

AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk



JAARREKENING 2018

Jaarrekening 2018

Beknopt jaarverslag en verklarende nota

Naam bestuur: AGB STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF KORTRIJK

NISCODE bestuur: 34022

Adres bestuur: Grote Markt 54
8500 Kortrijk

Voorzitter Wout Maddens

1. VOORWOORD

Het AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk (AGB SOK) is een dochteronderneming van de Stad Kortrijk, die op een zelfstandige en bedrijfsmatige wijze vastgoed ontwikkelt en exploiteert en het nieuwe Kortrijk als aantrekkelijke centrumstad op de kaart wil plaatsen. Kapstok voor de activiteiten van AGB SOK zijn de statuten en de beheersovereenkomst, die duidelijk weergeven wat het takenpakket is van het AGB SOK. Aanvullend hierop wordt zo nodig per project een afzonderlijke projectconvenant opgesteld.

Naast stadsontwikkeling, vastgoed, projecten en participaties is sinds 1 januari 2017 de exploitatie van het maatschappelijk socio-culturele vastgoed een nieuwe pijler. Na anderhalf jaar voorbereiding zijn de gebouwen en de uitbating van Depart en de Budagebouwen ondergebracht bij AGB SOK. Binnen de unit Immo wordt het gebouwenbeheer gemanaged en binnen de unit Event-huis worden de partners en klanten ondersteund bij hun activiteit in een van onze gebouwen. De basis van deze opdracht is vastgesteld in twee exploitatie-overeenkomsten.

Voorliggende rapportage betreft het jaarverslag en de jaarrekening 2018.

Het AGB SOK zet in op een strategische stadsontwikkeling met aandacht voor de project overstijgende maatschappelijke issues die in het belang zijn van de stad, zoals:

- Het dynamiseren van de woningmarkt.
- De kernversterking van het centrum.
- Een organisch en maatschappelijk functionele stadsontwikkeling.
- Het rendabel managen en exploiteren van vastgoed.
- Innovatie door ontwikkeling van nieuwe instrumenten.

Er wordt gefocust op een stad die leeft, beleeft en functioneert langs een stelsel van assen en magneten. Er moeten projecten ontwikkeld worden die een functionele kwaliteit toevoegen aan de stad, zonder dat het bouwvolume teveel toeneemt en leegstand vergroot wordt. AGB SOK voert projecten uit die niet interessant zijn voor de markt.

Missie

AGB SOK ontwikkelt en exploiteert vastgoed met als drijfveer vernieuwend te willen zijn en een maatschappelijk relevante toegevoegde waarde te leveren met een hoge rentabiliteit. De focus ligt daarbij op Wonen, Retail /ondernemen en Cultuur/vrije tijd.

Het organisch ontwikkelen houdt onder meer in dat een tijdelijke invulling wellicht beter is dan een snelle marktontwikkeling. AGB SOK wil zich vooral inzetten voor grondgebonden woningen in combinatie met nieuwe woonvormen om meer gezinnen naar het centrum te krijgen. Ook de nieuwe taak van het AGB SOK het exploiteren van maatschappelijk cultuurvastgoed met als doel het faciliteren van de inhoudelijke werking, past in de filosofie van het opladen van de kern met gebruikers en functies.

AGB SOK is een onderdeel van de stad en zet zich in als een vernieuwende organisatie die in opdracht van de stad een belangrijke rol speelt als expert en partner in vastgoed, exploitatie, bouw-, woon- en stadsprojecten. Naast de dienstverlening zal AGB SOK, mede gezien de voordelen die een AGB vastgoed biedt, eigen initiatieven ontplooiën, realiseren en commercialiseren.

W. Maddens
Voorzitter Raad van Bestuur AGB SOK

Ben Mertens
Manager AGB SOK

2. ACTIVITEITEN

Aansluitend op de engagementen uit “Plan Nieuw Kortrijk” en op basis van de statuten en de beheersovereenkomst, zijn de missie en de hoofdactiviteiten van het AGB SOK bepaald. In dat kader concentreert de missie van het AGB SOK zich op de vastgoed, projectontwikkeling- en exploitatie activiteiten voor de Stad Kortrijk.

Hoofdactiviteiten van het AGB SOK zijn:

1. Kenniscentrum/promotie

Het AGB SOK ontwikkelt zich verder als kenniscentrum voor organische stadsontwikkeling:

- ATELIER KORTRIJK 2025
Medio 2018 opende het AGB SOK, in aansluiting op de stadsdebatten, het “Atelier Kortrijk 2025” in het Begijnhofpark, de plek waar je moet zijn als je iets wil weten over projecten in Kortrijk. In 2018 was het nog een enkele expositie (Kortrijk 2025 en Imagine). De bedoeling is dat het uitgroeit tot een permanente expositieruimte waar architecten en projectontwikkelaars hun plannen kunnen tonen en waar mensen die een exporuimte zoeken terecht kunnen. De ruimte is geschikt voor workshops, presentaties en verdere debatten over stadsontwikkeling. Door de combinatie van AGB SOK, Kortrijk Huurt en Kortrijk Renoveert kan dit ook een plek worden voor iedereen voor informatie over het wonen in Kortrijk.
- Promotie
Een belangrijke taak van het AGB SOK is het onderhouden van een netwerk en het promoten van Kortrijk als woon – en winkelstad. Doelstellingen liggen o.a. bij aanwezigheid op beurzen en seminaries. Ook in 2018 was onze aanwezigheid op de Realty succesvol, tevens is Pandenfonds nv als instrument voor de huurwoningmarkt op de VVSG-dag in de kijker gezet. In het kielzog van de stadsdebatten en de verkiezingen zijn andere grote uitingen in 2018 achterwege gelaten.
- Kernversterking
In het kader van de opdracht tot revitalisering van het centrum en in vervolg op de centrumvisie heeft het AGB SOK een adviesrol ten aanzien van kernversterkende ontwikkelingen in de binnenstad. Specifiek is AGB SOK in 2018 bezig geweest met Overbekeplein, invulling van het centrale gebouw op de Vetexsite en de Oude brandweerkazerne, voorbereiding Markthal Veemarkt,... Verdere activiteiten blijven nodig om de invulling van panden een duurzame toekomst te bieden. Initiatieven rondom retail zijn in studie, inzet van het Pandenfonds nv in dit kader zal in 2019 verder geactualiseerd worden.

Belangrijk is in dit kader ook de tijdelijke invulling van Atelier Kortrijk 2025 met restaurant Vier, Barcyclette, kunstenaars, Huis Ter Leye, Oranjehuis, CAW, Hotel Messeyne, De Stroate,

2. Projecten

Het realiseren van projecten is een kerntaak van het AGB SOK. Binnen het AGB SOK wordt veel aandacht besteed aan het wonen en de uitwerking van werkbare constructies om het dynamiseren van de woningmarkt te concretiseren. De stad moet een compleet aanbod bieden: gezinswoningen, budgetwoningen, levenslang wonen, studentenwoningen, collectief wonen, starterswoningen, assistentiewoningen, lofts, luxe appartementen, butlerwoningen,....

In 2018 lag de focus o.a. op de volgende projecten:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| ○ Verkaveling Goed te Boevekerke: | verkoop van kavels
nog 24 kavels te koop |
| ○ Verkaveling Peperstraat: | selectie en opdracht aan Pepervallei
58 woningen in voorbereiding |
| ○ Vetex: | participatie over plan aanpassing
34 woningen en behoud centrale gebouw |
| ○ Zwevegensestraat Palacehof: | uitvoering nieuwe tuinmuur |
| ○ Zwevegensestraat Cine palace: | sloop en ontwerp HIP HOP ACADEMY
vestiging van Ubuntu, Eddy Tattoo,
bouw 2 terraswoningen |
| ○ Zwevegensestraat Mercurius: | opdracht aan Nike voor 7 woningen
realisatie kinderopvang vzw Effect |
| ○ Zwevegensestraat Kop van Prado: | begeleiding Cohousing Kortrijk |
| ○ Pluimstraat 96 en 33-35 | planvorming 4 woningen |
| ○ Tuinstraat / Nieuwstraat: | plan aanpassing 16 grondgebonden woningen |
| ○ Sint Vincentius: | realisatie tijdelijke invulling en aanpassingen |
| ○ Amsterdams Poortje: | verkoopdossier en build & design procedure |
| ○ Zypteland: | ontwikkeling in voorbereiding |
| ○ Doorniksewijk: | vorbereiding renovatie |
| ○ Magdalenastraat: | planvorming 4 wooneenheden |
| ○ Oude Brandweerkazerne | vorbereiding renovatie en invulling (Deelfabriek) |
| ○ Markthal Veemarkt | vorbereiding en exploitatie model |
| ○ Verkaveling Morinnegoed: | on hold |
| ○ Verkaveling Ghellinkpark: | on hold |
| ○ Ramen: | on hold |
| ○ Spoorweglaan: | on hold |

3. Vastgoed

Conform de beheersovereenkomst behoort vastgoedmanagement, vastgoedtransacties en of strategische vastgoed- investeringsbeslissingen tot de kerntaken van het AGB SOK. De toegevoegde waarde ligt daarbij met name op de vastgoedstrategie en het vastgoedmanagement. Voor elk project/object wordt de strategie bepaald, haalbaarheid getoetst en een toekomstgericht bedrijfsplan opgesteld uitgaande van een rendabel resultaat. Hiervoor worden diverse zaken onderzocht zoals het opstellen van een analyse van ontwikkelingsmogelijkheden , inzet van het betreffende vastgoed voor tijdelijk gebruik, marktpotentie, hergebruik, en afstemming van vraag/aanbod...

In 2018 aangekocht: Geen

In 2018 verkocht: Sint Janslaan 11-13
2 Kavels Boevekerke
Riley Zwevegensestraat

Vastgoedbeheer: Het AGB SOK had eind 2018 voor circa 10 miljoen aan onroerende goederen in voorraad verdeeld over ruim 50 eigendommen. Belangrijke vastgoedclusters zijn: Vetex, Sint-Vincentius, Zwevegensestraat, Omgeving Spoorweglaan, ...

4. Event – huis

De gemeenteraad heeft in 2016 ervoor gekozen om de exploitatie en de inhoudelijke werking van een aantal maatschappelijke cultuurgebouwen te splitsen. In principe is dit een goed beginsel. De inhoudelijke werking kan zich daardoor meer focussen op de programmatie. Vanaf 1 januari 2017 is dit geëffectueerd binnen AGB SOK. AGB Buda is vereffend en geïntegreerd in AGB SOK door het opbouwen van een exploitatie-unit binnen het AGB SOK (Event-huis). Het betreft de exploitatie van:

- Budascoop
- Budafabriek
- Budatoren
- Broelkaai 6
- Oranjerie
- Broeltorens
- Paardenstallen
- Depart

Het gebouwbeheer wordt binnen de unit Immo gemanaged en de begeleiding en ondersteuning van partners en klanten geschiedt vanuit Event-huis. In het eerste jaar (2017) lag de focus van Event-huis nog op de opening van Depart, wel werden toen ook de eerste dienstverleningscontracten gesloten. Het te ver doorgedreven keurslijf, ontstaan vanuit te ver doorgevoerde regelgeving vanuit de stad en historische geschillen bleek met name voor Kunstencentrum Buda een groot probleem. Daar ook vanuit de evaluatie binnen AGB SOK bleek dat versoepeling nodig was, zijn in 2018 de gesprekken gestart over de superuser. Deze ontwikkeling stagneerde door nieuwkomer Vzw Buda die het gekozen principe ter discussie stelde en vond dat inhoudelijke werking niet mogelijk is zonder exploitatie van het gebouw. Omdat er voldoende podium gegeven werd aan deze stellingname kon AGB SOK de beoogde optimaliseringsmaatregelen niet tot uitvoer brengen.

De financiële netto omzet van Event-huis gebaseerd op losse verhuur, verkoop techniek en drank resulteert in € 176 K. Daarnaast werd nog op basis van de contingent-afspraken € 142 K omgezet. Het achterblijven van de verhuuromzet van Depart (€ 56 K t.o.v. € 82 K) wordt gecompenseerd door de drankomzet. De totale omzet ligt in lijn met het budget, vooralsnog blijkt het moeilijk voor Event-huis om de omzet te laten groeien hetgeen noodzakelijk is omdat de stadsbijdragen zullen afnemen. AGB SOK draagt hiervoor een gedeeltelijk risico. Mede gezien de kosten op het vlak van vastgoedbeheer en personeel zal het afbouwen van de stadsbijdragen meer tijd vragen.

EVENEMENTEN 2018					
	DEPART	BUDAFABRIEK	BUDASCOOP-1+2	BUDATOREN	BROELTORENS
fuiven	20				
live-shows	7				
beurzen	3				
events	20	11	6	31	23
grote diners	2				
verenigingen	3	19			
private events	2	4			
stad	5	10	10		
play		190		idem	idem
KC -superuser					
prior. partners			44	74	
scholen ed			18		
toerisme					29
totaal	62	234	78	105	52

5. Kortrijk huurt....

In 2017 zijn Kortrijk Huurt en het Marktverhuurkantoor gestart. Door de unieke combinatie binnen de paraplu van "Kortrijk huurt" biedt de samenwerking tussen SVK, MVK, Woonclub en mogelijk later ook Sociale Huisvestingsmaatschappijen, kansen voor de woningzoekenden en verhuurders van woningen. Het strategisch doel van "Kortrijk huurt" is in lijn met het Plan Nieuw Kortrijk en is gericht op het verhogen van de kwaliteit, aanbod, toegankelijkheid en betaalbaarheid van het woonpatrimonium. Het huurderssegment van de betaalbare huur (boven de sociale huur) is daarbij onze doelgroep. MVK Kortrijk vzw is opgericht door AGB SOK (incl. Pandenfonds nv) en De Poort (incl. Ethimmo) op basis van 50-50. De combinatie MVK – Pandenfonds nv krijgt ook bij Provincie en Vlaanderen bijval om wellicht verder uit te bouwen in de regio. Eind 2018 waren 16 woningen in huur en waren 62 woningen gecontracteerd. De wachtlijst voor het MVK telt 139 inschrijvingen. Het marktverhuurkantoor ontwikkelt zich succesvol.

6. Pandenfonds nv

Na de overname van de aandelen van Foruminvest zijn in april 2015 de statuten aangepast zodat het Pandenfonds nv zich verder kan ontwikkelen als een "rollend fonds" voor leegstaande en te renoveren panden, en als "vastgoed fonds" voor langlopende erfpacht- en huurcontracten. Eind 2017 heeft een transitie plaatsgevonden en is samen met PMV een nieuwe start gemaakt om woningen te verwerven, te renoveren en te verhuren via het MVK. Het pand St. Janslaan 11-13 is verkocht, Nieuwstraat 35 is aangekocht en enkele prospecties (Groeningebeluk 17 en Pluimstraat 33-35) zijn in behandeling genomen. Sionstraat 8 blijft voorlopig in portefeuille in afwachting van een bedrijfsplan dat in 2019 uitgewerkt wordt voor aanpak van de leegstaande winkels in het centrum. Het aandeelhouderskapitaal bedraagt 1 miljoen (60% AGB SOK, 40% PMV). Eind 2018 was er 458 K in voorraad en 490 K aan liquide middelen. Het bedrijfsresultaat bedraagt € -17.031. In 2019 zal in overleg met PMV gekeken worden in hoeverre ingezet kan worden op grotere projecten en financieringsfondsen conform de doelstellingen.

