gemeenteraad

Zitting van 27 juni 2022

Besluit **GOEDGEKEURD**

A-punt AG VESPA

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester-voorzitter
de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Peter Wouters, schepen; mevrouw Elisabeth van Doesburg, schepen; mevrouw Erica Caluwaerts, schepen; de heer Tom Meeuws, schepen; de heer Claude Marinower, raadslid; de heer Filip Dewinter, raadslid; de heer Gerolf Annemans, raadslid; de heer Jan Penris, raadslid; mevrouw Nahima Lanjri, raadslid; de heer André Gantman, raadslid; mevrouw Anke Van dermeersch, raadslid; mevrouw Güler Turan, raadslid; de heer Wouter Vanbesien, raadslid; de heer Peter Mertens, raadslid; mevrouw Liesbeth Homans, raadslid; mevrouw Mie Branders, raadslid; de heer Joris Giebens, raadslid; de heer Johan Klaps, raadslid; mevrouw Caroline Bastiaens, raadslid; mevrouw Danielle Meirsman, raadslid; mevrouw Martine Vrints, raadslid; de heer Koen Laenens, raadslid; de heer Franky Loveniers, raadslid; mevrouw Peggy Pooters, raadslid; de heer Kevin Vereecken, raadslid; de heer Imade Annouri, raadslid; mevrouw Yasmia Setta, raadslid; mevrouw Kristel Somers, raadslid; mevrouw Ilse van Dienderen, raadslid; de heer Nordine Saidi Mazarou, raadslid; de heer Mark Tijsmans, raadslid; mevrouw Sevilay Altintas, raadslid; de heer Omar Fathi, raadslid; mevrouw Sanne Descamps, raadslid; mevrouw Manuëla Van Werde, raadslid; mevrouw Nathalie van Baren; de heer Patrick Van den Abbeele, raadslid; de heer Hicham El Mzairh, raadslid; mevrouw Khadija Chennouf, raadslid; de heer Sam Van Rooy, raadslid; de heer Sam Voeten, raadslid; mevrouw Karen Maes, raadslid; de heer Koenraad De Vylder, raadslid; mevrouw Tatjana Scheck, raadslid; de heer Wim Jochems, raadslid; de heer Mohammad Nawabi, raadslid; mevrouw Lise Vandecasteele, raadslid; mevrouw Lotte Mintjens, raadslid; de heer Niel Staes, raadslid
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

Zijn verontschuldigd:

mevrouw Erica Caluwaerts, schepen; mevrouw Nahima Lanjri, raadslid; de heer Joris Giebens, raadslid; de heer Imade Annouri, raadslid; mevrouw Yasmia Setta, raadslid; de heer Omar Fathi, raadslid; mevrouw Karen Maes, raadslid

12	2022_GR_00388	**AG Vespa. Beleids- en beheerscyclus - Jaarrekeningen (NBB en BBC) en jaarverslag 2021. Advies en kwijting - Goedkeuring**

Motivering

Aanleiding en context

Jaarlijks stelt de raad van bestuur van AG Vespa enerzijds de NBB jaarrekening (volgens de vennootschapswetgeving) en anderzijds de BBC jaarrekening (volgens het decreet lokaal bestuur) vast. De commissaris-revisor BDO heeft beide jaarrekeningen geaudit. De raad van bestuur legt de NBB jaarrekening 2021 ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad en vraagt aan de gemeenteraad het advies over de BBC jaarrekening 2021.

De activiteiten 2021 van AG Vespa zijn gebundeld in een activiteitenverslag dat digitaal raadpleegbaar is.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Juridische grond

NBB Jaarrekening

Het wetboek van vennootschappen van 23 maart 2019:

- Art. 3:1. § 1. Het bestuursorgaan is verplicht elk jaar een inventaris op te maken volgens de waarderingsregels bepaald door de Koning, evenals een jaarrekening in de vorm en met de inhoud bepaald door de Koning. Die jaarrekening bestaat uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting, en vormt een geheel. De jaarrekening moet binnen zes maanden na de afsluitingsdatum van het boekjaar ter goedkeuring worden voorgelegd aan de vennoten verenigd in vergadering of de algemene vergadering (gemeenteraad).
- Art. 3:5. Het bestuursorgaan stelt een verslag op waarin het rekenschap geeft van zijn beleid.
- Art. 5:98. De algemene vergadering hoort, in voorkomend geval, het jaarverslag, het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening, het verslag van de commissaris en de andere verslagen die het wetboek voorschrijft en behandelt de jaarrekening. Na de goedkeuring van de jaarrekening, beslist de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming over de aan de bestuurders en commissaris te verlenen kwijting.

