	992.965
Opbrengsten uit financiële vaste activa	750		
Opbrengsten uit vlottende activa	751	1.027.660	992.965
Andere financiële opbrengsten	5.11		
	752/9		
Financiële kosten	5.11	0	0
Kosten van schulden	65		
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	650		
Andere financiële kosten	651		
	652/9	0	0
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)	9902	3.856.000	3.856.000
Uitzonderlijke opbrengsten	76		0
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten	762		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa	763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11		0
	764/9		
Uitzonderlijke kosten	66		
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa	663		
Andere uitzonderlijke kosten	5.11		
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)	664/8		
	669		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)	9903	3.856.000	3.856.000
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen	680		

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
5.12	67/77		
	670/3		
	77		
	9904	3.856.000	3.856.000
	789		
	689		
	9905	3.856.000	3.856.000

Belastingen op het resultaat (+)/(-)

Belastingen
 Regularisering van belastingen en terugnemning van
 voorzieningen voor belastingen

Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)

Onttrekking aan de belastingvrije reserves

Overboeking naar de belastingvrije reserves

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar
 (+)/(-)

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	83.609.219	79.753.219
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	3.856.000	3.856.000
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	79.753.219	75.897.219
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	83.609.219	79.753.219
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/6		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Andere rechthebbenden		696		

**TOELICHTING
BEDRIJFSRESULTATEN**
BEDRIJFSOPBRENGSTEN
Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

 Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen
compenserende bedragen

740

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

9086

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

9087

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

9088

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

620

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

621

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

622

Andere personeelskosten

623

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

624

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)

635

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

9110

Teruggenomen

9111

Op handelsvorderingen

Geboekt

9112

Teruggenomen

9113

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

9115

Bestedingen en terugnemingen

9116

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

640

Andere

641/8

1.027.660

992.965

**Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde
personen**

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

9096

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

9097

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

9098

Kosten voor de onderneming

617

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio

Geactiveerde intercalaire 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

Negatief afrondingsverschil

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	0	0

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	9153	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9161	
Bedrag van de inschrijving	9171	
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	
Zekerheden op nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9201	
Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	9162	
Bedrag van de inschrijving	9172	
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9192	
Zekerheden op nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9202	
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN**BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN**

Op 5 oktober 2015 werden het Vlaams Financieringsfonds en Vlabinvest APB samen gedagvaard door Fremoluc NV, actief als vastgoedontwikkelaar.

Fremoluc had op 9 februari 2015 een onderhandse overeenkomst afgesloten voor de aankoop van verschillende percelen langs de Mechelbaan, de Steenweg op Vilvoorde, de Vilvoordsesteenweg en de Boecht in Meise. Vlabinvest APB heeft echter op 23 juni 2015 zijn voorkeepsrecht uitgeoefend m.b.t. alle percelen. Vervolgens heeft Vlabinvest APB op 31 juli 2015 de percelen verkocht aan de VMSW, waarna VMSW bij akte van diezelfde dag Vlabinvest APB een opstalrecht op de percelen toestond.

Het Vlaams Financieringsfonds werd gedagvaard in deze zaak omdat Fremoluc NV ervan uitging dat de aankoop van de percelen grond door Vlabinvest APB werd gerealiseerd dankzij financiering van het Vlaams Financieringsfonds. Fremoluc eist in hoofdorde de nietigverklaring van de overeenkomst tussen de verkoper en Vlabinvest APB en een schadevergoeding van 615.000 euro, vermeerderd met verwijlinteressen, van Vlabinvest APB en het Vlaams Financieringsfonds samen.

In ondergeschikte orde eist Fremoluc NV een schadevergoeding bij wijze van equivalent voor een gemiste kans van 5.023.700 euro, vermeerderd met verwijlinteressen, van beide partijen samen als de gevorderde nietigverklaring niet zou worden bevolen. Nadat Fremoluc kennis had genomen van de doorverkoop van de percelen door Vlabinvest APB aan VMSW, ging Fremoluc op 22 april 2016 over tot dagvaarding van VMSW in gedwongen tussenkomst om ook de verkoop- en opstalovereenkomst van 31 juli 2015 tussen Vlabinvest APB en VMSW nietig te laten verklaren.

In de eerste conclusie van de verwerende partijen werd voor het Vlaams Financieringsfonds gevraagd om:
- het Vlaams Financieringsfonds buiten zaak te stellen omdat zij niet de koper van de betrokken percelen is en niet is opgetreden als financierder van de aankoop;
- de vordering van Fremoluc ontoelaatbaar en minstens ongegrond te verklaren;
- Fremoluc te veroordelen tot betaling van alle kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.

Op 14 oktober 2016 dagvaardde Fremoluc Vlabinvest APB en VMSW een tweede maal, deze keer samen met de verkopers. Het Vlaams Financieringsfonds werd niet meer gedagvaard.

Het Vlaams Financieringsfonds, Vlabinvest APB en VMSW worden in deze zaak vertegenwoordigd door Eubelius advocaten. Op 5 september 2016 ondertekenden VMSW en het Vlaams Financieringsfonds een overeenkomst waarin de VMSW zich ertoe verbindt in te staan voor de betaling van de ereloonnota's die het Vlaams Financieringsfonds verschuldigd is in het kader van dit geschil. Het Vlaams Financieringsfonds zal op haar beurt de rechtsplegingsvergoeding die zij desgevallend ontvangt, door te storten aan de VMSW ten belope van de bedragen die VMSW voor haar betaald heeft.

IN VOORKOMEND GEVAL, BEKNOPTTE BESCHRIJVING VAN DE REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN, MET OPGAVE VAN DE GENOMEN MAATREGELEN OM DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE KOSTEN TE DEKKEN

PENSIENEN 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

Code	Boekjaar
9220	

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; indien vereist moeten de financiële gevolgen van deze regelingen voor de vennootschap eveneens worden vermeld

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Toegekende nog niet-opgenomen leningkredieten voor sociale woningbouw: 9.413.879,04 euro