7. XOM

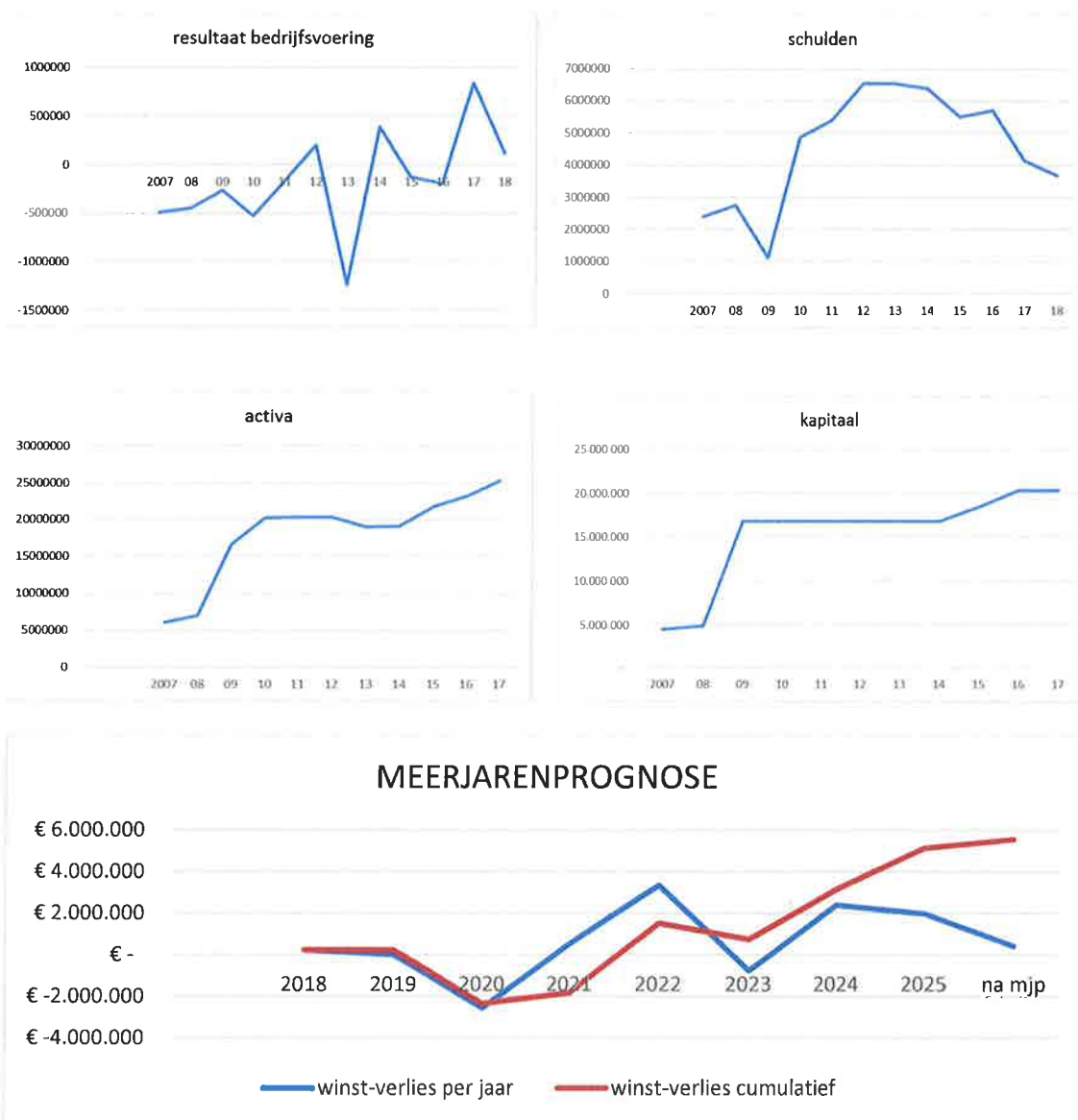
Het XOM als financieel vehikel voor de opstallen van XPO behoudt zijn functie. Gezien de koppeling aan het huidige concessie contract en de behoefte aan aanvullende investeringen is ook in 2018 nader overleg gepleegd met de betrokken partners. Naast de structurele investeringsoptie speelt ook het regenwater afkoppelingsproject nog als aan te pakken project. Het eigen vermogen van XOM bedraagt € 12.884 K. De vaste activa bedragen € 14.423 K, vlottende activa € 548 K. Het bedrijfsresultaat is € -336 K.

8. Bedrijfsvoering

De aanpak van het AGB SOK staat voor een efficiënte bedrijfsvoering met volledige transparantie en entrepreneurship. Rentabiliteit, risico dragen voor de stad en een ontwikkeling tot een selfsupporting bedrijf zijn de basisprincipes. De lange zoektocht naar een projectleider kon in 2018 goed afgerond worden. De positieve uitwerking van deze (minimale) bezetting werpt zijn vruchten af en wordt ook door de partners gewaardeerd.

AGB SOK zal in het kader van het nieuwe bestuursakkoord 2019-2025 integreren in de stadsorganisatie. De wijze waarop is nog niet uitgekristalliseerd. Belangrijk hierbij is dat het vehikel van een vastgoed AGB voordelen biedt, evenals de dynamische ondernemers en marktgerichte aanpak van het team.

In het kader van de evaluatie van AGB SOK geven we onderstaand de ontwikkeling van AGB SOK in de laatste jaren en een prognose op basis van het meerjarenprogramma van de te realiseren projectinvesteringen. Hierbij wordt aangetekend dat de waarde van de verhuurpanden hierin niet is meegerekend.



3. VERANTWOORDING JAARREKENING 2018

Het AGB SOK realiseert projecten die voor de markt niet zo evident zijn. Het accepteren van een maatschappelijke kost is daarbij niet altijd te voorkomen. Daarbij wil het AGB SOK graag voldoende armslag hebben om de verliezen te compenseren met eigen positieve ontwikkelingen. AGB SOK wil daarbij ook risico dragen zoals bijvoorbeeld voor de cultuurgebouwen is afgesproken. Met deze balans tussen inkomsten en uitgaven kan voor de stad een voordelig financieel resultaat worden gerealiseerd. Verdere ontwikkeling van AGB SOK zou er toe moeten leiden dat de stadsbijdragen verder afgebouwd kunnen worden.

Binnen AGB SOK worden de delen IMMO, EVENT-HUIS, ALGEMEEN naast de participaties Pandenfonds NV,, VZW MVK en XOM NV afzonderlijk aangestuurd met aparte financiële deelregistraties.

Door de omzetting in 2015 van het kosteloze overbruggingskrediet naar een doorgeeflening van 3.5 miljoen euro zijn de standaard werkingskosten vanaf 2015 met circa € 50.000 aan rentekosten gestegen. Door de integratie vanaf 2017 van de cultuurgebouwen in Immo en het inrichten van een aparte eenheid Event-huis is het gehele financiële pallet gewijzigd.

Commentaar op de jaarrekening

De jaarrekening heeft betrekking op de periode van 01/01/2018 tot en met 31/12/2018. De winst op basis vennootschapsboekhouding bedraagt € 123.475. Het exploitatieresultaat in het boekjaar bedraagt € 951 K positief.

Voorname risico's en onzekerheden

Overeenkomstig de wetgeving voor vennootschappen wordt een omschrijving gegeven van voorname risico's en onzekerheden waarmee we geconfronteerd kunnen worden. Hierbij is het van belang begrip te hebben voor de bijzondere opdracht van het AGB SOK. Naast de reguliere werking binnen Event-huis en vastgoedbeheer blijkt elk jaar de volatiliteit van de projecten een groot risico. Om tekorten te voorkomen worden projecten in de financiële prognose gepland op eerst mogelijke datum. In de praktijk is de realiteit van inspanningen, procedures en besluitvorming altijd veel weerbarstiger, wat leidt tot onderschrijding van de prognoses en problemen in het kader van de BBC consolidatie met de stad.

Eind 2018 is ook op verzoek van de stad het meerjarenprogramma van AGB SOK neerwaarts bijgesteld met circa € 2.5 miljoen als sluitpost voor de AFM van de groep. Gezien de nieuwe ruimere regels, waarbij uitsluitend voor een beperkt aantal vastgoed AGB 's het Beschikbaar Budgettair Resultaat (BBR) niet meer de norm is, zou dit de komende jaren niet meer nodig behoeven te zijn. Vanwege de lange termijn rentabiliteit van vastgoed mag de AFM voor een vastgoed AGB over een langere periode negatief zijn en hoeft niet meegenomen te worden in AFM van de stad. De jaarlijkse fluctuaties van een vastgoed AGB zullen dan de stabiele lijn van de stad niet behoeven te verstoren.

Doordat AGB SOK veel voorfinanciert blijft het liquiditeitsrisico aanwezig. Mede door de integratie van Event-huis is het liquiditeitsprobleem en de afhankelijkheid van de door de stad bepaalde werkingsbijdragen toegenomen. Op basis van de PSO's zouden de projectvorderingen op de stadsprojecten pas verrekend worden bij het einde van het project, uit liquiditeitsoverwegingen worden sinds 2018 deze projectvorderingen eerder gerecupereerd.

Tot op heden werd bij de waardering van de voorraad uitgegaan van de historische kosten en werden investeringen elk jaar bijgeschreven. Omdat dit niet altijd een getrouw beeld geeft van de waarde zal vanaf 2019 daarnaast een eventuele lagere marktwaarde als basis gehanteerd worden.

4. SLOTWOORD

Om de aantrekkelijkheid van de stad te vergroten is kernversterking van belang. De projecten in het centrum focussen op wonen en projecten die een functionele kwaliteit toevoegen aan de stad. Een uitdaging blijft het hergebruik van bestaande gebouwen en het vinden van de balans tussen de vraag naar kleine appartementen en grotere woningen om jonge gezinnen aan te trekken. Naast de kwaliteit van de ontwikkelingen gaat onze zorg ook naar het betaalbaar wonen alsook het versterken van de huurmarkt. Het MVK en het vernieuwde Pandenfonds nv zijn daarvoor goede voorbeelden. Binnen al deze ambities wil het AGB SOK zich blijven inzetten als organisatie die een belangrijke rol speelt als expert, partner, exploitant van vastgoed, bouw-, woon- en stadsprojecten. AGB SOK zal ook steeds marktpartijen en grondeigenaren proberen te overtuigen om naast hun eigen financiële belang ook het maatschappelijke belang mee te laten wegen. De ambitie om tot een financierings- en een grondenfonds te komen blijft dan ook belangrijk. Met name voor rendabele lange termijn vastgoedexploitaties biedt een vastgoed AGB zeker in het licht van de nieuwe decreetregels vele voordelen.

Momenteel lopen de gesprekken nog over de integratie van AGB SOK binnen de stad. Het begrip "inkanteling" kent verschillende interpretaties. AGB SOK conformeert zich aan een inkanteling en benadrukt hierbij dat de voordelen van een vastgoed AGB en de dynamische aanpak van het AGB SOK van belang zijn voor de toekomst. Men denkt dan in het bijzonder aan de per 1 januari 2019 aangepaste ruimere BBC regels voor een vastgoed AGB en de ruimere mogelijkheden m.b.t. marktrelatie, marktparticipaties, bestuurs- en fiscale aspecten.

Bijlage 1: Verklarende nota AGB SOK Boekjaar 2018 (BBC)

1. Liquiditeitenrekening 2018 (J5 – realisatiegraad)

Hier wordt de vergelijking gemaakt met het budget.

I. Exploitatie

We behalen een exploitatieresultaat van € 951 K t.o.v. een budget van € 829 K (115%).

Uitgaven

Er is een realisatiegraad van 97%, namelijk € 2.2 MIO t.o.v. een raming van € 2.3 MIO.

- Aankopen van OG bestemd voor de verkoop € 217 K betreffen met name bouwkosten. Er zijn in 2018 geen aankopen gedaan.
- Projectkosten: € 215 K t.o.v. raming van € 160 K. Met name het gevolg van hoge kosten Atelier Kortrijk (v.h. St.Vincentius).
- Door te rekenen projectkosten: AGB SOK financiert de stadsprojecten voor. Het bedrag van 148 K betreffen de kosten voor stadsprojecten voorzien als nog te innen opbrengsten.
- Taks op leegstand: € 32 K t.o.v. raming van € 10 K (€ 24 K is voor AJ 2017, € 8 K voor AJ 2018). Hogere aanslagen voor Zwevegensestraat.
- Andere uitzonderlijke kosten: € 53 K als kosten voor de huur elektriciteitscabine voor Atelier Kortrijk i.v.m. incident 30 april 2018. Deze worden gezien als een uitzonderlijke kost (juridisch verzekeringsdossier ?)
- Nuts verbruiken liggen hoger dan oorspronkelijke inschatting (Water: € 24 K t.o.v. raming van € 7 K Elektriciteit: € 141 K t.o.v. raming van € 105 K). Dit onder meer t.g.v. gebruik Atelier Kortrijk en Broelkaai 6. Er was een budgetwijziging voorzien van € 60 K die niet verwerkt is.

Ontvangsten

Hier behalen we een realisatiegraad van 101%, namelijk € 3.2 MIO t.o.v. raming van € 3.1 MIO

- Andere recuperaties: € 298 K t.o.v. € 366 K (inclusief de diverse bedrijfsopbrengsten), budgetopmaak anders dan de boekhouding.
- Andere uitzonderlijke opbrengsten: € 25 K als vermindering van de aankoop som St.Vincentius vanwege achterstallig onderhoud.
- Verhuur Immo: € 141 K. In 2018 hebben we verhuurinkomsten anders aangepakt vandaar dat verhuur niet helemaal aansluit bij het budget. De verhuur van Immo is duidelijk gestegen omdat bij meer projecten (o.a. Atelier Kortrijk) gekozen wordt voor rendabele verhuur i.p.v. verkoop.
- Inkoop Event-huis totaal raming ligt in lijn met budget, verdeling is iets anders: Externe service € 54 K t.o.v. raming van € 100 K, verkopen dranken € 146 K t.o.v. raming van € 100 K.
- Bedrijfssubsidies: € 34 K t.o.v. geen raming. Betreft correctieboeking van voorgaande jaren door herijking van de historische investeringstoelagen die alsnog in opbrengsten werden geboekt (cfr historische boekingen in kosten).

II. Investeringsbudget

We zien een investeringsresultaat van € -89 K t.o.v. een neutraal resultaat.

Uitgaven

Er is een realisatiegraad van 46%. Met name het gevolg van externe vertragingen Budascoop (toegankelijkheid) en uitstel investeringen (HVAC).

Ontvangsten

Er is realisatiegraad van 32%. Doordat geplande investeringen niet doorgaan of vertragen valt de realisatiegraad van de ontvangsten mede door de vertraging in de betaling van investeringstoelagen ook lager uit. De toelage van Depart werd BBC matig verkregen in 2017, terwijl investeringen in 2018 zitten. Daarnaast zijn niet alle investeringstoelagen in 2018 binnen gekomen.

III. Andere (aflossingen)

Hier wordt een realisatiegraad behaald van 104%. De aflossing van St. Vincentius valt € 25.000 hoger uit dan geraamd omdat oorspronkelijk € 50.000 ingehouden werd op de koopsom. Terwijl er alsnog € 25.000 betaald moest worden.

Conclusie

In boekjaar 2018 is het budgettair resultaat van het boekjaar € 8 K beter dan initieel geraamd. Tegenover het positieve exploitatieresultaat (€ 123 K beter) staan het investeringsbudget (€ -89 K) en de aflossingen (€ -25 K). Over de hele linie is, gezien de moeilijke materie van projecten, vastgoed en exploitatie, dus uitstekend geraamd. Dit is met name een resultaat dat bereikt is met de nieuwe aanpak van het boeken op de te onderscheiden bedrijfsonderdelen en het op kwartaalbasis monitoren van de voortgang van de projecten. De transparantie die binnen AGB SOK wordt nagestreefd zal de komende jaren nog verder verbeteren om nog adequater en rendabeler te werken en de bijdragen van de stad verder te verminderen. AGB SOK durft op basis van deze betere bedrijfsvoering dit risico met vertrouwen aan te gaan.

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF KORTRIJK

Rechtsvorm: Autonom Gemeentebedrijf

Adres: Grote Markt(Kor)

Nr: 54

Bus:

Postnummer: 8500

Gemeente: Kortrijk

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van:

Gent, afdeling Kortrijk

Internetadres: www.kortrijk.be

Ondernemingsnummer

BE 0267.307.650

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.