BBC Jaarrekening

Artikel 243 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017:

- § 1. De raad van bestuur spreekt zich uit over de vaststelling van de jaarrekening voor 30 juni van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarop de rekening betrekking heeft;
- § 2. De gemeenteraad brengt advies uit bij de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf, tenzij de gemeenteraad ervoor gekozen heeft om alle leden van de gemeenteraad te benoemen als lid van de raad van bestuur. Als de gemeenteraad geen advies heeft verstuurd aan de toezichthoudende overheid binnen een termijn van vijftig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de jaarrekening door het gemeentebestuur, wordt de gemeenteraad geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht;
- § 3. Als de toezichthoudende overheid geen besluit heeft verzonden over de goedkeuring van de jaarrekening binnen een termijn van honderdvijftig dagen, wordt ze geacht de jaarrekening goed te keuren. Die termijn gaat in op de dag nadat de gemeente de toezichthoudende overheid op de hoogte gebracht heeft van de bekendmaking van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf, met toepassing van artikel 286, § 1, en het autonoom gemeentebedrijf de digitale rapportering erover aan de Vlaamse Regering heeft bezorgd. Artikel 235 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;
- § 4. De gemeenteraad beslist jaarlijks over de aan de bestuurders te verlenen kwijting, na goedkeuring van de rekeningen.

Regelgeving: bevoegdheid

Volgens artikel 16§5 van de beheersovereenkomst, stelt de raad van bestuur, overeenkomstig artikel 243 Decreet Lokaal Bestuur, de jaarrekening vast voor 30 juni van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarop de jaarrekening betrekking heeft.

Argumentatie

De statutaire jaarrekening 2021

De totale activa en passiva van de statutaire jaarrekening 2021 bedraagt 413.026.475,11 euro. De bedrijfsopbrengsten van het jaar 2021 bedragen 65.350.493,14 euro en de bedrijfskosten bedragen 68.987.180,52 euro. Het netto verlies van het boekjaar 2021 bedraagt 3.267.371,30 euro.

De BBC jaarrekening 2021

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Het budgettair resultaat van het boekjaar 2021 in de BBC jaarrekening bedraagt -21.329.342 euro. Dit brengt het gecumuleerd budgettair resultaat van AG Vespa op het einde van het boekjaar 2021 op 24.832.829. De autofinancieringsmarge eind 2021 bedraagt 11.124.490 euro.

Beide jaarrekeningen, NBB en BBC, zijn door de commissaris-revisor BDO geaudit. Op basis van deze rekeningen zal BDO, na de raad van bestuur die de rekeningen vaststelt, voor beide een commissaris-verslag zonder voorbehoud opmaken.

Bij de controle van de BBC-jaarrekening van 2020 van AG Vespa door de toezichthoudende overheid is het duidelijk geworden na verschillende afstemmingsmomenten dat er aanpassingen nodig zijn aan de schema's van 2020 om afstemming te bekomen tussen de algemene en budgettaire boekhouding. Concreet werden er aanpassingen gedaan aan de toewijzing van de subsidies van het rollend fonds en de boekingen via de overlopende rekeningen. Het beschikbaar budgettair resultaat van 2020 komt na deze aanpassing op 46.162.171,00 EUR. In de schema's van de jaarrekening 2021 werden deze aanpassingen verwerkt.

Activiteitenverslag

Aanvullend op de financiële jaarrapporten is een activiteitenverslag 2021 van AG Vespa opgemaakt. Dit digitaal rapport bevat de hoogtepunten uit het werkjaar 2021, die via beeldmateriaal en korte toelichtingen linken naar de gerealiseerde projecten op de website van AG Vespa voor bijkomende informatie. Het digitaal activiteitenverslag is vrij raadpleegbaar via de link www.agvespa.be/jaarverslag-2021.

Financiële gevolgen
Nee

Besluit

De gemeenteraad keurt bij monde van de fractievoorzitters volgend besluit goed.
Stemden ja: N-VA, Vooruit, Vlaams Belang, PVDA, CD&V, Open VLD en raadslid Khadija Chennouf.
Hebben zich onthouden: Groen.