20-04-2009

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

17-06-2019

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2018

tot

31-12-2018

Vorig boekjaar van

01-01-2017

tot

31-12-2017

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

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:
VKT 6.2, VKT 6.7, VKT 7.2, VKT 8, VKT 10, VKT 11, VKT 14, VKT 15, VKT 16, VKT 17, VKT 18, VKT 19

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 2.1
-----	-----------------	---------

**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

MADDENS Wout

Mimoslaan 2
8500 Kortrijk
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-02-2013

Voorzitter van de Raad van Bestuur

VANDEBUSSCHE Martine

Konstant Permekelaan 2
8500 Kortrijk
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-02-2013

Bestuurder

DECOENE Philippe

Veldstraat 128 51
8500 Kortrijk
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-02-2013

Bestuurder

LEMAITRE Marc

Goedendaglaan 69
8500 Kortrijk
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-02-2013

Bestuurder

CASTELEIN Tiene

Burgemeester Gillonlaan 4
8500 Kortrijk
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-02-2013

Bestuurder

DHONDT Hans

Cornelusweg 2
8510 Marke
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-02-2013

Bestuurder

SCHERPEREEL Rudolf

Rijselsestraat 34

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 2.1
-----	-----------------	---------

8500 Kortrijk
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-02-2013

Bestuurder

SEYNAEVE Maarten

Minister Vanden Perenboomlaan 9
8500 Kortrijk
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-02-2013

Bestuurder

VANHOENACKER Hannelore

Rekkemsestraat 70
8500 Kortrijk
BELGIE

Begin van het mandaat: 04-02-2013

Bestuurder

VANDEWOESTIJNE Ines

Zandstraat 1
8500 Kortrijk
BELGIE

Begin van het mandaat: 27-04-2016

Bestuurder

MATTHIEU Catherine

Ten akkerdreef 93
8500 Kortrijk
BELGIE

Begin van het mandaat: 07-12-2016

Bestuurder

CERTAM BEDRIJFSREVISOREN BVBA (B00179)

BE 0446.426.860
Kortrijkstraat 145
8560 Wevelgem
BELGIE

Begin van het mandaat: 02-07-2018

Einde van het mandaat: 02-07-2021

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VANDENABEELE Liesbet (A02306)

Wijnendaelestationstraat 39
8820 Torhout
BELGIE

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 2.2
-----	-----------------	---------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

- A. Het voeren van de boekhouding van de 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.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten		20		
Vaste activa		21/28	14.469.069	14.351.603
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	4.247.672	4.134.706
Terreinen en gebouwen		22	3.970.961	3.982.182
Installaties, machines en uitrusting		23	19.798	41.598
Meubilair en rollend materieel		24	22.155	29.014
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	27.179	19.514
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	207.579	62.398
Financiële vaste activa	6.1.3	28	10.221.397	10.216.897
Vlottende activa		29/58	11.551.811	11.945.973
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	9.975.050	10.851.273
Voorraden		30/36	9.975.050	10.851.273
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.264.783	981.611
Handelsvorderingen		40	411.989	220.379
Overige vorderingen		41	852.794	761.232
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	141.975	95.156
Overlopende rekeningen		490/1	170.003	17.933
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	26.020.880	26.297.576

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 3.2
-----	-----------------	---------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
Eigen vermogen		10/15	21.767.718	21.577.728
Kapitaal		10	20.276.100	20.276.100
Geplaatst kapitaal		100	20.276.100	20.276.100
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	-2.518.185	-2.641.660
Kapitaalsubsidies		15	4.009.803	3.943.288
Voorshot 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		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		
Schulden		17/49	4.253.162	4.719.848
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	2.650.008	2.867.817
Financiële schulden		170/4	2.650.008	2.867.817
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0	2.650.008	2.867.817
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	1.013.958	1.273.203
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	242.808	694.230
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	602.370	444.087
Leveranciers		440/4	602.370	444.087
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	5.000	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	132.876	50.182
Belastingen		450/3	74.244	14.436
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	58.632	35.746
Overige schulden		47/48	30.904	84.704
Overlopende rekeningen		492/3	589.196	578.828
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	26.020.880	26.297.576

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	831.736	727.900
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	25.000	
Omzet		70	3.143.005	2.495.867
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61	2.336.269	1.767.967
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.4	62	466.247	319.360
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	166.138	160.786
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4	4.193	406
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	96.864	60.848
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	52.850	
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	45.444	186.500
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	128.115	710.109
Recurrente financiële opbrengsten		75	128.115	258.871
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753	128.088	251.371
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		451.238
Financiële kosten	6.4	65/66B	50.084	53.504
Recurrente financiële kosten		65	50.084	53.504
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	123.475	843.105
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat		67/77		-95
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	123.475	843.200
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	123.475	843.200

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-2.518.185	-2.641.660
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	123.475	843.200
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-2.641.660	-3.484.860
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
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	-2.518.185	-2.641.660
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

TOELICHTING
STAAT VAN DE VASTE ACTIVA

Immateriële vaste activa

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8059P	XXXXXXXXXX	29.668
8029		
8039		
8049		
8059	29.668	
8129P	XXXXXXXXXX	29.668
8079		
8089		
8099		
8109		
8119		
8129	29.668	
21		

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 6.1.2
-----	-----------------	-----------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Materiële vaste activa			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	XXXXXXXXXXX	4.567.452
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	279.104	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179		
Overboekingen van een post naar een andere	8189		
	(+)/(-)		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	4.846.556	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	XXXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXXX	432.746
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	166.138	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309		
Overgeboekt van een post naar een andere	8319		
	(+)/(-)		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	598.884	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	22/27	4.247.672	

Financiële vaste activa
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Andere mutaties

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar
Meerwaarden per einde van het boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar
Mutaties tijdens het boekjaar
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8395P	XXXXXXXXXX	10.616.898
8365	4.500	
8375		
(+)(-) 8385		
(+)(-) 8386		
8395	10.621.398	
8455P	XXXXXXXXXX	
8415		
8425		
8435		
(+)(-) 8445		
8455		
8525P	XXXXXXXXXX	400.001
8475		
8485		
8495		
8505		
(+)(-) 8515		
8525	400.001	
8555P	XXXXXXXXXX	
(+)(-) 8545		
8555		
28	10.221.397	

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 6.3
-----	-----------------	---------

STAAT VAN DE SCHULDEN

Uitsplitsing van de schulden met een oorspronkelijke looptijd van meer dan één jaar, naargelang hun resterende looptijd

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Gewaarborgde schulden

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen 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 onderneming

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen 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 onderneming

Codes	Boekjaar
42	242.808
8912	908.245
8913	1.741.763
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 6.4
-----	-----------------	---------

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	8	6,3
76	25.000	451.238
76A	25.000	
76B		451.238
66	52.850	
66A	52.850	
66B		
6503		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde persoonlijke zekerheden als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden
Waarvan

Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop

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

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa

Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

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

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa

Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	

Bedrag, aard en vorm van belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen

Boekjaar

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

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

Boekjaar

Andere niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen met inbegrip van deze die niet kunnen worden gecijferd

Bankwaarborg in het voordeel van Vlabel

Boekjaar
14.400

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 6.6
-----	-----------------	---------

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

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

Codes	Boekjaar
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

De commissaris(sen) en de personen met wie hij (zij) verbonden is (zijn)

Certam Bedrijfsrevisoren bvba, mandaat : 5.500 euro exclusief btw

Boekjaar
5.500

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

NIHIL

Met de ondernemingen waarin de vennootschap zelf een deelneming heeft

Aard van de transactie

NIHIL

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

Aard van de transactie

NIHIL

Boekjaar

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 6.8
-----	-----------------	---------

WAARDERINGSREGELS

Samenvatting van de waarderingsregels

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het wetboek van vennootschappen.
Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels: ...
Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord: ...

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat voor belasting van de onderneming: ...

We waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op ... en heeft zij een positieve/negatieve invloed op het resultaat van het boekjaar voor belasting ten belope van: ...

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

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden: In 2018 zijn er 149.335,81 euro opbrengsten opgenomen via de andere recuperaties die slaan op kosten van voor 2018. Dit gaat om historische kosten van stadsprojecten die nog niet teruggevorderd werden in de voorbije jaren

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

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

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming.

II. Bijzondere regels

Oprichtingskosten:

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

Herstructureringskosten:

De herstructureringskosten werden geactiveerd/niet geactiveerd in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord: ...

Immateriële vaste activa:

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvingstermijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft niet meer dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als volgt verantwoord: ...

Materiële vaste activa:

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

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar:

2. IVA: L - NG - min 20 %

3. Gebouwen: L - NG - min 3 %

4. Installaties, machines en uitrusting: L - NG - min 10 % / max 20 %

6. Kantoormaterieel en meubilair: L - NG - min 10 % max 33 % (min 33 voor de bijkomende kosten)

7. Andere vaste activa: L - NG - min 10 %

L = Lineair

D = Degressief

A = Andere

NG = niet-geherwaardeerde

G = geherwaardeerde

Voorraden :

*Voorraad Dranken : FIFO

*Voorraad onroerende goederen : individualisering van de prijs van elk bestanddeel

Vorderingen : Waardering aan nominale waarde (eventueel waardeverminderingen te boeken, bij onzekerheid omtrent de inbaarheid)

Liquide middelen : waardering tegen nominale waarde

Schulden : waardering tegen nominale waarde

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 6.9
-----	-----------------	---------

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Voor de uitoefening van haar bedrijf evenals beheer van gronden, beschikt de AGB Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk over de economische gebruiksrechten van verkaveling Bouvekerke. Deze rechten vloeien voort uit het gemeenteraadsbesluit van 08/12/2000 waarin de boekhoudkundige en financiële regeling werd afgesproken tussen 't SOK en de stad Kortrijk. De juridische vermogensrechten behoren toe aan stad Kortrijk.

Het resultaat toont een overgedragen verlies, waardoor artikel 96, 6° van het wetboek van vennootschappen van toepassing is. Het verlies is te wijten aan het deel van de vennootschap. De zaakvoerder stelt dat de vennootschap aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen, waardoor de continuïteit van de vennootschap op geen enkel moment in het gedrang komt.

Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk heeft dd 13/02/2017 een erfpachtovereenkomst afgesloten met Stad Kortrijk.

Hierin werd overeengekomen dat men verplichtingen die oorspronkelijk rusten op Stad Kortrijk overneemt gedurende de resterende periode van de erfpacht:

Het betreft:

A1: De overdracht van het recht van erfpacht (Cultureel centrum) door Stad Kortrijk voor de resterende duur tot 2039.

A2: De overdracht van het recht van erfpacht (bioscoop) door Stad Kortrijk met betaling van een jaarlijkse canon van initieel 83.200 euro (jaarlijks te indexeren) voor de resterende duur tot 2039

B1-B4: vestiging van het recht van erfpacht (cultureel centrum, museum met conciërgewoning, een monument Broelkaai en een monument Guido Gezellelaan) voor een jaarlijkse canon van 1 EUR.

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 7.1
-----	-----------------	---------

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

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de post 28 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 28 en 50/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
PANDENFONDS BE 0897.734.802 Naamloze vennootschap Grote markt 54 8500 Kortrijk BELGIE	Aandelen	30.000	60	0	31-12-2018	EUR	951.534	-17.031
XOM BE 0897.469.239 Naamloze vennootschap Grote markt 54 8500 Kortrijk BELGIE	Aandelen	96.126	76,06	0	31-12-2017	EUR	13.538.256	-338.331

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 9
-----	-----------------	-------

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN TE VERMELDEN
INLICHTINGEN**

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
Vervallen belastingschulden
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
Bedrag van de kapitaal- en interestsubsidies toegekend of aangerekend door de
overheid of door overheidsinstellingen

Codes	Boekjaar
9072	
9076	
9078	194.603

SOCIALE BALANS

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

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)		3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	
	(boekjaar)	(boekjaar)	(boekjaar)		(vorig boekjaar)	
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar						
Gemiddeld aantal werknemers	100	6,2	2,5	8	VTE	6,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	9.135	2.241	11.376	T	11.432
Personeelskosten	102	333.115	84.335	417.450	T	319.360

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

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
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	205	3	0	3
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	305	1	2	2

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

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

Nr.	BE 0267.307.650	VKT 13
-----	-----------------	--------

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)

Per aanwezigheid op de raad van bestuur wordt er presentiegeld uitbetaald cfr. de gemeenteraad (binnen de grenzen vastgesteld door de Vlaamse regering).

Voor 1/10/2018 komt dit neer op 209,14 euro per zitting, vanaf 1/10/2018 is dit 213,33 euro

Dit resulteert in volgende bedragen voor de leden van de raad van bestuur (Bruto):

- *Castelein Tiene: 1050,27 euro
- *Dhondt Hans : 1685,69 euro
- *Lemaitre Marc : 1263,22 euro
- *Matthieu Catherine: 1685,69 euro
- *Seynaeve Maarten : 1476,55 euro
- *Vandenbussche Martine : 1685,69 euro
- *Vandewoestijne Inès : 209,14 euro
- *Vanhoenacker Hannelore : 631,61 euro

Jaarrekening 2018

Beleidsnota

Naam bestuur: AGB STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF KORTRIJK

NISCODE bestuur: 34022

Adres bestuur: Grote Markt 54
8500 Kortrijk

Voorzitter Wout Maddens

Strategische Doelstelling: 01. Een stad die betaalbaar is

01. Een stad die betaalbaar is

Prioritaire Doelstelling: 01. Een stad die betaalbaar is

01. Een stad die betaalbaar is

Prioritaire doelstelling in cijfers:

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	217.369,79	1.051.661,00	565.000,00	1.150.000,00	3.025.000,00	1.814.360,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Actieplan AP-1: We bevorderen betaalbaar en kwalitatief wonen

We bevorderen betaalbaar en kwalitatief wonen

Actieplan in cijfers:

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	217.369,79	1.051.661,00	565.000,00	1.150.000,00	3.025.000,00	1.814.360,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Gekoppelde acties:

- ACT-1: Ontwikkelingen door AGB SOK

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
EXP	217.369,79	1.051.661,00	565.000,00	1.150.000,00	3.025.000,00	1.814.360,00
INV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Strategische Doelstelling: 03. Een stad die onderneemt en deelt

03. Een stad die onderneemt en deelt

J1: De financiële doelstellingenrekening

Jaarrekening 2018

	Jaarrekening			Eindbudget			Initieel budget		
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Beleidsdomein ALGFIN	724.219	1.249.171	524.952	693.937	1.684.703	990.766	263.937	2.835.000	2.571.063
Prioritaire beleidsdoelstellingen									
Exploitatie									
Investerings									
Andere									
Overig beleid	724.219	1.249.171	524.952	693.937	1.684.703	990.766	263.937	2.835.000	2.571.063
Exploitatie	50.490	1.054.568	1.004.078	49.707	1.069.400	1.019.693	49.707	945.000	895.293
Investerings	4.500	194.603	190.103		615.303	615.303		890.000	890.000
Andere	669.229		-669.229	644.230		-644.230	214.230	1.000.000	785.770
Beleidsdomein RUJIMTE	2.455.787	2.123.833	-331.954	2.873.303	2.067.000	-806.303	5.781.674	2.559.360	-3.222.314
Prioritaire beleidsdoelstellingen	217.370	1.051.661	834.291	565.000	1.150.000	585.000	3.025.000	1.814.360	-1.210.640
Exploitatie	217.370	1.051.661	834.291	565.000	1.150.000	585.000	3.025.000	1.814.360	-1.210.640
Investerings									
Andere									
Overig beleid	2.238.417	1.072.172	-1.166.245	2.308.303	917.000	-1.391.303	2.756.674	745.000	-2.011.674
Exploitatie	1.959.313	1.072.172	-887.141	1.693.000	917.000	-776.000	1.597.000	745.000	-852.000
Investerings	279.104		-279.104	615.303		-615.303	902.000		-902.000
Andere							257.674		-257.674
Beleidsdomein MENS									
Prioritaire beleidsdoelstellingen									
Exploitatie									
Investerings									
Andere									
Overig beleid									
Exploitatie									
Investerings									
Andere									
Totalen	3.180.006	3.373.004	192.998	3.567.240	3.751.703	184.463	6.045.611	5.394.360	-651.251
Exploitatie	2.227.173	3.178.401	951.229	2.307.707	3.136.400	828.693	4.671.707	3.504.360	-1.167.347
Investerings	283.604	194.603	-89.001	615.303	615.303	0	902.000	890.000	-12.000
Andere	669.229		-669.229	644.230		-644.230	471.904	1.000.000	528.096

Resultaat op kasbasis: vergelijking budget-rekening
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

RESULTAAT OP KASBASIS	Jaarrekening	Eindbudget	Initieel budget
I. Exploitantiebudget (B-A)	951.229	828.693	-1.167.347
<i>A. Uitgaven</i>	2.227.173	2.307.707	4.671.707
<i>B. Ontvangsten</i>	3.178.401	3.136.400	3.504.360
1.a. Belastingen en boetes			
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden	1.054.568	1.069.400	945.000
1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar			
2. Overige	2.123.833	2.067.000	2.559.360
II. Investeringsbudget (B-A)	-89.001		-12.000
<i>A. Uitgaven</i>	283.604	615.303	902.000
<i>B. Ontvangsten</i>	194.603	615.303	890.000
III. Andere (B-A)	-669.229	-644.230	528.096
<i>A. Uitgaven</i>	669.229	644.230	471.904
1. Aflossing financiële schulden	669.229	644.230	214.230
a. Periodieke aflossingen	669.229	644.230	214.230
b. Niet-periodieke aflossingen			
2. Toegestane leningen			257.674
3. Overige transacties			
<i>B. Ontvangsten</i>			1.000.000
1. Op te nemen leningen en leasing			1.000.000
2. Terugvordering van aflossingen van financiële schulden			
a. Periodieke terugvorderingen			
b. Niet-periodieke terugvorderingen			
3. Overige transacties			
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)	192.998	184.463	-651.251
<i>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</i>	498.200	498.200	729.405
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)	691.198	682.663	78.154
VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)			
<i>A. Bestemde gelden voor exploitatie</i>			
<i>B. Bestemde gelden voor investeringen</i>			
<i>C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen</i>			
VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)	691.198	682.663	78.154

Autofinanciering: vergelijking budget-rekening
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

AUTOFINANCIERINGSMARGE	Jaarrekening	Eindbudget	Initieel budget
I. Financieel draagvlak (A-B)	1.001.076	878.400	-1.117.640
<i>A. Exploitatieontvangsten</i>	3.178.401	3.136.400	3.504.360
<i>B. Exploitatie-uitgaven exclusief de nettokosten van schulden (1-2)</i>	2.177.325	2.258.000	4.622.000
1. Exploitatie-uitgaven	2.227.173	2.307.707	4.671.707
2. Nettokosten van de schulden	49.847	49.707	49.707
II. Netto periodieke leningsuitgaven (A+B)	719.076	693.937	263.937
<i>A. Netto-aflossingen van schulden</i>	669.229	644.230	214.230
<i>B. Nettokosten van schulden</i>	49.847	49.707	49.707
Autofinancieringsmarge (I-II)	281.999	184.463	-1.381.577

Jaarrekening 2018

Financiële nota

Naam bestuur: AGB STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF KORTRIJK

NISCODE bestuur: 34022

Adres bestuur: Grote Markt 54
8500 Kortrijk

Voorzitter Wout Maddens

J2: De exploitatierekening

Jaarrekening 2018

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Beleidsdomein ALGFIN	50.490	1.054.568	49.707	1.069.400	49.707	945.000
Beleidsdomein RUJMTE	2.176.683	2.123.833	2.258.000	2.067.000	4.622.000	2.559.360
Beleidsdomein MENS						
Totalen	2.227.173	3.178.401	2.307.707	3.136.400	4.671.707	3.504.360
						Saldo
						895.293
						-2.062.640
						-1.167.347

	Jaarrekening		Eindbudget		Initieel budget	
	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo	Uitgaven	Ontvangsten	Saldo
Beleidsdomein ALGFN	4.500	194.603	190.103		615.303	890.000
Beleidsdomein RUIJTE	279.104		-279.104	615.303	-615.303	-902.000
Beleidsdomein MENS						
Totalen	283.604	194.603	-89.001	615.303	0	-12.000

J5: De liquiditeitenrekening
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

RESULTAAT OP KASBASIS	Jaarrekening	Eindbudget	Initieel budget
I. Exploitatiebudget (B-A)	951.229	828.693	-1.167.347
<i>A. Uitgaven</i>	2.227.173	2.307.707	4.671.707
<i>B. Ontvangsten</i>	3.178.401	3.136.400	3.504.360
1.a. Belastingen en boetes			
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden	1.054.568	1.069.400	945.000
1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar			
2. Overige	2.123.833	2.067.000	2.559.360
II. Investeringsbudget (B-A)	-89.001		-12.000
<i>A. Uitgaven</i>	283.604	615.303	902.000
<i>B. Ontvangsten</i>	194.603	615.303	890.000
III. Andere (B-A)	-669.229	-644.230	528.096
<i>A. Uitgaven</i>	669.229	644.230	471.904
1. Aflossing financiële schulden	669.229	644.230	214.230
a. Periodieke aflossingen	669.229	644.230	214.230
b. Niet-periodieke aflossingen			
2. Toegestane leningen			257.674
3. Overige transacties			
<i>B. Ontvangsten</i>			1.000.000
1. Op te nemen leningen en leasings			1.000.000
2. Terugvordering van aflossingen van financiële schulden			
a. Periodieke terugvorderingen			
b. Niet-periodieke terugvorderingen			
3. Overige transacties			
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)	192.998	184.463	-651.251
<i>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</i>	498.200	498.200	729.405
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)	691.198	682.663	78.154
VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)			
<i>A. Bestemde gelden voor exploitatie</i>			
<i>B. Bestemde gelden voor investeringen</i>			
<i>C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen</i>			
VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)	691.198	682.663	78.154

Bestemde gelden	Bedrag op 1/1	Mutatie			Bedrag op 31/12
		Jaar-rekening	Eindbudget	Initieel budget	
I. Exploitatie					
II. Investerings					
III. Overige Verrichtingen					
Totaal bestemde gelden					

Jaarrekening 2018

Samenvatting van de algemene rekeningen

Naam bestuur: AGB STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF KORTRIJK

NISCODE bestuur: 34022

Adres bestuur: Grote Markt 54
8500 Kortrijk

Voorzitter Wout Maddens

Schema J6: De Balans
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

ACTIVA	Boekjaar	Vorig boekjaar
I. Vlottende activa	11.551.811	11.945.973
A. Liquide middelen en geldbeleggingen	141.975	95.156
B. Vorderingen op korte termijn	1.264.783	981.612
1. Vorderingen uit ruiltransacties	521.627	315.214
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties	743.156	666.398
C. Voorraden en bestellingen in uitvoering	9.975.050	10.851.273
D. Overlopende rekeningen van het actief	170.003	17.932
E. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen		
II. Vaste activa	14.469.069	14.351.603
A. Vorderingen op lange termijn		
1. Vorderingen uit ruiltransacties		
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties		
B. Financiële vaste activa	10.221.397	10.216.897
1. Extern verzelfstandigde agentschappen		
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten		
3. Publiek-Private samenwerkingsverbanden		
4. OCMW-verenigingen		
5. Andere financiële vaste activa	10.221.397	10.216.897
C. Materiële vaste activa	4.247.672	4.134.706
1. Gemeenschapsgoederen		
a. <i>Terreinen en gebouwen</i>		
b. <i>Wegen en overige infrastructuur</i>		
c. <i>Installaties, machines en uitrusting</i>		
d. <i>Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel</i>		
e. <i>Leasing en soortgelijke rechten</i>		
f. <i>Erfgoed</i>		
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa	4.226.719	4.129.431
a. <i>Terreinen en gebouwen</i>	4.178.540	4.044.581
b. <i>Installaties, machines en uitrusting</i>	19.799	41.598
c. <i>Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel</i>	28.380	43.253
d. <i>Leasing en soortgelijke rechten</i>		
3. Overige materiële vaste activa	20.953	5.275
a. <i>Terreinen en gebouwen</i>	20.953	5.275
b. <i>Roerende goederen</i>		
D. Immateriële vaste activa		
TOTAAL ACTIVA	26.020.880	26.297.576

Schema J6: De Balans
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

PASSIVA	Boekjaar	Vorig boekjaar
I. Schulden	4.253.162	4.719.848
A. Schulden op korte termijn	1.603.154	1.852.031
1. Schulden uit ruiltransacties	674.995	494.270
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	50.990	
b. Financiële schulden		
c. Diverse schulden op korte termijn uit ruiltransacties	624.005	494.270
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	96.153	84.704
3. Overlopende rekeningen van het passief	589.196	578.828
4. Schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	242.809	694.229
B. Schulden op lange termijn	2.650.008	2.867.817
1. Schulden uit ruiltransacties	2.650.008	2.867.817
a. Voorzieningen voor risico's en kosten		
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		
2. Overige risico's en kosten		
b. Financiële schulden	2.650.008	2.867.817
c. Diverse schulden op lange termijn uit ruiltransacties		
2. Schulden uit niet-ruiltransacties		
II. Nettoactief	21.767.718	21.577.728
TOTAAL PASSIVA	26.020.880	26.297.576

Schema J7: De staat van opbrengsten en kosten
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

	Boekjaar	Vorig boekjaar
I. Kosten	3.172.646	2.362.776
A. Operationele kosten	3.122.562	2.309.272
1. Goederen en diensten	2.341.910	1.771.922
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	414.244	318.569
3. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	221.321	161.192
4. Specifieke kosten sociale dienst OCMW		
5. Toegestane werkingsubsidies		
6. Andere operationele kosten	145.087	57.589
B. Financiële kosten	50.084	53.504
C. Uitzonderlijke kosten		
1. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		
2. Toegestane investeringsubsidies		
II. Opbrengsten	3.296.120	3.205.976
A. Operationele opbrengsten	3.168.005	2.495.868
1. Opbrengsten uit de werking	1.709.600	1.368.128
2. Fiscale opbrengsten en boetes		
3. Werkingsubsidies	1.132.170	1.125.110
a. <i>algemene werkingsubsidies</i>	1.132.170	1.125.110
b. <i>Specifieke werkingsubsidies</i>		
4. Recuperatie specifieke kosten sociale dienst OCMW		
5. Andere operationele opbrengsten	326.236	2.630
B. Financiële opbrengsten	128.115	258.871
C. Uitzonderlijke opbrengsten		451.238
III. Overschot/Tekort van het boekjaar	123.475	843.200
A. Operationeel overschot/tekort	45.444	186.596
B. Financieel overschot/tekort	78.031	205.366
C. Uitzonderlijk overschot/tekort		451.238
IV. Verwerking van het overschot of tekort van het boekjaar	123.475	843.200
A. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar		
B. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar		
C. Over te dragen overschot of tekort van het boekjaar	123.475	843.200

Jaarrekening 2018

Toelichting

Naam bestuur: AGB STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF KORTRIJK

NISCODE bestuur: 34022

Adres bestuur: Grote Markt 54
8500 Kortrijk

Voorzitter Wout Maddens

Schema TJ1: Exploitatierkening per beleidsdom Jaarrekening 2018

	Code	Totaal	Algemene financiering	Beleidsdomein RUIJTE	Beleidsdomein MENS
I. Uitgaven		2.227.173	50.490	2.176.683	
<i>A. Operationele Uitgaven</i>		<i>2.177.089</i>	<i>406</i>	<i>2.176.683</i>	
1. Goederen en diensten	60/1	1.617.757		1.617.757	
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	414.244		414.244	
3. Specifieke kosten sociale dienst OCMW	648				
4. Toegestane werkingssubsidies	649				
5. Andere operationele uitgaven	640/7	145.087	406	144.681	
<i>B. Financiële uitgaven</i>	<i>65</i>	<i>50.084</i>	<i>50.084</i>		
<i>C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar</i>	<i>694</i>				
II. Ontvangsten		3.178.401	1.054.568	2.123.833	
<i>A. Operationele ontvangsten</i>		<i>3.178.374</i>	<i>1.054.568</i>	<i>2.123.806</i>	
1. Ontvangsten uit de werking	70	1.709.600		1.709.600	
2. Fiscale ontvangsten en boetes	73				
3. Werkingssubsidies	740	1.142.538	1.054.568	87.970	
4. Recuperatie specifieke kosten OCMW	748				
5. Andere operationele ontvangsten	741/7	326.236		326.236	
<i>B. Financiële ontvangsten</i>	<i>75</i>	<i>27</i>		<i>27</i>	
<i>C. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar</i>	<i>794</i>				
III. Saldo		951.229	1.004.078	-52.850	

Schema TJ2: Evolutie van de exploitatierekening
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
I. Uitgaven		2.227.173	2.850.166	1.557.902
<i>A. Operationele Uitgaven</i>				
1. Goederen en diensten	60/1	2.177.089	2.796.661	1.500.993
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	1.617.757	2.420.503	1.361.507
3. Specifieke kosten sociale dienst OCMW	648	414.244	318.569	111.864
4. Toegestane werkingssubsidies	649			
5. Andere operationele uitgaven	640/7	145.087	57.589	27.622
<i>B. Financiële uitgaven</i>	65	50.084	53.504	56.909
<i>C. Rechtenbepalende uit het overschot van het boekjaar</i>	694			
II. Ontvangsten		3.178.401	3.082.196	1.415.939
<i>A. Operationele ontvangsten</i>				
1. Ontvangsten uit de werking	70	3.178.374	3.074.696	1.415.471
2. Fiscale ontvangsten en boetes		1.709.600	1.368.128	916.537
a. Aanvullende belastingen				
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	7300			
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	7301			
- Andere aanvullende belasting	7302/9			
b. Andere belastingen	731/9			
3. Werkingssubsidies				
a. Algemene werkingssubsidies				
- Gemeente- of provinciefonds	7400	1.142.538	1.703.938	492.934
- Gemeentelijke of provinciale bijdrage	7401	1.054.568	1.068.000	492.934
- Andere algemene werkingssubsidies	7402/4	87.970	635.938	
b. Specifieke werkingssubsidies	7405/9			
4. Recuperatie specifieke kosten sociale dienst OCMW	748			
5. Andere operationele ontvangsten	741/7	326.236	2.630	6.000
<i>B. Financiële ontvangsten</i>	75	27	7.500	468
<i>C. Tussenkomen door derden in het tekort van het boekjaar</i>	794			
III. Saldo		951.229	232.031	-141.963

Schema TJ3: Investeringsverrichtingen per beleidsdomein

Jaarrekening 2018

DEEL 1: UITGAVEN	Code	Totaal	Algemene financiering	Beleidsdomein RUIMTE	Beleidsdomein MENS
i. Investerings in financiële vaste activa		4.500	4.500		
A. Extern verzelfstandigde agentschappen	280				
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	281				
C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden	282				
D. OCMW-verenigingen	283				
E. Andere financiële vaste activa	284/8	4.500	4.500		
ii. Investerings in materiële vaste activa		279.104		279.104	
A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa					
1. Terreinen en gebouwen	220/3-9	263.425		263.425	
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8	261.111		261.111	
3. Roerende goederen	23/4	2.315		2.315	
4. Leasing en soortgelijke rechten	25				
5. Erfgoed	27				
B. Overige materiële vaste activa					
1. Onroerende goederen	260/4	15.679		15.679	
2. Roerende goederen	265/9	15.679		15.679	
C. Vooruitbetalingen op investeringen in materiële vaste activa	2906				
iii. Investerings in immateriële vaste activa	21				
iv. Toegestane investeringssubsidies	664				
TOTAAL UITGAVEN		283.604	4.500	279.104	

DEEL 2: ONTVANGSTEN	Code	Totaal	Algemene financiering	Beleidsdomein RUIMTE	Beleidsdomein MENS
I. Verkoop van financiële vaste activa					
A. Extern verzelfstandigde agentschappen	280				
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	281				
C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden	282				
D. OCMW-verenigingen	283				
E. Andere financiële vaste activa	284/8				
II. Verkoop van materiële vaste activa					
A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa					
1. Terreinen en gebouwen	220/3-9				
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8				
3. Roerende goederen	23/4				
4. Leasing en soortgelijke rechten	252				
5. Erfgoed	27				
B. Overige materiële vaste activa					
1. Onroerende goederen	260/4				
2. Roerende goederen	265/9				
C. Ontvangen vooruitbetalingen op de verkoop van materiële vaste activa	176				
III. Verkoop van immateriële vaste activa	21				
IV. Investeringssubsidies en -schenkingen	150-180	194.603	194.603		
	4951/2				
TOTAAL ONTVANGSTEN		194.603	194.603		

Schema Tj4: Evolutie van de investeringsverrichtingen
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

DEEL 1: UITGAVEN	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
I. Investerings in financiële vaste activa		4.500		
A. Extern verzelfstandigde agentschappen	280			
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	281			
C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden	282			
D. OCMW-verenigingen	283			
E. Andere financiële vaste activa	284/8	4.500		
II. Investerings in materiële vaste activa		279.104	1.957.765	1.457.383
A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa				
1. Terreinen en gebouwen	220/3-9	263.425	1.933.372	1.457.383
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8	261.111	1.840.798	1.444.782
3. Roerende goederen	23/4	2.315	92.574	12.601
4. Leasing en soortgelijke rechten	25			
5. Erfgoed	27			
B. Overige materiële vaste activa				
1. Onroerende goederen	260/4	15.679	24.393	
2. Roerende goederen	265/9	15.679	24.393	
C. Vooruitbetalingen op investeringen in materiële vaste activa	2906			
III. Investerings in immateriële vaste activa	21			
IV. Toegestane investeringssubsidies	664			
TOTAAL UITGAVEN		283.604	1.957.765	1.457.383

Schema T.J4: Evolutie van de investeringsverrichtingen
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