Artikel 1
De gemeenteraad keurt de NBB jaarrekening 2021 van AG Vespa overeenkomstig het wetboek vennootschappen en verenigingen (WVV) goed.
Artikel 2
De gemeenteraad adviseert de toezichthoudende overheid om de BBC jaarrekening 2021 van AG Vespa overeenkomstig het Decreet Lokaal Bestuur goed te keuren.
Artikel 3
De gemeenteraad verleent kwijting aan de bestuurders en de commissaris-revisor van AG Vespa voor de uitoefening van hun mandaat betreffende de goedgekeurde NBB jaarrekening 2021.
Artikel 4
De gemeenteraad verleent kwijting aan de bestuurders en de commissaris-revisor van AG Vespa voor de uitoefening van hun mandaat betreffende de BBC jaarrekening 2021, onder voorbehoud van goedkeuring van de BBC jaarrekening 2021 door de hogere overheid.
Artikel 5
Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. RVB 20220520 A040 FIN DCO 1 Jaarrekening statutair 2021 - ondertekend.pdf
2. RVB 20220520 A040 FIN DCO 2 Jaarrekening BBC 2021.pdf
3. RVB 20220520 A040 FIN DCO 3 Toelichting JR 2021.pdf

4. RVB 20220520 A040 FIN DCO 4 Jaarverslag JRRK 2021 - ondertekend.pdf
5. RVB 20220520 A040 FIN DCO 5 Commissarisverslag JR Statutair 2021 - ondertekend.pdf
6. RVB 20220520 A040 FIN DCO 6 Commissarisverslag JR BBC 2021 - ondertekend.pdf

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

VOL-kap 1

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: **VESPA ANTWERPEN**

Rechtsvorm [1]: **Naamloze vennootschap**

Adres: **Paradeplein** Nr.: **25**

Postnummer: **2018** Gemeente: **Antwerpen 1**

Land: **België**

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

Internetadres [2]:

E-mailadres [2]:

Ondernemingsnummer **0267.402.076**

DATUM **9/05/2003** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

Deze neerlegging betreft [3]:

[X] de JAARREKENING in **EURO (2 decimalen)** [4] goedgekeurd door de algemene vergadering van **27/06/2022**

[X] de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2021** tot **31/12/2021**

het vorig boekjaar van de jaarrekening van **1/01/2020** tot **31/12/2020**

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ / zijn niet [5] identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **59** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

Annick De Ridder
Voorzitter

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

NABILLA AIT DAOUD
BESTUURDER

1 In voorkomend geval wordt na de rechtsvorm "in vereffening" vermeld.

2 Facultatieve vermelding.

3 Aanvinken van het (de) gepaste vak(ken).

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

van DOESBURG Elisabeth

Oudesteenweg 30, 2060 Antwerpen 6, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 31/01/2022

GIEBENS Joris

Nachtegaalstraat 19, 2060 Antwerpen 6, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 25/02/2019

VANDERMEERSCH Anke

Grote Markt 1, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 25/02/2019

DE RIDDER Annick

Scheldestraat 90, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Voorzitter van de raad van bestuur, begin: 02/02/2019

JANS Maarten

Edward Pecherstraat 56, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 02/02/2019

DUCHATEAU Fons

Neptunusstraat 52, 2600 Berchem (Antwerpen), België

Mandaat: Voorzitter van de raad van bestuur, begin: 25/02/2019, einde: 31/05/2021

KENNIS Koen

Bosduifstraat 19, 2018 Antwerpen 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 25/02/2019

DE WEVER Bart

Herentalsebaan 145, 2100 Deurne (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 25/02/2019

WOUTERS Peter

Lammegierstraat 3, 2100 Deurne (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 28/01/2020

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

AIT DAOUD Nabilla

De Bruynlaan 69, 2610 Wilrijk (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 25/02/2019

CALUWAERTS Erica

Amerikalei 138, 2000 Antwerpen, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 25/02/2019

LOOPMANS Maarten

Wasstraat 14, 2600 Berchem (Antwerpen), België

Mandaat: Bestuurder, begin: 25/02/2019

MEEUWS Tom

Everaertstraat 110, 2060 Antwerpen 6, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 25/02/2019

BDO BEDRIJFSREVISOREN CV 0431.088.289

Uitbreidingstraat 72, bus 1, 2600 Berchem (Antwerpen), België

Lidmaatschapsnummer: B00023

Mandaat: Commissaris, begin: 28/06/2021, einde: 30/06/2023

Vertegenwoordigd door:

1. Eversdijk Bart

   Uitbreidingstraat 72 , bus 1 2600 Berchem (Antwerpen) België

   Bedrijfsrevisor, Lidmaatschapsnummer: A02550

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap **,
B. Het opstellen van de jaarrekening **,
C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	265.530.581,15	223.576.772,34
Immateriële vaste activa	6.2	21	1.457.984,04	266.547,90
Materiële vaste activa	6.3	22/27	256.724.844,52	216.141.152,88
Terreinen en gebouwen		22	139.324.531,29	145.974.901,67
Installaties, machines en uitrusting		23	20.113,60	83.753,14
Meubilair en rollend materieel		24	129.311,12	163.807,75
Leasing en soortgelijke rechten		25	35.783.015,65	36.956.710,66
Overige materiële vaste activa		26	2.890.000,00	40.000,00
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	78.577.872,86	32.921.979,66
Financiële vaste activa	6.4 / 6.5.1	28	7.347.752,59	7.169.071,56
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	3.026.875,00	3.026.875,00
Deelnemingen		280	926.875,00	926.875,00
Vorderingen		281	2.100.000,00	2.100.000,00
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	4.320.127,59	4.141.446,56
Deelnemingen		282	1.075.950,75	1.075.950,75
Vorderingen		283	3.244.176,84	3.065.495,81
Andere financiële vaste activa		284/8	750,00	750,00
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	750,00	750,00

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	147.495.893,96	150.516.872,82
Vorderingen op meer dan één jaar		29	1.563.088,44	1.699.097,29
Handelsvorderingen		290	1.563.088,44	1.699.097,29
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	87.336.864,96	82.134.944,98
Voorraden		30/36	87.336.864,96	82.134.944,98
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	87.336.864,96	82.134.944,98
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	25.165.029,42	19.103.165,66
Handelsvorderingen		40	18.073.722,74	18.513.806,11
Overige vorderingen		41	7.091.306,68	589.359,55
Geldbeleggingen	6.5.1 / 6.6	50/53	16.809.887,44	23.325.662,59
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	16.809.887,44	23.325.662,59
Liquide middelen		54/58	16.045.099,60	20.675.176,81
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	575.924,10	3.578.825,49
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	413.026.475,11	374.093.645,16

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	264.031.120,58	220.440.169,51
Inbreng	6.7.1	10/11	207.325.284,27	165.096.801,93
Kapitaal		10	207.325.284,27	165.096.801,93
Geplaatst kapitaal		100	207.325.284,27	165.096.801,93
Niet-opgevraagd kapitaal [4]		101		
Buiten kapitaal		11		
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	8.404.265,58	8.404.265,58
Onbeschikbare reserves		130/1	8.404.265,58	8.404.265,58
Wettelijke reserve		130	7.150.682,60	7.150.682,60
Statutair onbeschikbare reserves		1311	1.253.582,98	1.253.582,98
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	2.983.057,31	6.250.428,61
Kapitaalsubsidies		15	45.318.513,42	40.688.673,39
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief [5]		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	20.847.519,85	22.521.761,85
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	20.847.519,85	22.521.761,85
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	20.847.519,85	22.521.761,85
Uitgestelde belastingen		168		

[4]

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	128.147.834,68	131.131.713,80
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	35.062.479,11	68.751.521,27
Financiële schulden		170/4	35.062.479,11	58.930.197,85
Achtergestelde leningen		170	33.187.224,51	57.091.712,95
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173		
Overige leningen		174	1.875.254,60	1.838.484,90
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		9.821.323,42
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	57.572.450,14	41.341.037,44
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	23.254.582,26	10.368.620,00
Leveranciers		440/4	23.254.582,26	10.368.620,00
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	27.260.716,13	27.194.987,24
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	3.422.353,06	1.556.207,12
Belastingen		450/3	1.870.797,69	15.566,26
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	1.551.555,37	1.540.640,86
Overige schulden		47/48	3.634.798,69	2.221.223,08
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	35.512.905,43	21.039.155,09
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	413.026.475,11	374.093.645,16

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

RESULTATENREKENING

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten			70/76A	65.350.493,14	81.144.732,05
Omzet		6.10	70	50.792.809,86	58.584.931,13
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa			72	3.674.748,89	12.026.213,53
Andere bedrijfsopbrengsten		6.10	74	5.661.990,51	10.533.587,39
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		6.12	76A	5.220.943,88	
Bedrijfskosten			60/66A	68.987.180,52	80.863.027,62
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen			60	36.096.812,09	56.375.019,44
Aankopen			600/8	45.616.417,28	46.898.485,93
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)		609	-9.519.605,19	9.476.533,51
Diensten en diverse goederen			61	5.345.443,02	5.346.507,21
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10	62	10.504.241,92	10.208.745,98
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa			630	5.027.195,09	4.339.202,76
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10	631/4	-718.527,10	2.084.644,70
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10	635/8	8.729.999,99	
Andere bedrijfskosten		6.10	640/8	1.198.502,57	2.508.907,53
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		6.12	66A	2.803.512,94	
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)		9901	-3.636.687,38	281.704,43

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	516.533,43	523.379,35
Recurrente financiële opbrengsten		75	516.533,43	523.379,35
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	361.068,24	349.739,87
Opbrengsten uit vlottende activa		751	114.369,15	149.634,20
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	41.096,04	24.005,28
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten	6.11	65/66B	185.249,25	124.459,36
Recurrente financiële kosten		65	185.249,25	124.459,36
Kosten van schulden		650	37.347,30	65.811,39
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	147.901,95	58.647,97
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting (+)/(-)		9903	-3.305.403,20	680.624,42
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	-38.031,90	41.680,26
Belastingen		670/3	1.858,52	41.680,26
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	39.890,42	
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-3.267.371,30	638.944,16
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	-3.267.371,30	638.944,16

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	2.983.057,31	6.411.375,82
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	(9905)	-3.267.371,30	638.944,16
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	6.250.428,61	5.772.431,66
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		31.947,21
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		31.947,21
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	(14)	2.983.057,31	6.250.428,61
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		129.000,00
Vergoeding van de inbreng		694		129.000,00
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

TOELICHTING

STAAT VAN DE KOSTEN VAN OPRICHTING, KAPITAALVERHOGING OF VERHOGING VAN DE INBRENG, KOSTEN BIJ UITGIFTE VAN LENINGEN EN HERSTRUCTURERINGSKOSTEN

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar		20P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Nieuwe kosten van het boekjaar		8002		
Afschrijvingen		8003		
Andere	(+)/(-)	8004		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar		(20)		
Waarvan				
Kosten van oprichting, kapitaalverhoging of verhoging van de inbreng, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten		200/2		
Herstructureringskosten		204		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

KOSTEN VAN ONTWIKKELING		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8051P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8021		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8031		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8041		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8051		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8121P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8071		
Teruggenomen		8081		
Verworven van derden		8091		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8101		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8111		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8121		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		81311		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
KOSTEN VAN ONDERZOEK DIE WERDEN GEMAAKT TIJDENS EEN BOEKJAAR DAT EEN AANVANG HEEFT GENOMEN VÓÓR 1 JANUARI 2016				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8055P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8025		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8035		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8045		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8055		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8125P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8075		
Teruggenomen		8085		
Verworven van derden		8095		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8105		
Overgeboekt van een post naar een andere		8115		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8125		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		81312		

	Codes	Boekjaar
KOSTEN VAN ONDERZOEK DIE WERDEN GEMAAKT TIJDENS EEN BOEKJAAR DAT EEN AANVANG HEEFT GENOMEN NA 31 DECEMBER 2015		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8056	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8126	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	81313	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8052P	xxxxxxxxxxxxxx	736.244,60
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8022	19.972,44	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8032	188.914,92	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8042	1.376.817,11	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8052	1.944.119,23	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8122P	xxxxxxxxxxxxxx	469.696,70
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8072	205.353,38	
Teruggenomen		8082		
Verworven van derden		8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8102	188.914,89	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8112		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8122	486.135,19	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		211	1.457.984,04	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

GOODWILL		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8053P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8023		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8033		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8043		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8053		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8123P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8073		
Teruggenomen		8083		
Verworven van derden		8093		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8103		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8113		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8123		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		212		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