DEEL 2: ONTVANGSTEN	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
I. Verkoop van financiële vaste activa			851.239	
A. Extern verzelfstandigde agentschappen	280			
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	281			
C. Publiek-Private Samenwerkingsverbanden	282			
D. OCMW-verenigingen	283			
E. Andere financiële vaste activa	284/8		851.239	
II. Verkoop van materiële vaste activa				
A. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa				
1. Terreinen en gebouwen	220/3-9			
2. Wegen en overige infrastructuur	224/8			
3. Roerende goederen	23/4			
4. Leasing en soortgelijke rechten	25			
5. Erfgoed	27			
B. Overige materiële vaste activa				
1. Onroerende goederen	260/4			
2. Roerende goederen	265/9			
C. Ontvangen vooruitbetalingen op de verkoop van materiële vaste activa	176			
III. Verkoop van immateriële vaste activa	21			
IV. Investeringssubsidies en -schenkingen	150-180 4951/2	194.603	804.572	1.960.000
TOTAAL ONTVANGSTEN		194.603	1.655.811	1.960.000

Investeringsenveloppen	UITGAVEN				ONTVANGSTEN				
	Verbintenis kredi et	Vastleggingen	Verbintenis kredi et min vastleggingen	Aanrekeningen	Verbintenis kredi et min aanrekeningen	Aanrekeningen	Verbintenis kredi et	Aanrekeningen	Verbintenis kredi et min aanrekeningen
2017/1	3.749.068	2.236.869	1.512.199	2.236.869	1.512.199		500.000		500.000
2017/2		4.500	-4.500	4.500	-4.500		3.447.114	1.850.414	1.596.700

Schema TJ6: Evolutie van de liquiditeitenrekening
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

RESULTAAT OP KASBASIS	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
I. Exploitantiebudget (B-A)		951.229	232.031	-141.963
<i>A. Uitgaven</i>		2.227.173	2.850.166	1.557.902
<i>B. Ontvangsten</i>		3.178.401	3.082.196	1.415.939
1.a. Belastingen en boetes				
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden		1.054.568	1.068.000	492.934
1.c. Tussenkost door derden in het tekort van het boekjaar				
2. Overige		2.123.833	2.014.196	923.005
II. Investeringsbudget (B-A)		-89.001	-301.954	502.617
<i>A. Uitgaven</i>		283.604	1.957.765	1.457.383
<i>B. Ontvangsten</i>		194.603	1.655.811	1.960.000
III. Andere (B-A)		-669.229	-1.485.708	-207.245
<i>A. Uitgaven</i>		669.229	1.485.708	207.245
1. Aflossing financiële schulden				
a. Periodieke aflossingen	421/4	669.229	1.485.708	207.245
b. Niet-periodieke aflossingen	171/4			
2. Toegestane leningen	2903/4			
3. Overige transacties				
a. Terugbetaling van borgtochten ontvangen in contanten	178			
b. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	2905			
c. Andere overige uitgaven	100			
<i>B. Ontvangsten</i>				
1. Op te nemen leningen en leases	171/4			
2. Terugvordering van aflossing van financiële schulden				
a. Periodieke terugvorderingen	4943/4			
b. Niet-periodieke terugvorderingen	2903/4			
3. Overige transacties				
a. Borgtochten ontvangen in contanten	178			
b. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen	494-4959			
c. Andere overige ontvangsten	101/2			
IV. Budgettaire resultaat boekjaar (I+II+III)		192.998	-1.555.632	153.409
<i>V. Gecumuleerde budgettaire resultaat vorig boekjaar</i>		498.200	2.053.832	1.900.423
VI. Gecumuleerde budgettaire resultaat (IV+V)		691.198	498.200	2.053.832

Schema TJ6: Evolutie van de liquiditeitenrekening
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

RESULTAAT OP KASBASIS	Code	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
VII. Bestemde gelden (toestand op 31 december)				
<i>A. Bestemde gelden voor exploitatie</i>				
<i>B. Bestemde gelden voor investeringen</i>				
<i>C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen</i>				
VIII. Resultaat op kasbasis (VI-VII)		691.198	498.200	2.053.832

Bestemde gelden	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2017	Jaarrekening 2016
I. Exploitatie			
II. Investeringen			
III. Andere verrichtingen			
Totaal bestemde gelden	0	0	0

Schema TJ7: De toelichting bij de balans
Geconsolideerd

Jaarrekening 2018

1. Mutatiestaat van de financiële vaste activa

	Boekwaarde op 1/1	Investering	Desinvestering	Netwaarde omge- ningen	Waardevermind- eringen	Boekwaarde op 31/12
A. Extern verzelfstandige agentschappen						
B. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
C. Publiek-Private samenwerkingsverbanden						
D. OCMW-verenigingen						
E. Andere financiële vaste activa	10.216.897	4.500				10.221.397
Totaal financiële vaste activa	10.216.897	4.500				10.221.397

2. Mutatiestaat van de materiële vaste activa

	Boekwaarde op 1/1	Investering	Desinvestering	Netwaarde omge- ningen	Afschrijvingen	Waardevermind- eringen	Boekwaarde op 31/12
I. Gemeenschapsgoederen							
A. Terreinen en gebouwen							
B. Wegen en overige infrastructuur							
C. Installaties, machines en uitrusting							
D. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel							
E. Leasing en soortgelijke rechten							
F. Erfgoed							
II. Bedrijfsmatige materiële vaste activa							
A. Terreinen en gebouwen	4.129.431	263.425			166.138		4.226.719
B. Installaties, machines en uitrusting	4.044.581	261.111			127.152		4.178.540
C. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	41.598				21.799		19.799
D. Leasing en soortgelijke rechten	43.253	2.315			17.188		28.380
III. Overige materiële vaste activa							
A. Terreinen en gebouwen	5.275	15.679					20.953
B. Roerende goederen	5.275	15.679					20.953
Totaal materiële vaste activa	4.134.706	279.104			166.138		4.247.672

3. Mutatiestaat van de financiële schulden

	Boekwaarde op 1/1	leningen/ leasings	Aflossingen	Overboekingen LT naar KT	Boekwaarde op 31/12
I. Financiële schulden op lange termijn	2.867.817			-217.809	2.650.008
A. Financiële schulden ten laste van het bestuur	2.867.817			-217.809	2.650.008
1. Leningen ten laste van het bestuur	2.867.817			-217.809	2.650.008
2. Leasings ten laste van het bestuur					
B. Financiële schulden ten laste van derden					
1. Leningen ten laste van derden					
2. Leasings ten laste van derden					
II. Schulden op korte termijn	694.229		669.229	217.809	242.809
A. Financiële schulden ten laste van het bestuur	694.229		669.229	217.809	242.809
1. Leningen ten laste van het bestuur	694.229		669.229	217.809	242.809
2. Leasings ten laste van het bestuur					
B. Financiële schulden ten laste van derden					
1. Leningen ten laste van derden					
2. Leasings ten laste van derden					
Totaal financiële schulden	3.562.047		669.229		2.892.817

4. Mutatiestaat van het nettoactief

	Overig nettoactief	nettoactief derings- reserve	Gecumuleerd resultaat	investeringen subsidies en schenkingen	Totaal
I. Balans op einde boekjaar 2016	20.276.100		-3.484.860	3.390.086	20.181.326
II. Boekhoudkundige wijzigingen					
III. Herwerkte balans	20.276.100		-3.484.860	3.390.086	20.181.326
IV. Mutaties in nettoactief boekjaar 2017					
A. Netto mutatie direct opgenomen in het nettoactief				553.202	553.202
1. Toevoeging aan herwaarderings					
2. Terugneming van herwaarderings (-)				763.666	763.666
3. Toevoeging aan investeringssubsidies en schenkingen				-210.465	-210.465
4. Afschrijving van investeringssubsidies en schenkingen (-)				843.200	843.200
B. Overschot / tekort van het boekjaar 2017					
V. Balans op einde boekjaar 2017	20.276.100		-2.641.660	3.943.288	21.577.728
VI. Mutaties in het nettoactief boekjaar 2018					
A. Netto mutatie direct opgenomen in het nettoactief			123.475	66.515	189.990
1. Toevoeging aan herwaarderings				66.515	66.515
2. Terugneming van herwaarderings (-)					
3. Toevoeging aan investeringssubsidies en schenkingen				194.603	194.603
4. Afschrijving van investeringssubsidies en schenkingen (-)				-128.088	-128.088
B. Overschot / tekort van het boekjaar 2018			123.475		123.475
VII. Balans op einde boekjaar 2018	20.276.100		-2.518.185	4.009.803	21.767.718

Jaarrekening 2018

Bijlagen

- Balans en resultatenrekening
- Proef – en saldibalans
- Controletabel van de schuld
- Budget tegenover resultaat
- Voorraadlijst

Naam bestuur: AGB STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF KORTRIJK

NISCODE bestuur: 34022

Adres bestuur: Grote Markt 54
8500 Kortrijk

Voorzitter Wout Maddens

Actief-passief balans / Resultatenrekening SOK AGB

SOK AGB BVBA, Grote markt 54, 8500 Kortrijk, BE0267307650

	Code	01/01/2018
		31/12/2018
ACTIVA		
Vaste Activa	21/28	14.469.068,57
Immateriële vaste activa	21	
211000 Concessies, octrooien, licenties, know-how, merken en soortgelijke		28.043,10
211009 Geboekte afschrijvingen of waardeverminderingen		-28.043,10
214000 Software		1.625,17
214009 Geboekte afschrijvingen op software		-1.625,17
Materiële vaste activa	22/27	4.247.671,88
Terreinen en gebouwen	22	3.970.960,92
220000 Terreinen		159.000,00
221000 Gebouwen		877.443,23
221009 Geboekte afschrijvingen		-281.709,40
221100 Fuifzaal		3.419.985,93
221109 Geboekte afschrijving fuifzaal		-203.758,84
Installaties, machines en uitrusting	23	19.798,62
230000 Installaties, machines en uitrusting		74.507,16
230009 Geboekte afschrijvingen		-54.708,54
Meubilair en rollend materieel	24	22.155,00
240000 Meubilair		8.976,58
240009 Geboekte afschrijvingen		-7.124,78
240100 Bureelmaterieel		26.078,58
240109 Bureelmaterieel - geb afschr		-25.524,12
241000 Rollend materieel		32.914,56
241009 Geboekte afschrijvingen		-13.165,82
Overige materiële vaste activa	26	27.178,65
261000 Inrichting gehuurde gebouwen		40.071,55
261009 Inrichting gehuurde gebouwen - geb. Afschrijvingen		-12.892,90
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	27	207.578,69
270000 Vaste activa in aanbouw en vooruitbetalingen		207.578,69
Financiële vaste activa	28	10.221.396,69
Verbonden ondernemingen	280/1	10.212.736,33
Deelnemingen	280	10.212.736,33
280000 Deelnemingen in verbonden ondernemingen		10.212.736,33
Andere financiële activa	284/8	8.660,36
Vorderingen en borgtochten in contanten	285/8	8.660,36
288000 Borgtochten betaald in contanten		8.660,36
Vlottende Activa	29/58	11.551.811,14
Voorraden en bestellingen in uitvoering	3	9.975.050,22
Voorraden	30/36	9.975.050,22
Handelsgoederen	34	20.655,43
340000 Voorraad handelsgoederen		20.655,43
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	35	9.954.394,79
350000 Onroerende goederen bestemd voor verkoop		9.954.394,79
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	1.264.783,08
Handelsvorderingen	40	411.989,45
400000 Handelsdebiteuren		203.126,59
400006 Vooruitbetalingen		1.066,83
400007 Dubieuze debiteuren		5.564,33
400009 Geboekte waardeverminderingen		-4.598,62
404000 Op te maken facturen		200.522,98
404100 Te ontvangen creditnota's		3.663,80

Actief-passief balans / Resultatenrekening SOK AGB

SOK AGB BVBA, Grote markt 54, 8500 Kortrijk, BE0267307650

	Code	01/01/2018
		31/12/2018
408000 Leveranciers - debiteuren		2.643,54
Overige vorderingen	41	852.793,63
414000 Te innen opbrengsten		743.047,67
416000 Diverse vorderingen		108,38
416100 Vordering rszppo		9.517,70
418000 Borgtochten betaald in contanten		90.187,18
418100 Leeggoed		9.932,70
Liquide middelen	54/58	141.974,90
550100 Belfius zichtrekening		140.005,89
550200 Belfius spaarrekening		1.004,84
550300 Belfius exploitatie		535,21
570000 Kas		428,96
Overlopende rekeningen	490/1	170.002,94
490000 Over te dragen kosten		170.002,94
Niet conforme rekeningen	NCR	-854,14
448000 Klanten crediteuren		-854,14
TOTAAL DER ACTIVA	20/58	26.020.025,57

Actief-passief balans / Resultatenrekening SOK AGB

SOK AGB BVBA, Grote markt 54, 8500 Kortrijk, BE0267307650

	Code	01/01/2018 31/12/2018
PASSIVA		
Eigen vermogen	10/15	21.767.717,64
Kapitaal	10	20.276.100,36
Geplaatst kapitaal	100	20.276.100,36
100000 Geplaatst kapitaal		20.276.100,36
Overgedragen winst (verlies)	14	-2.518.185,41
141000 Overgedragen verlies		-2.518.185,41
Kapitaalsubsidies	15	4.009.802,69
150000 Investeringsstoelage fuifzaal		3.419.922,96
150001 Investeringsstoelage Broelkaai 6		207.822,95
150009 Opname subsidies in resultaat fuifzaal		-203.489,34
150010 Investeringsstoelage Budascoop		3.073,36
150019 Opname investeringsstoelage Budascoop		-614,67
150020 Investeringsstoelage Budatoren		2.905,30
150029 Opname investeringsstoelage Budatoren		-581,06
151000 Ontvangen kapitaalsubsidies		1.442.847,30
151009 Opname subsidies in resultaat		-862.084,11
 Schulden	 17/49	 4.252.307,93
Schulden op meer dan één jaar	17	2.650.008,32
Financiële schulden	170/4	2.650.008,32
Overige leningen	174	2.650.008,32
174000 Overige leningen		2.650.008,32
Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	1.013.103,18
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	242.808,98
420000 Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		217.808,98
421000 St.Vincentius		25.000,00
Handelsschulden	44	601.515,59
Leveranciers	440/4	601.515,59
440000 Leveranciers		443.779,68
444000 Te ontvangen facturen		153.780,42
444100 Op te maken creditnota's		3.955,49
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	46	5.000,00
460000 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		5.000,00
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	45	132.874,40
Belastingen	450/3	74.242,37
451000 Te betalen BTW		65.249,23
453000 Ingehouden voorheffingen		8.993,14
Bezoldigingen en sociale lasten	454/9	58.632,03
455000 Bezoldigingen		154,56
455100 Presentiegelden		7.487,85
456000 Vakantiegeld		50.989,62
Overige schulden	47/48	30.904,21
489000 Andere diverse schulden		30.904,21
Overlopende rekeningen	492/3	589.196,43
493000 Over te dragen opbrengsten		589.196,43
 TOTAAL DER PASSIVA	 10/49	 26.020.025,57

Actief-passief balans / Resultatenrekening SOK AGB

SOK AGB BVBA, Grote markt 54, 8500 Kortrijk, BE0267307650

	Code	01/01/2018	31/12/2018
RESULTATENREKENING			
Bedrijfsopbrengsten	70/76A	3.143.005,38	
Omzet	70	1.709.600,26	
700001 Huurlasten		13.259,36	
700101 Verhuur Immo		141.136,34	
700201 Verhuur contingent		142.500,00	
700301 Verhuur extern		98.473,00	
700340 Techniek		30.119,04	
700370 Dienstverlening(verhuur mat + schoonmaak)		5.519,60	
700380 Externe service		54.000,19	
700400 Verkopen dranken		145.909,61	
700410 Toeslag op catering receptie/diner		2.177,69	
700500 Doorgerekende kosten		24.844,43	
701000 Verkopen onroerende goederen		1.051.661,00	
Andere bedrijfsopbrengsten	74	1.433.405,12	
740000 Bedrijfssubsidies en compenserende bedragen		23.691,77	
740100 Werkingstoelage stad kortrijk		1.054.568,00	
740200 Werkingstoelage MVK Vzw		53.909,73	
746100 Recuperatie van kosten ten laste van verzekeringsmaatschappijen		340,26	
746300 Andere recuperaties		298.062,63	
749000 Diverse bedrijfsopbrengsten		2.832,73	
Bedrijfskosten	60/66A	3.069.712,08	
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	60	1.271.624,56	
Aankopen	600/8	395.401,83	
602000 Door te factureren kosten eventhuis (externe service)		54.000,19	
602100 door te factureren kosten (andere)		24.844,80	
604000 Aankopen dranken		99.187,05	
605000 Aankopen van onroerende goederen bestemd voor verkoop		217.369,79	
Voorraad: afname (toename)	609	876.222,73	
609400 Voorraadwijzigingen handelsgoederen		-20.655,43	
609500 Voorraadwijzigingen gekochte onroerende goederen bestemd voor		896.878,16	
Diensten en diverse goederen	61	1.064.644,92	
610100 Huurlasten gebouwen		7.631,40	
610110 Erfpacht		104.468,16	
610200 Huurlasten machines, materieel, uitrusting		5.299,66	
610300 Huurlasten rollend materieel		283,28	
610500 Onderhoud en herstellingen terreinen		4.722,65	
610600 Onderhoud en herstellingen gebouwen		54.461,51	
610610 Huur matten		112,92	
610620 Schoonmaak		69.200,42	
610630 Onderhoud & Herstellingen dagelijks gebruik exploitatie		4.742,73	
610700 Onderhoud en herstellingen machines, materiaal, uitrusting		3.880,34	
610800 Onderhoud en herstellingen rollend materieel (auto's)		55,20	
611000 Bureaubenodigdheden en drukwerk		11.824,82	
611010 Inrichting burelen		2.890,47	
611020 Inrichting gebouwen exploitatie		4.502,20	
611100 Boeken, prospectussen en documentatie		441,42	
611200 Klein materiaal		6.573,27	
611210 Technisch materiaal		7.425,23	
611300 Onderhoudsprodukten		3.810,31	
611500 Water		23.031,81	