VOORUITBETALINGEN		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8054P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8024		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8034		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8044		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8054		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8124P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8074		
Teruggenomen		8084		
Verworven van derden		8094		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8104		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8114		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8124		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		213		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191P	xxxxxxxxxxxxxx	169.826.971,03
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8161	270.336,08	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8171	3.756.814,95	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8181	59.570,63	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8191	166.400.062,79	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8251P	xxxxxxxxxxxxxx	120.914,00
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8211		
Verworven van derden		8221		
Afgeboekt		8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8241		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8251	120.914,00	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8321P	xxxxxxxxxxxxxx	23.972.983,36
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8271	6.724.147,22	
Teruggenomen		8281		
Verworven van derden		8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8301	3.500.685,08	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8311		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8321	27.196.445,50	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(22)	139.324.531,29	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8192P	xxxxxxxxxxxxxx	830.341,74
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8162		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8172	427.596,19	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8192	402.745,55	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8252P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8212		
Verworven van derden		8222		
Afgeboekt		8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8322P	xxxxxxxxxxxxxx	746.588,60
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8272	63.639,24	
Teruggenomen		8282		
Verworven van derden		8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8302	427.595,89	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8322	382.631,95	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(23)	20.113,60	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193P	xxxxxxxxxxxxxx	370.079,54
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8163		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8173	46.199,99	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8183		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8193	323.879,55	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8253P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8213		
Verworven van derden		8223		
Afgeboekt		8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8323P	xxxxxxxxxxxxxx	206.271,79
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8273	34.496,65	
Teruggenomen		8283		
Verworven van derden		8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8303	46.200,01	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8313		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8323	194.568,43	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(24)	129.311,12	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8194P	xxxxxxxxxxxxxx	43.078.538,65
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8164	39.398,30	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8174	1.262.500,00	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8184	700.978,10	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8194	42.556.415,05	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8254P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8214		
Verworven van derden		8224		
Afgeboekt		8234		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8244		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8254		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8324P	xxxxxxxxxxxxxx	6.121.827,99
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8274	803.071,54	
Teruggenomen		8284		
Verworven van derden		8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8304	151.500,13	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8314		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8324	6.773.399,40	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(25)	35.783.015,65	
WAARVAN				
Terreinen en gebouwen		250	35.783.015,65	
Installaties, machines en uitrusting		251		
Meubilair en rollend materieel		252		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8195P	xxxxxxxxxxxxxx	40.000,00
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8165	2.850.000,00	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8185		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8195	2.890.000,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8255P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8215		
Verworven van derden		8225		
Afgeboekt		8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8245		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8255		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8325P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8275		
Teruggenomen		8285		
Verworven van derden		8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8315		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8325		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(26)	2.890.000,00	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196P	xxxxxxxxxxxxxx	32.921.979,66
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa		8166	47.793.259,04	
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8176		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8186	-2.137.365,84	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8196	78.577.872,86	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8256P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8216		
Verworven van derden		8226		
Afgeboekt		8236		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8326P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8276		
Teruggenomen		8286		
Verworven van derden		8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8306		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(27)	78.577.872,86	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8391P	xxxxxxxxxxxxxx	926.875,00
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8361		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8371		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8381		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8391	926.875,00	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8451P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8411		
Verworven van derden		8421		
Afgeboekt		8431		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8441		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8451		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8521P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8471		
Teruggenomen		8481		
Verworven van derden		8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8501		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8511		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8521		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8551P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-)	8541		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8551		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(280)	926.875,00	
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN				
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		281P	xxxxxxxxxxxxxx	2.100.000,00
Mutaties tijdens het boekjaar				
Toevoegingen		8581		
Terugbetalingen		8591		
Geboekte waardeverminderingen		8601		
Teruggenomen waardeverminderingen		8611		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-)	8621		
Overige mutaties	(+)/(-)	8631		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(281)	2.100.000,00	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR		8651		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8392P	xxxxxxxxxxxxxx	1.094.324,95
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8362		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8372		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8382		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8392	1.094.324,95	
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8452P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8412		
Verworven van derden		8422		
Afgeboekt		8432		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8442		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8452		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8522P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8472		
Teruggenomen		8482		
Verworven van derden		8492		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8502		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8512		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8522		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8552P	xxxxxxxxxxxxxx	18.374,20
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-)	8542		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8552	18.374,20	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(282)	1.075.950,75	
ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - VORDERINGEN				
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		283P	xxxxxxxxxxxxxx	3.065.495,81
Mutaties tijdens het boekjaar				
Toevoegingen		8582	178.681,03	
Terugbetalingen		8592		
Geboekte waardeverminderingen		8602		
Teruggenomen waardeverminderingen		8612		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-)	8622		
Overige mutaties	(+)/(-)	8632		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(283)	3.244.176,84	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR		8652		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN				
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Aanschaffingen		8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen		8373		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-)	8383		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar		8393		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8413		
Verworven van derden		8423		
Afgeboekt		8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8443		
Meerwaarden per einde van het boekjaar		8453		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8523P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar				
Geboekt		8473		
Teruggenomen		8483		
Verworven van derden		8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen		8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-)	8513		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar		8523		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553P	xxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-)	8543		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar		8553		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(284)		
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN				
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		285/8P	xxxxxxxxxxxxxx	750,00
Mutaties tijdens het boekjaar				
Toevoegingen		8583		
Terugbetalingen		8593		
Geboekte waardeverminderingen		8603		
Teruggenomen waardeverminderingen		8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-)	8623		
Overige mutaties	(+)/(-)	8633		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR		(285/8)	750,00	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR		8653		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) *(in eenheden)*	
STADSPROJECTEN Naamloze vennootschap Paradeplein 25 2018 Antwerpen 1 België 0880.399.714					31/12/2021	EUR	1.784.738	23.696
	Aandelen	2.962	100,00	0,00				
BLUE GATE ANTWERP PUBLIC HOLDING Naamloze vennootschap Paradeplein 24 2018 Antwerpen 1 België 0894.505.888					31/12/2021	EUR	8.250.578	-169.276
	Aandelen	51	51,00	0,00				
HANDELSBEURS ANTWERPEN (MOPRO INVEST III) Naamloze vennootschap Borzestraat 31 2000 Antwerpen België 0896.403.724					31/12/2021	EUR	16.208.307	1.069.296
	Aandelen	100.000	12,50	0,00				
BLUECHEM BUILDING Naamloze vennootschap Oude Houtlei 140 9000 Gent België 0669.769.756					31/12/2021	EUR	3.157.814	34.978
	Aandelen	245	24,50	0,00				