Actief-passief balans / Resultatenrekening SOK AGB

SOK AGB BVBA, Grote markt 54, 8500 Kortrijk, BE0267307650

	Code	01/01/2018
		31/12/2018
611600 Gas		74.077,24
611700 Electriciteit		140.777,38
611900 Huurlasten software (licenties)		8.657,31
612010 Administratiekosten		2.153,37
612300 Studiebureau		932,11
612900 Brandstof bestelwagen		406,05
613000 Brandverzekering		12.450,87
613110 Objectieve aansprakelijkheid brand of ontploffing		1.357,80
613200 Verzekering dienstverplaatsingen		146,88
613400 Verzekering rollend materieel (auto's)		421,04
613500 Verzekering alle risico's		1.033,34
613600 Aansprakelijkheidsverzekering burgerlijke risico's		644,57
613700 Aansprakelijkheidsverzekering beroepsrisico's		2.885,00
614000 Projectkosten		64.417,57
614001 Door te rekenen projectkosten		148.067,81
615300 Erelonen architecten		12.144,75
615310 Erelonen architecten intern		125.050,32
615500 Vergoedingen aan derden (techniek)		2.768,00
615600 Erelonen deskundigen		15.694,54
615800 Erelonen notaris		534,82
616100 Portkosten		674,76
616200 Telefoon, GSM		5.834,94
616400 Wettelijke bekendmakingen		124,90
616500 Verplaatsingskosten directeur		4.505,41
616600 Verplaatsingskosten (andere kosten)		183,81
616800 Beperkte onthaalkosten		3.171,16
616810 Restaurantkosten		3.030,47
617000 Uitzendkrachten en personen ter beschikking van de onderneming		70.212,78
617001 Uitzendkrachten techniek		7.476,14
617100 Presentiegelden		11.799,83
619000 Publiciteit en aankondigingen		754,59
619010 Vacatures		1.456,14
619100 Affiches, drukwerk, catalogussen, stalen, aankondigingen, films en		4.769,85
619200 Deelname aan congres, beurzen en tentoonstellingen		13.625,06
619400 Cadeaus, bloemen, wenskaarten (beperkt)		454,64
619600 Bijdragen		6.521,58
619800 Promo-events		70,29
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	62	466.247,14
620200 Bezoldigingen bedienden		314.148,86
621000 Bijdragen RSZ		90.477,98
621100 Vakbondsbijdrage		418,95
622020 Arbeidsongevallen en collectieve verzekeirng		2.101,80
623000 Maaltijdscheques		5.494,87
623100 Dranken personeel		1.229,96
623200 Vorming personeel		1.013,37
623300 Fietsvergoeding		371,73
623700 Voorziening vakantiegeld		50.989,62
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten,	630	166.138,42
630200 Afschrijvingen op materiële vaste activa		166.138,42
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering	631/4	4.192,62
634000 waardeverminderingen op handelsvorderingen op ten hoogste één		4.598,62

Actief-passief balans / Resultatenrekening SOK AGB

SOK AGB BVBA, Grote markt 54, 8500 Kortrijk, BE0267307650

	Code	01/01/2018
		31/12/2018
634100 Terugname waardevermindering hv		-406,00
Andere bedrijfskosten	640/8	96.864,42
640100 Billijke vergoeding		2.958,46
640200 Sabam		1.668,37
640300 Verkeersbelasting (andere voertuigen)		150,61
640400 Onroerende voorheffing		59.712,74
640600 Provinciale en gemeentelijke publicaties		408,24
640900 Taks op leegstand		31.560,00
642000 Minderwaarden op de realisatie van handelsvorderingen		406,00
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	9901	73.293,30
Financiële opbrengsten	75/76B	153.115,05
Recurrente financiële opbrengsten	75	128.115,05
Andere financiële opbrengsten	752/9	128.115,05
753000 Kapitaal- en interestsubsidies		128.087,76
759001 Betalingsverschillen credit		27,29
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B	25.000,00
769000 Andere uitzonderlijke opbrengsten		25.000,00
Financiële kosten	65/66B	102.933,48
Recurrente financiële kosten	65	50.083,92
Kosten van schulden	650	50.023,45
650000 Renten, commissies en kosten verbonden aan schulden		49.847,15
650400 Verwijlintresten		176,30
Andere financiële kosten	652/9	60,47
659000 Diverse financiële kosten		0,04
659001 Betalingsverschil debet		60,43
Niet-recurrente financiële kosten	66B	52.849,56
668000 Andere uitzonderlijke kosten		52.849,56
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	9903	123.474,87
Winst (Verlies) van het boekjaar	9904	123.474,87
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	9905	123.474,87

Alg. Rek.	Omschrijving	Totaal		Saldo	
		Debet	Credit	Debet	Credit
1	Nettoactief en schulden op lange termijn	18.325.577	42.743.303	0	24.417.726
10	Overig nettoactief	0	20.276.100	0	20.276.100
100	Kapitaal	0	20.276.100	0	20.276.100
1000000	Kapitaal	0	20.276.100	0	20.276.100
14	Overgedragen overschot - overgedragen tekort	12.180.758	9.662.572	2.518.185	0
1410000	Overgedragen tekort	12.180.758	9.662.572	2.518.185	0
15	Investeringsubsidies en -schenkingen	1.359.256	5.369.059	0	4.009.803
150	Investeringsubsidies en -schenkingen in kapitaal met vorder ing op korte termijn	1.359.256	5.369.059	0	4.009.803
1500000	Investeringsubsidies en -schenkingen in kapitaal met vorder ing op korte termijn	292.487	5.369.059	0	5.076.572
1500009	Investeringsubsidies en -schenkingen in kapitaal met v - in resultaat opgenomen	1.066.769	0	1.066.769	0
173	Schulden aan kredietinstellingen	217.809	2.867.817	0	2.650.008
1733	Schulden aan kredietinstellingen aangegaan door het bestuur	217.809	2.867.817	0	2.650.008
1733000	Schulden aan kredietinstellingen ten laste van het bestuur	217.809	2.867.817	0	2.650.008
174	Overige leningen	4.567.755	4.567.755	0	0
1740000	Prefinancieringsleningen	4.567.755	4.567.755	0	0
1749000	Overige leningen	0	0	0	0
2	Vaste activa	16.031.243	1.562.174	14.469.069	0
21	Immateriële vaste activa	29.668	29.668	0	0
211	Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortge lijke rechten	29.668	29.668	0	0
2110000	Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en soortge lijke rechten	29.668	0	29.668	0
2110009	Concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken en s - Geb oekte afschrijvingen	0	29.668	0	29.668
22	Terreinen, gebouwen, wegen en andere infrastructuur	5.152.105	973.566	4.178.540	0
229	Terreinen en gebouwen - bedrijfsmatige materiële vaste activ a	5.152.105	973.566	4.178.540	0
2290	Terreinen - bedrijfsmatige materiële vaste activa	159.000	0	159.000	0
2290000	Onbebouwde terreinen - bedrijfsmatige MVA	159.000	0	159.000	0
2291	Gebouwen - bedrijfsmatige materiële vaste activa	4.993.105	973.566	4.019.540	0
2291000	Gebouwen - bedrijfsmatige MVA	4.620.829	323.400	4.297.429	0
2291007	Gebouwen - bedrijfsmatige MVA - Activa in aanbouw	372.276	164.698	207.579	0
2291009	Gebouwen - bedrijfsmatige MVA - Geboekte afschrijvingen	0	485.468	0	485.468
23	Installaties, machines en uitrusting	74.507	54.709	19.799	0
235	Installaties, machines en uitrusting - bedrijfsmatige materiële vaste activa	74.507	54.709	19.799	0
2350000	Installaties, machines en uitrusting - bedrijfsmatige MVA	74.507	0	74.507	0
2350009	Installaties, machines en uitrusting - bedrijfsmatige - Gebo ekte afschrijvingen	0	54.709	0	54.709
24	Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	103.511	75.130	28.380	0
245	Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel - bedrijfs matige MVA	44.518	36.441	8.077	0
2450000	Meubilair - bedrijfsmatige MVA	30.410	2.315	28.095	0
2450009	Meubilair - bedrijfsmatige MVA - Geboekte afschrijvingen	14.108	34.126	0	20.018
246	Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel - bedrijfs matige MVA	26.079	25.524	554	0
2460000	Informaticamaterieel - bedrijfsmatige goederen	26.079	0	26.079	0
2460009	Informaticamaterieel - bedrijfsmatige goederen - Geboekte af schrijvingen	0	25.524	0	25.524
248	Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel - bedrijfs matige MVA	32.915	13.166	19.749	0
2480000	Rollend materieel - bedrijfsmatige MVA	32.915	0	32.915	0
2480009	Rollend materieel - bedrijfsmatige MVA - Geboekte afschrijvi ngen	0	13.166	0	13.166
26	Overige materiële vaste activa	50.053	29.100	20.953	0
261	Terreinen en gebouwen - overige materiële vaste activa	50.053	29.100	20.953	0
2610000	Gebouwen - overige MVA	50.053	29.100	20.953	0
28	Financiële vaste activa	10.621.398	400.001	10.221.397	0
284	Andere aandelen en niet-vastrentende effecten	10.612.737	400.001	10.212.736	0
2840	Andere aandelen - aanschaffingswaarde	10.612.737	400.001	10.212.736	0
2840000	Andere aandelen - aanschaffingswaarde	10.612.737	400.001	10.212.736	0
288	Borgtochten betaald in contanten	8.660	0	8.660	0
2880000	Borgtochten betaald in contanten	8.660	0	8.660	0
3	Voorraden en bestellingen in uitvoering	10.896.928	921.878	9.975.050	0
34	Grondstoffen, hulpstoffen, goed. in bewerking, gereed produc t en handelsgoed.	20.655	0	20.655	0
340	Grondstoffen,hulpstoffen,goed.in bewerking,gereed product en hg - aanschaffingswaarde	20.655	0	20.655	0
3400000	Grondstoffen,hulpstoffen,goed.in bewerking,gereed product en hg - aanschaffingswaarde	20.655	0	20.655	0
35	Onroerende goederen bestemd voor de verkoop	10.876.273	921.878	9.954.395	0
350	Onroerende goederen bestemd voor de verkoop - aanschaffingsw aarde	10.876.273	921.878	9.954.395	0
3500000	Onroerende goederen bestemd voor de verkoop - aanschaffingsw aarde	10.876.273	921.878	9.954.395	0
40	Vorderingen uit ruiltransacties	986.548	464.921	521.627	0
400	Vorderingen uit ruiltransacties - nominale waarde	531.663	325.893	205.770	0
4000	Operationele vorderingen uit ruiltransacties - nominale waar de	531.663	325.893	205.770	0
4000000	Operationele vorderingen uit ruiltransacties - nominale waar de	531.663	325.893	205.770	0
404	Te innen opbrengsten uit ruiltransacties	301.154	96.967	204.187	0
4040000	Te innen opbrengsten uit ruiltransacties	301.154	96.967	204.187	0
405	Borgtochten betaald in contanten	128.064	27.945	100.120	0
4050000	Borgtochten betaald in contanten	128.064	27.945	100.120	0
406	Vooruitbetalingen op ruiltransacties	20.102	9.518	10.585	0
4060000	Gestorte voorschotten en vooruitbetalingen	20.102	9.518	10.585	0
407	Vorderingen uit ruiltransacties - dubieuze debiteuren	5.564	0	5.564	0

4070	Operationele vorderingen uit ruiltransacties - dubieuze debi teuren	5.564	0	5.564	0
4070000	Operationele vorderingen uit ruiltransacties - dubieuze debi teuren	5.564	0	5.564	0
409	Vorderingen uit ruiltransacties - geboekte waardeverminderingen (-)	0	4.599	0	4.599
4090	Operationele vorderingen uit ruiltransacties - geboekte waardeverminderingen (-)	0	4.599	0	4.599
4090000	Operationele vorderingen uit ruiltransacties - geboekte waardeverminderingen (-)	0	4.599	0	4.599
41	Vorderingen uit niet-ruiltransacties	2.638.050	1.894.894	743.156	0
411	Terug te vorderen btw	205.441	205.441	0	0
4110000	Terug te vorderen btw	205.441	205.441	0	0
414	Te innen opbrengsten uit niet-ruiltransacties	1.659.048	916.000	743.048	0
4140000	Te innen opbrengsten uit niet-ruiltransacties	1.659.048	916.000	743.048	0
415	Vorderingen uit subsidies	0	0	0	0
4153	Vorderingen wegens werkingssubsidies	0	0	0	0
4153000	Vorderingen wegens werkingssubsidies	0	0	0	0
416	Diverse vorderingen uit niet-ruiltransacties	773.561	773.453	108	0
4160	Diverse operationele vorderingen uit niet-ruiltransacties - nominaal bedrag	773.561	773.453	108	0
4160000	Diverse operationele vorderingen uit niet-ruiltransacties - nominaal bedrag	773.561	773.453	108	0
42	Schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen	3.504.933	3.747.742	0	242.809
423	Schulden aan kredietinstellingen	642.688	860.497	0	217.809
4233	Schulden aan kredietinstellingen aangegaan door het bestuur	642.688	860.497	0	217.809
4233000	Schulden aan kredietinstellingen aangegaan door het bestuur	642.688	860.497	0	217.809
424	Overige leningen	2.862.245	2.887.245	0	25.000
4240000	Overige leningen	687.245	687.245	0	0
4241000	Korte termijn schulden	2.175.000	2.200.000	0	25.000
44	Diverse schulden uit ruiltransacties	755.639	1.363.009	0	607.370
440	Leveranciers	401.981	846.615	0	444.634
4400000	Leveranciers	401.981	846.615	0	444.634
444	Te ontvangen facturen	353.657	511.393	0	157.736
4440000	Te ontvangen facturen	353.657	511.393	0	157.736
449	Overige schulden uit ruiltransacties	0	5.000	0	5.000
4491	Ontvangen vooruitbetalingen op ruiltransacties	0	5.000	0	5.000
4491000	Ontvangen vooruitbetalingen op ruiltransacties	0	5.000	0	5.000
45	Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	251.010	267.646	0	16.636
453	Ingehouden voorheffing	44.256	53.249	0	8.993
4530000	Ingehouden bedrijfsvoorheffing	44.256	53.249	0	8.993
454	Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	139.246	139.246	0	0
4540000	Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	139.246	139.246	0	0
455	Bezoldigingen	67.508	75.151	0	7.642
4550000	Bezoldigingen	67.508	75.151	0	7.642
459	Andere sociale schulden	0	0	0	0
4590000	Andere sociale schulden	0	0	0	0
46	Voorzieningen	0	50.990	0	50.990
461	Voorzieningen voor vakantiegeld	0	50.990	0	50.990
4610000	Voorzieningen voor vakantiegeld	0	50.990	0	50.990
47	Schulden met betrekking tot belastingen	474.692	539.941	0	65.249
475	Te betalen btw	474.692	539.941	0	65.249
4750000	Te betalen btw	474.692	539.941	0	65.249
48	Diverse schulden uit niet-ruiltransacties	60.820	91.724	0	30.904
489	Andere diverse schulden uit niet-ruiltransacties	60.820	91.724	0	30.904
4891000	Andere diverse schulden uit niet-ruiltransacties	60.820	91.724	0	30.904
490	Over te dragen kosten	187.935	17.932	170.003	0
4900000	Over te dragen kosten	187.935	17.932	170.003	0
493	Over te dragen opbrengsten	0	589.196	0	589.196
4930000	Over te dragen opbrengsten	0	589.196	0	589.196
5	Geldbeleggingen en liquide middelen	16.157.006	16.015.031	141.975	0
55	Kredietinstellingen	781.559	640.013	141.546	0
5500000	Kredietinstellingen	781.559	640.013	141.546	0
57	Kassen	992	564	429	0
5700000	Kassen	992	564	429	0
58	Interne overboekingen	15.374.454	15.374.454	0	0
5800000	Interne overboekingen	20.254	20.254	0	0
5890000		15.354.200	15.354.200	0	0
6	Kosten	15.752.991	12.456.870	3.296.120	0
60	Verbruikte goederen	2.373.678	1.102.054	1.271.625	0
604	Aankopen van grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen	591.080	413.048	178.032	0
6040000	Aankopen van roerende goederen bestemd voor verkoop	591.080	413.048	178.032	0
605	Aankopen van onroerende goederen bestemd voor verkoop	860.720	643.350	217.370	0
6050000	Aankopen van onroerende goederen bestemd voor verkoop	860.720	643.350	217.370	0
609	Voorraadwijzigingen	921.878	45.655	876.223	0
6094	Voorraadwijzigingen van grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen	0	20.655	0	20.655
6094000	Voorraadwijziging van grondst,hulpstoffen en hg	0	20.655	0	20.655
6095	Voorraadwijzigingen van gekochte onroerende goederen bestemd voor verkoop	921.878	25.000	896.878	0
6095000	Voorraadwijzigingen van gekochte onroerende goederen bestemd voor verkoop	921.878	25.000	896.878	0