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

LIJST VAN ONDERNEMINGEN WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP ONBEPERKT AANSPRAKELIJK IS IN HAAR HOEDANIGHEID VAN ONBEPERKT AANSPRAKELIJK VENNOOT OF LID

De jaarrekening van elk van de ondernemingen waarvoor de vennootschap onbeperkt aansprakelijk is, wordt bij de voorliggende jaarrekening gevoegd en samen hiermee openbaar gemaakt, tenzij in de tweede kolom de reden wordt vermeld waarom dit niet het geval is; deze vermelding gebeurt door te verwijzen naar de van toepassing zijnde code (A,B, C of D) die onderaan het blad wordt gedefinieerd.

De jaarrekening van de vermelde onderneming:

A. wordt door deze onderneming openbaar gemaakt door neerlegging bij de Nationale Bank van België;

B. wordt door deze onderneming daadwerkelijk openbaar gemaakt in een ander lidstaat van de Europese Unie, overeenkomstig artikel 16 van de richtlijn (EU) 2017/1132;

C. wordt door integrale of evenredige consolidatie opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van de vennootschap die is opgesteld, gecontroleerd en openbaar gemaakt overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen inzake de geconsolideerde jaarrekening;

D. betreft een maatschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL, RECHTSVORM en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, HET ONDERNEMINGSNUMMER	Eventuele code

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE GELDBELEGGINGEN			
Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen	51		
Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag	8681		
Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag	8682		
Edele metalen en kunstwerken	8683		
Vastrentende effecten	52	16.809.887,44	23.325.662,59
Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen	8684		
Termijnrekeningen bij kredietinstellingen	53		
Met een resterende looptijd of opzegtermijn van			
hoogstens één maand	8686		
meer dan één maand en hoogstens één jaar	8687		
meer dan één jaar	8688		
Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen	8689		

	Boekjaar
OVERLOPENDE REKENINGEN	
Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.	
over te dragen kosten	546.299,60
rente	27.000,00
overige	2.624,50

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Kapitaal

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	100P	XXXXXXXXXXXXX	165.096.801,93
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar	(100)	207.325.284,27	

	Codes	Bedragen	Aantal aandelen
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
kapitaalverhoging zonder creatie nieuwe aandelen		42.228.482,34	
Samenstelling van het kapitaal Soorten aandelen			
Aandelen op naam	8702	XXXXXXXXXXXXX	
Gedematerialiseerde aandelen	8703	XXXXXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

	Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
Niet-opgevraagd kapitaal	(101)		XXXXXXXXXXXXX
Opgevraagd, niet-gestort kapitaal	8712	XXXXXXXXXXXXX	
Aandeelhouders die nog moeten volstorten			