61	Diensten en diverse leveringen en interne facturering	3.660.108	2.589.823	1.070.285	0
610	Kosten voor onroerende goederen	764.977	588.838	176.139	0
6100	Huur en huurlasten van onroerende goederen	459.875	347.775	112.100	0
6100800	Huur en huurlasten van gehuurde onroerende goederen (lange termijn)	459.875	347.775	112.100	0
6103	Onderhoud en herstel van gebouwen	305.103	241.063	64.040	0
6103010	Prestaties van derden voor onderhoud en herstelling gebouwen en terreinen	305.103	241.063	64.040	0
611	Energie	733.828	495.941	237.886	0
6110	Elektriciteit	446.582	305.804	140.777	0
6110000	Elektriciteit	446.582	305.804	140.777	0
6111	Gas	208.332	134.254	74.077	0
6111000	Gas	208.332	134.254	74.077	0
6113	Andere energiebronnen	78.915	55.883	23.032	0
6113000	Water	78.915	55.883	23.032	0
612	Verzekeringen	81.935	62.995	18.940	0
6120100	Brandverzekering	58.516	44.707	13.809	0
6120160	Verzekering voertuigen	2.105	1.684	421	0
6120999	Overige verzekeringen	21.313	16.604	4.710	0
613	Overige diensten en diverse leveringen	1.276.666	890.629	386.037	0
6131001	Erelonen en vergoedingen notarissen, deurwaarders, advocaten	4.315	3.780	535	0
6131005	Erelonen en vergoedingen auteursrechten	23.890	19.264	4.627	0
6131010	Erelonen en vergoedingen expertises	1.224.860	855.785	369.075	0
6131999	Andere erelonen en vergoedingen	23.600	11.800	11.800	0
6139999	Andere erelonen en vergoedingen voor prestaties van derden	0	0	0	0
614	Overige diensten en diverse leveringen	463.741	325.415	138.326	0
6141001	Kantoorbenodigdheden	77.255	58.037	19.217	0
6141002	Documentatie en abonnementen	1.426	985	441	0
6141003	Post- en frankeringskosten	1.780	1.105	675	0
6141004	Communicatiekosten telefoon en internet	20.430	14.595	5.835	0
6141007	Administratieve kosten (mtc, 2e pijler, lonen, pb ...)	375	250	125	0
6141200	Huur meubilair en bureaumateriaal	203.428	134.228	69.200	0
6141999	Overige administratiekosten	5.165	3.011	2.153	0
6142300	Onderhoud computermaterieel	32.861	24.204	8.657	0
6142999	Overige informaticakosten	0	0	0	0
6143002	Beurzen en tentoonstellingen	63.941	50.316	13.625	0
6143003	Relatiegeschenken	16.260	11.036	5.224	0
6143004	Restaurantkosten	19.921	13.649	6.272	0
6143005	Reis- en verblijfkosten (Dienstverplaatsing)	14.987	10.297	4.689	0
6143007	Publiciteit, advertenties & info	5.913	3.702	2.211	0
615	Overige diensten en diverse leveringen	120.653	86.129	34.524	0
6150006	Lidmaatschappen	27.591	21.070	6.522	0
6150010	Opleidingskosten	2.338	1.325	1.013	0
6150200	Huur technisch materieel	25.746	20.446	5.300	0
6150300	Onderhoud en herstelling technisch materieel	64.978	43.289	21.689	0
616	Overige diensten en diverse leveringen	2.143	1.398	745	0
6160004	Olie en brandstof voor voertuigen	1.183	777	406	0
6160200	Huur voertuigen	850	567	283	0
6160300	Onderhoud en herstelling voertuigen	110	55	55	0
617	Uitzendkr. en pers. ter besch. gest. v/h best. of v/bk. ent. binnen het best.	216.165	138.476	77.689	0
6170000	Uitzendkrachten	216.165	138.476	77.689	0
62	Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.431.333	1.017.089	414.244	0
620	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	1.085.042	770.893	314.149	0
6203	Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen - niet-vast benoemd personeel	1.085.042	770.893	314.149	0
6203000	Bezoldigingen contractueel personeel	1.085.042	770.893	314.149	0
621	Werkgeversbijdragen wettelijke verzekeringen	311.615	221.137	90.478	0
6213	Werkgeversbijdragen wettelijke verzekeringen - niet vast benoemd personeel	311.615	221.137	90.478	0
6213000	Werkgeversbijdragen wettelijke verzekeringen - contractuelen	311.615	221.137	90.478	0
623	Overige personeelskosten	34.677	25.060	9.617	0
6230005	Gratis vervoer voor het personeel	1.023	652	372	0
6231003	Vakbondspremies	838	419	419	0
6231004	Maaltijdcheques	19.273	13.778	5.495	0
6231005	Verzekering arbeidsongevallen	9.256	7.154	2.102	0
6239999	Overige personeelskosten	4.287	3.057	1.230	0
63	Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten	221.727	406	221.321	0
630	Afschrijvingen en waardeverminderingen op vaste activa - toevoeging	166.138	0	166.138	0
6302	Afschrijvingen op materiële vaste activa	166.138	0	166.138	0
6302000	Afschrijvingen op materiële vaste activa	166.138	0	166.138	0
634	Waardevermindering op operationele vorderingen op korte termijn	4.599	406	4.193	0
6340	Waardevermindering op operationele vorderingen op korte termijn - toevoeging	4.599	0	4.599	0
6340000	Waardevermindering op operationele vorderingen op korte termijn - toevoeging	4.599	0	4.599	0
6341	Waardevermindering op operationele vord. op korte termijn - terugneming (-)	0	406	0	406
6341000	Waardevermindering op operationele vord. op korte termijn - terugneming (-)	0	406	0	406
636	Voorzieningen voor vakantiegeld	50.990	0	50.990	0

6360	Voorzieningen voor vakantiegeld - toevoeging	50.990	0	50.990	0
6360000	Voorzieningen voor vakantiegeld - toevoeging	50.990	0	50.990	0
64	Toegestane werkingssubsidies en andere operationele kosten	408.428	263.341	145.087	0
640	Belastingen	284.739	192.908	91.832	0
6400000	Onroerende voorheffing	204.781	145.069	59.713	0
6400002	Registratie-, successie- en schenkingsrechten	816	408	408	0
6400004	Belasting op leegstand en verkrotting	78.840	47.280	31.560	0
6400009	Belastingen en taksen op rollend materieel	301	151	151	0
6409999	Overige werkingsbelastingen	0	0	0	0
642	Minderwaarde op de realisatie van operationele vorderingen	812	406	406	0
6420000	Minderwaarde op de realisatie van operationele vorderingen	812	406	406	0
647	Diverse operationele kosten	122.877	70.027	52.850	0
6479999	Overige diverse operationele kosten	122.877	70.027	52.850	0
65	Financiële kosten	209.418	159.334	50.084	0
650	Kosten van schulden	177.199	127.352	49.847	0
6500	Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	177.199	127.352	49.847	0
6500000	Financiële kosten van leningen ten laste van het bestuur	177.199	127.352	49.847	0
657	Diverse financiële kosten	32.127	31.951	176	0
6570002	Verwijlintresten	32.127	31.951	176	0
659	Diverse financiële kosten	91	31	60	0
6599999	Overige diverse financiële kosten	91	31	60	0
69	Resultaatsverwerking	7.448.299	7.324.824	123.475	0
693	Over te dragen overschot van het boekjaar	7.448.299	7.324.824	123.475	0
6930000	Over te dragen overschot van het boekjaar	7.448.299	7.324.824	123.475	0
7	Opbrengsten	6.273.669	9.569.789	0	3.296.120
700	Verkopen en dienstprestaties	2.530.003	3.754.596	0	1.224.593
7000099	Opbrengsten uit andere verkopen	2.530.003	3.754.596	0	1.224.593
701	Verkopen en dienstprestaties	0	0	0	0
7010001	Ticketverkoop	0	0	0	0
702	Verkopen en dienstprestaties	155.660	245.299	0	89.639
7020000	Opbrengsten uit prestaties	155.660	245.299	0	89.639
705	Verkopen en dienstprestaties	786.243	1.181.611	0	395.369
7050002	Opbrengsten uit verhuur woningen en flats	362.251	516.647	0	154.396
7050999	Andere huuropbrengsten	423.992	664.965	0	240.973
74	Subsidies en andere operationele opbrengsten	2.801.734	4.260.139	0	1.458.405
740	Werkingssubsidies	2.454.868	3.587.038	0	1.132.170
7401	Gemeentelijke of provinciale bijdrage	2.444.500	3.499.068	0	1.054.568
7401000	Gemeentelijke bijdrage	2.444.500	3.499.068	0	1.054.568
7404	Overige algemene werkingssubsidies	10.368	87.970	0	77.602
7404998	Overige algemene werkingssubsidies	0	53.910	0	53.910
7404999	Overige algemene werkingssubsidies	10.368	34.060	0	23.692
741	Meerwaarde op de courante realisatie van materiële vaste act iva	0	0	0	0
7410000	Meerwaarde op de courante realisatie van materiële vaste act iva	0	0	0	0
747	Diverse operationele opbrengsten	346.865	673.101	0	326.236
7479999	Overige diverse operationele opbrengsten	346.865	673.101	0	326.236
75	Financiële opbrengsten	30	128.145	0	128.115
751	Opbrengsten uit vlottende activa	0	0	0	0
7510000	Creditintresten op rekening courant	0	0	0	0
753	Kapitaal- en intrestsubsidies	0	128.088	0	128.088
7530	In resultaat genomen kapitaalsubsidies en schenkingen	0	128.088	0	128.088
7530000	In resultaat genomen kapitaalsubsidies en schenkingen	0	128.088	0	128.088
759	Andere financiële opbrengsten	30	57	0	27
7599999	Andere financiële opbrengsten	30	57	0	27
79	Resultaatsverwerking	0	0	0	0
793	Over te dragen tekort van het boekjaar	0	0	0	0
7930000	Over te dragen tekort van het boekjaar	0	0	0	0
Totaal		92.297.040	92.297.040	34.209.507	34.209.507

TOESTAND VAN DE SCHULD OP 31/12/2018 : Detail

Aard van de lening	Lening-nummer	Dossier-nummerING	Bedrag van de leningen	Bedrag van de omzettingen	Resterende schuld	Som voorziene terug te betalen tranches gedurende het afgelopen dienstjaar (2018)	Som werkelijk terug betaalde tranches gedurende het afgelopen dienstjaar (2018)	Verschil : som werkelijk terugbetaalde tranches gedurende het afgelopen dienstjaar en de som van de voorziene tranches	Som van de tranches terug te betalen gedurende het volgende dienstjaar (2019)
721	000088	90-118631-05	10 829,00	10 829,00	5 818,97	1 062,88	1 062,88	0,00	1 095,18
721	000089	90-119016-02	15 000,00	15 000,00	8 053,04	1 472,69	1 472,69	0,00	1 516,86
721	000090	90-119031-17	370 000,00	370 000,00	198 730,93	36 321,14	36 321,14	0,00	37 417,67
721	000091	90-119181-70	16 510,00	16 510,00	8 878,85	1 620,05	1 620,05	0,00	1 669,87
721	000092	90-119182-71	27 849,00	27 849,00	14 976,81	2 732,69	2 732,69	0,00	2 816,72
721	000093	90-119183-72	32 909,00	32 909,00	17 698,00	3 229,21	3 229,21	0,00	3 328,51
721	000094	90-120928-71	400 000,00	400 000,00	81 950,26	80 963,31	80 963,31	0,00	81 950,26
721	000095	90-120932-75	775 000,00	775 000,00	646 854,61	33 137,70	33 137,70	0,00	33 900,20
721	000096	90-120931-74	66 952,00	66 952,00	41 453,19	6 528,99	6 528,99	0,00	6 634,63
721	000097	90-120927-70	25 000,00	25 000,00	5 121,88	5 060,21	5 060,21	0,00	5 121,88
721	000098	90-120926-69	25 000,00	25 000,00	5 121,88	5 060,21	5 060,21	0,00	5 121,88
721	000101	90-121740-10	3 500 000,00	3 500 000,00	2 867 817,30	214 229,21	214 229,21	0,00	217 808,98
721	000102	90-121742-12	6 000 000,00	6 000 000,00	4 916 258,20	367 250,09	367 250,09	0,00	373 386,84
721	000103	90-121743-13	1 125 000,00	1 125 000,00	921 798,42	68 859,39	68 859,39	0,00	70 010,03
721	000104	90-122609-06	63 748,53	63 748,53	45 712,73	6 111,12	6 111,12	0,00	6 212,51
721			13 169 133,53	13 169 133,53	10 162 245,91	890 344,02	890 344,02	0,00	906 252,55
	TOTAAL		62 115 526,53	62 115 526,53	41 306 707,72	4 956 367,11	4 956 367,11	0,00	5 061 916,59

		Jaarrekening 18	Budget	Realisatiegraad
I. Exploitantiebudget (B-A)		951.229	828.693	115%
A. Uitgaven		2.227.173	2.307.707	97%
605000	0 AP-1	217.370	0	0%
605100	ACT-1 062000	0	565.000	135%
614000	ACT-1 062000	0	160.000	135%
6131010	0	215.456	0	0%
6131010	0	148.068	0	0%
615300	0	12.145	78.000	16%
6131010	0	932	0	0%
TOTAAL		593.971	803.000	74%
602000	0	54.000	50.000	108%
602100	0	24.845	0	0%
604000	0	99.187	50.000	198%
604100	0	0	0	0%
617001	0	7.476	0	0%
TOTAAL		185.508	100.000	186%
HANDELSGOEDEREN				
610100	0	7.631	5.500	139%
610110	0	104.468	110.000	95%
613000	0	12.451	11.000	113%
613100	0	0	0	0%
640900	0	31.560	10.000	316%
640400	0	59.713	50.000	119%
640500	0	0	5.000	0%
640600	0	408	0	0%
610500	0	4.723	10.000	47%
610600	0	55.282	70.000	79%
615000	0	0	2.000	0%
616400	0	125	1.000	12%
615700	0	0	5.500	0%
615600	0	15.695	5.000	11%
615800	0	535	0	0%
610200	0	2.955	0	0%
668000	0	52.850	0	0%
TOTAAL		348.395	285.000	122%
VASTGOEDBEHEER				
610200	0	2.345	11.000	21%
610610	0	113	0	0%
610620	0	69.200	50.000	138%
610630	0	4.743	10.000	47%
610700	0	3.880	5.000	78%
610800	0	55	1.000	6%
613400	0	421	1.000	42%
613110	0	1.358	2.000	68%
612900	0	406	2.000	20%
640100	0	2.958	2.000	148%
640200	0	1.880	2.000	94%
640300	0	151	1.000	15%
611020	0	4.502	10.000	45%
611200	0	6.573	20.000	33%

611210	6150300	0	0	0	062000	Technisch materiaal	7.425	8.000	93%
611300	6150300	0	0	0	062000	Onderhoudsproducten	3.810	6.000	64%
615500	6131010	0	0	0	062000	Vergoeding aan derden	2.768	0	
TOTAAL							112.590	131.000	86%
611500	6113000	0	0	0	062000	Water	23.032	7.000	329%
611600	6111000	0	0	0	062000	Gas	74.077	75.000	99%
611700	6110000	0	0	0	062000	Electriciteit	140.777	105.000	134%
TOTAAL							237.886	187.000	127%
NUJTS VERBRUIJKEN									
611000	6141001	0	0	0	062000	Bureaubenodigheden en drukwerk	11.825	4.000	296%
611010	6141001	0	0	0	062000	Inrichting burelen	2.890	2.000	145%
611030	6150300	0	0	0	062000	Verhuiskosten	0	2.000	0%
611100	6141002	0	0	0	062000	Boeken, prospectussen en documentatie	441	2.000	22%
611900	6142300	0	0	0	062000	Huurlasten software	8.657	1.000	866%
612010	6141999	0	0	0	062000	Administratiekosten	2.153	10.000	22%
612100	6142999	0	0	0	062000	Informatica-prestaties	0	5.000	0%
612101	6142999	0	0	0	062000	Registratie Domeinnamen	0	0	
612110	6141001	0	0	0	062000	Software	0	6.000	0%
612400	6150300	0	0	0	062000	Financiële instellingen	0	0	
613200	6120999	0	0	0	062000	Verzekering dienstverplaatsingen	147	1.000	15%
613500	6120999	0	0	0	062000	Verzekering alle risico's	1.033	1.000	103%
613600	6120999	0	0	0	062000	Aansprakelijkheidsverzekering burgerlijke risico's	645	7.000	9%
613700	6120999	0	0	0	062000	Aansprakelijkheidsverzekering beroepsrisico's	2.885	0	
616000	6141003	0	0	0	062000	Postkosten	0	0	
616100	6141003	0	0	0	062000	Portkosten	675	1.000	67%
616200	6141004	0	0	0	062000	Telefoon, GSM	5.835	7.000	83%
616500	6143005	0	0	0	062000	Verplaatsingskosten directeur	4.505	5.000	90%
616600	6143005	0	0	0	062000	Verplaatsingskosten (andere kosten)	184	2.000	9%
616700	6143005	0	0	0	062000	Verplaatsingskosten naar buitenland	0	0	
616720	6143005	0	0	0	062000	Hotelposten	0	1.000	0%
616800	6143004	0	0	0	062000	Beperkte onthaalkosten	3.171	4.000	79%
616810	6143004	0	0	0	062000	Restaurantkosten	3.030	4.000	76%
616900	6143004	0	0	0	062000	onbeperkte onthaalkosten	0	0	
619000	6143007	0	0	0	062000	Publiciteit en aankondigingen	755	5.000	15%
619100	6143003	0	0	0	062000	Affiches, drukwerk, catalogussen, stalen, aankondigingen, films en	4.770	10.000	48%
619200	6143002	0	0	0	062000	Deelname aan beurzen en tentoonstellingen	13.625	15.000	91%
619201	6143002	0	0	0	062000	Deelname studiereizen	0	2.000	0%
619400	6143003	0	0	0	062000	Cadeaus, bloemen, wenskaarten (beperkt)	455	1.000	45%
619500	6143003	0	0	0	062000	Cadeaus en bloemen (onbeperkt)	6.522	5.000	130%
619600	6150006	0	0	0	062000	Bijdragen	70	25.000	0%
619800	6143004	0	0	0	062000	Promo-events	283	3.000	9%
610300	6160200	0	0	0	062000	Huurlasten rollend materieel	74.557	131.000	57%
TOTAAL							314.149	300.000	105%
620200	6203000	0	0	0	062000	Bezoldigingen bedienden	90.478	75.000	121%
621000	6213000	0	0	0	062000	Bijdragen RSZ	0	0	
621400	6239999	0	0	0	062000	Compenserende bedragen	2.102	2.000	105%
622020	6231005	0	0	0	062000	Arbeidsongevallen en collectieve verzekering	5.495	6.000	92%
623000	6231004	0	0	0	062000	Maaltijdscheques	419	0	
623020	6231003	0	0	0	062000	Vakbondsbijdrage	1.230	2.000	61%
623100	6239999	0	0	0	062000	Dranken personeel	1.013	5.000	20%
623200	6150010	0	0	0	062000	Vorming personeel			

623300	6230005	0	0	0	062000	Fietsvergoeding	372	0	100%
615310	6131010	0	0	0	062000	Erelonen architecten intern	125.050	125.000	95%
617000	6170000	0	0	0	062000	Uitzendkrachten en personen ter beschikking van de onderneming	70.213	74.000	66%
617100	6131999	0	0	0	062000	Presentiegelden	11.800	18.000	0%
618100	6141007	0	0	0	062000	Bijdrage presentiegelden	1.456	10.000	15%
619010	6143007	0	0	0	062000	Vacatures	0	3.000	0%
619202	6239999	0	0	0	062000	Teambuilding	0	0	0%
TOTAAL							623.777	621.000	100%
642000	6420000	0	0	0	003000	Minderwaarden op de realisatie van hv	406	0	100%
650000	6500000	0	0	0	004000	Renten, commissies en kosten verbonden aan schulden	49.847	49.707	100%
650400	6570002	0	0	0	004000	Verwijntresten	176	0	0
659000	6599999	0	0	0	003000	Renten, commissies en kosten verbonden aan schulden	0	0	0
659001	6599999	0	0	0	003000	Betalingsverschil debet	60	0	0
659002	6570002	0	0	0	004000	Belasting op leegstadsheffing gouwen en woningen	0	0	0
690000	6930000	0	0	0	062000	Overgedragen verlies van het vorige boekjaar	0	0	0
TOTAAL							50.490	49.707	102%
B. Ontvangsten							3.178.401	3.136.400	101%
1.a. Belastingen en boetes							0	0	0
1.b. Algemene werkingsbijdrage van andere lokale overheden							1.054.568	1.069.400	99%
740100	7401000	0	0	0	001000	Werkingsstoelage stad kortrijk	1.054.568	1.069.400	98,61%
TOTAAL							1.054.568	1.069.400	99%
1.c. Tussenkomst door derden in het tekort van het boekjaar							0	0	0
2. Overige							2.123.833	2.067.000	103%
701000	7000099	0	AP-1	ACT-1	062000	Verkopen onroerende goederen	1.051.661	1.150.000	91%
749000	7479999	0	0	0	062000	Diverse bedrijfsopbrengsten	2.833	361.000	1%
746300	7479999	0	0	0	062000	Andere recuperaties	298.063	5.000	596,1%
769000	7479999	0	0	0	062000	Andere uitzonderlijke opbrengsten	25.000	0	0
TOTAAL							1.377.556	1.516.000	91%
PROJECTEN							0	0	0
700000	7050002	0	0	0	062000	Verhuur BTW 0 %	13.259	0	0
700001	7050002	0	0	0	062000	Huurlasten	141.136	0	0
700101	7050002	0	0	0	062000	Verhuur immo	142.500	130.000	110%
700201	7050999	0	0	0	062000	Verhuur contiging	0	0	0
700300	7050999	0	0	0	062000	Verhuur BTW 21 %	98.473	89.000	111%
700301	7050999	0	0	0	062000	Verhuur extern	30.119	25.000	120%
700340	7020000	0	0	0	062000	Techniek	0	0	0
700350	7020000	0	0	0	062000	Techniek zonder zaalverhuur	0	0	0
700360	7050999	0	0	0	062000	Annulatievergoeding	5.520	7.000	79%
700370	7020000	0	0	0	062000	Dienstverlening (verhuur mat + schoonmaak)	54.000	100.000	54%
700380	7020000	0	0	0	062000	Externe service	145.910	100.000	146%
700400	7000099	0	0	0	062000	Verkopen dranken	2.178	0	0
700410	7000099	0	0	0	062000	Toeslag op catering receptie/diner	0	0	0
700450	7010001	0	0	0	062000	Verkoop tickets	0	0	0
700500	7000099	0	0	0	062000	Doorgerekende kosten	24.844	50.000	50%
TOTAAL							657.939	501.000	131%
OMZET							34.060	0	0
740000	7404999	0	0	0	062000	Bedrijfssubsidie en compenserende bedragen	53.910	50.000	108%
740200	7404998	0	0	0	062000	Werkingsstoelage MVK vzw	0	0	0
741000	7410000	0	0	0	062000	Meerwaarden op de courante realisatie van	340	0	0
746100	7479999	0	0	0	062000	Recuperatie van kosten ten laste van verzekeringsmaatschappijen	88.310	50.000	177%
TOTAAL							88.310	50.000	177%
759000	7510000	0	0	0	003000	Diverse financiële opbrengsten	0	0	0

759001	7599999	0	0	0	062000	Betalingsverschillen credit	27	0	
771000	6409999	0	0	0	062000	Regularisering van verschuldigde of bet Belgische belastingen	0	0	
793000	6930000	0	0	0	062000	Over te dragen verlies	0	0	
TOTAAL									
FIN BATEN							27	0	
II. Investeringsbudget (B-A)							-89.001	0	
A. Uitgaven									
221100	2291000	2017/1	062000	Fuifzaal	283.604	115.930	615.303	46%	
240000	2450000	2017/1	062000	Meubilair fuifzaal		2.315	275.303	42%	
261000	2610000	2017/1	062000	Inrichting gehuurde gebouwen (BF + BS + BT)		15.679	10.000	23%	
270000	2291007	2017/1	062000	Vaste activa in aanbouw en vooruitbetalingen (broelkaai 6)		145.180	30.000	52%	
288000	2880000	2017/2	009000	Borgtochten betaald in contanten		4.500	300.000	48%	
B. Ontvangsten									
150000	1500000	2017/2	009000	Fuifzaal	194.603	115.867	615.303	32%	
150000	1500000	2017/2	009000	Kapitaalsubsidies (of investeringen)		72.757	275.303	42%	
150001	1500000	2017/2	009000	Investeringssteun broelkaai 6		3.073	300.000	24%	
150009	1500009		009000	Opname subsidie fuifzaal in resultaat		2.905	20.000	15%	
150010	1500000	2017/2	009000	Investeringssteun budascoop			10.000	29%	
150019	1500009		009000	Opname investeringssteun budatoren			10.000	0%	
150020	1500000	2017/2	009000	Investeringssteun it			10.000	0%	
III. Andere							-669.229	-644.230	-104%
A. Uitgaven									
1. Aflossing financiële schulden									
a. Periodieke aflossingen									
420000	4230000		004000	Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	669.229	214.229,21	644.230	104%	
421000	4241000		004000	St.Vincentius		455.000,00	430.000	106%	
b. Niet-periodieke aflossingen									
2. Toegestane leningen									
3. Overige transacties									
B. Ontvangsten									
1. Op te nemen leningen en leasing									
2. Terugvordering van aflossingen van financiële schulden									
a. Periodieke terugvorderingen									
b. Niet-periodieke terugvorderingen									
3. Overige transacties									
Budgetair resultaat boekjaar (I + II+ III)							192.998	184.463	105%
V. Gecumuleerde budgetair resultaat vorig boekjaar							498.200	498.200	100%
Gecumuleerd budgetair resultaat boekjaar (I + II+ III)							691.198	682.663	101%
A. Bestemde gelden voor exploitatie									
B. Bestemde gelden voor investeringen									
C. Bestemde gelden voor andere verrichtingen									
Resultaat op kasbasis							691.198	682.663	101%

Voorraadlijst SOK Immo		AK-waarde + aktekosten 31/12/2017	Inbreng 2018	Verkoop 2018	Resultaat	AK-waarde + aktekosten 31/12/2018
Overleistraat 60-62-64	3 woonhuizen + beluik Amsterdam te koop	550.000,00				550.000,00
Doorniksewijk 152	gesloopt	102.118,66				102.118,66
Doorniksewijk 154	gesloopt	72.308,30				72.308,30
Doorniksewijk 156	gesloopt	61.867,32				61.867,32
Doorniksewijk 166	rijwoning verhuurd - SVK De Poort	222.952,66	5.507,96			228.460,62
Groeningebeluid 17	beluikwoning	37.770,71				37.770,71
Groeningestraat	Sint Vincentius rusthuis	2.400.000,00				2.400.000,00
Groeningestraat	Klooster Zusters van het Geloof	1.275.000,00				1.275.000,00
Groeningestraat - Bersaques poortje	doorgang naast RVT	26.526,53				26.526,53
Lange Brugstraat 1,3 en +1	rijwoningen + parkeerboxen	379.046,68				379.046,68
Magdalenasstraat 44	rijwoning	104.104,19				104.104,19
Magdalenasstraat 46	rijwoning	113.011,76				113.011,76
Nieuwstraat 18	gesloopt	44.804,10				44.804,10
Nieuwstraat 20-22	gesloopt	128.720,66				128.720,66
Nieuwstraat 24-26-28	gesloopt	38.058,82				38.058,82
Nieuwstraat 32	gesloopt	63.915,12				63.915,12
Nieuwstraat 32+	gesloopt	15.464,05				15.464,05
Nieuwstraat 34	gesloopt	67.010,86				67.010,86
Nieuwstraat 37	gesloopt	74.059,06				74.059,06
Overleistraat 9	rijwoning	0,00				0,00
Ptuumstraat 33-35	woningwerf	23.566,15				23.566,15
Ptuumstraat 51	rijwoning te koop	0,00				0,00
Ptuumstraat 85	rijwoning te koop	0				0,00
Ptuumstraat 91	rijwoning optie verkoop	0				0,00
Ptuumstraat 96		152.500,00				152.500,00
Ramen	parking	78.260,57				78.260,57
Spoorwaglaan 1	rijwoning	0				0,00
Spoorwaglaan 3	gesloopt	0				0,00
Spoorwaglaan 4	gesloopt	0				0,00
Spoorwaglaan 9	gesloopt	53.726,00				53.726,00
Spoorwaglaan 10	gesloopt	53.192,57				53.192,57
Sint-Janslaan 11-13		658.060,92		658.060,92		0,00
Tientjessstraat		498.140,00				498.140,00
Tuinstraat 19	gesloopt	31.420,55				31.420,55
Tuinstraat 23	gesloopt	287.994,00				287.994,00
Velox		-80.251,94				-80.251,94
Vaartsstraat		386,46				386,46
(Velox) Veldstraat + Pieter De Conincklaan		83.076,63				83.076,63
Veldstraat 45		3.078,26				3.078,26
Veldstraat 47-71-73-75-23-33		65.119,45				65.119,45
Veldstraat 49		22.856,95				22.856,95
Veldstraat 51		27.576,88				27.576,88
Veldstraat 53		51.673,20				51.673,20
Veldstraat 55		79.187,55				79.187,55
Veldstraat 71 144c8 magazijn		82.978,15				82.978,15
Veldstraat 71 144h6 grond		313.053,88				313.053,88
Veldstraat 71 144k6		0,00				0,00
Veldstraat 71 144k5		130.577,68				130.577,68
Veldstraat 71 144y5		19.801,22				19.801,22
Veldstraat 71 144z4		0,00				0,00
Veldstraat 71 144z4		0,00				0,00
Zwevegemesstraat 15	winkelruimte + 3 appartementen	53.724,61				53.724,61
Zwevegemesstraat 13	cinema (Cinepalace)	355.978,41				355.978,41
Zwevegemesstraat 7	Riley (voorbouw + zaal)	258.682,48		181.683,35		76.999,13
Zwevegemesstraat 9	winkelruimte + appartement	127.817,24				127.817,24
Zwevegemesstraat 7->15	Aanpassen waarde na sloping		-163.770,17			-163.770,17
Project zwevegemesstraat : 7->15	woningen (16%)		21.385,47			21.385,47
	Eddy Tattoo (5%)		8.282,63			8.282,63
	Cinepalace (79%)		130.865,68			130.865,68
Gronden bouwverkeer	via kapitaalsverhoging	1.633.241,58		99.620,47		1.533.621,09
	aan actuele waarde		51.328,05			51.328,05
Palacehof	tuinmuur	11.113,04		11.113,04		0,00
Totaal voorraad		10.851.272,95	53.599,62	950.477,78		9.954.394,79