Eigen aandelen

	Codes	Boekjaar
Gehouden door de vennootschap zelf		
Kapitaalbedrag	8721	
Aantal aandelen	8722	
Gehouden door haar dochters		
Kapitaalbedrag	8731	
Aantal aandelen	8732	

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten		
Bedrag van de lopende converteerbare leningen	8740	
Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8741	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8742	
Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten		
Aantal inschrijvingsrechten in omloop	8745	
Bedrag van het te plaatsen kapitaal	8746	
Maximum aantal uit te geven aandelen	8747	

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

	8751	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Codes	Boekjaar
Aandelen buiten kapitaal		
Verdeling		
Aantal aandelen	8761	
Daaraan verbonden stemrecht	8762	
Uitsplitsing van de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	

BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)	Boekjaar

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DATUM VAN JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT.	Boekjaar
Voorzieningen voor ontwikkelingsprojecten Cadix en Slachthuissite	20.847.519,85

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	1.875.254,60
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	
Overige leningen	8852	1.875.254,60
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	1.875.254,60
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	33.187.224,51
Achtergestelde leningen	8813	33.187.224,51
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	33.187.224,51

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Codes	Boekjaar
GEWAARBORGDE SCHULDEN *(begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)*		
Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden		
Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	
Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden	9061	
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap		
Financiële schulden	8922	
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap	9062	

	Codes	Boekjaar
SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN		
Belastingen *(post 450/3 en 178/9 van de passiva)*		
Vervallen belastingschulden	9072	
Niet-vervallen belastingschulden	9073	1.870.797,69
Geraamde belastingschulden	450	
Bezoldigingen en sociale lasten *(post 454/9 en 178/9 van de passiva)*		
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	9076	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077	1.551.555,37

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

	Boekjaar
Vooruitbetaalde huur Mastergebouw Politie	28.268.401,00
Vooruitbetaalde huur Nieuw Zuid Onderwijs	5.890.754,00
Vooruitbetaalde huur SUV	562.500,00
Toelage Investeringen	706.086,91
Vooruitbetaalde afbraakwerken	72.500,00
Overige	12.663,52

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740	3.809.917,47	9.639.072,50
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	121	115
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	109,4	104,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	169.033	164.002
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	7.275.358,39	7.273.524,89
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	2.166.779,54	2.046.474,52
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	521.712,76	489.225,28
Andere personeelskosten	623	540.391,23	399.521,29
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen				
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	635		
Waardeverminderingen				
Op voorraden en bestellingen in uitvoering				
Geboekt		9110	7.261.173,26	8.623.117,00
Teruggenomen		9111	8.181.200,05	6.279.449,04
Op handelsvorderingen				
Geboekt		9112	201.499,69	
Teruggenomen		9113		259.023,26
Voorzieningen voor risico's en kosten				
Toevoegingen		9115	8.729.999,99	
Bestedingen en terugnemingen		9116		
Andere bedrijfskosten				
Bedrijfsbelastingen en -taksen		640	1.180.431,95	855.807,37
Andere		641/8	18.070,62	1.653.100,16
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen				
Totaal aantal op de afsluitingsdatum		9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten		9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren		9098		
Kosten voor de vennootschap		617		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

FINANCIËLE RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN			
Andere financiële opbrengsten			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125		
Interestsubsidies	9126		
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	754		
Andere			
RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN			
Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen	6501		
Geactiveerde interesten	6502		
Waardeverminderingen op vlottende activa			
Geboekt	6510		
Teruggenomen	6511		
Andere financiële kosten			
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen	653		
Voorzieningen met financieel karakter			
Toevoegingen	6560		
Bestedingen en terugnemingen	6561		
Uitsplitsing van de overige financiële kosten			
Gerealiseerde wisselkoersverschillen	654		
Resultaten uit de omrekening van vreemde voluta	655		
Andere			

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	5.220.943,88	
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	5.220.943,88	
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620	5.166.530,00	
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	54.413,88	
Niet-recurrente financiële opbrensten	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	2.803.512,94	
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	2.803.512,94	
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660	2.803.512,94	
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

	Codes	Boekjaar
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	9134	1.735,36
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	9135	46.820,26
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	9136	45.084,90
Geraamde belastingsupplementen	9137	
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	9138	123,16
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	9139	123,16
Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd	9140	

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

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

Boekjaar

	Codes	Boekjaar
Bronnen van belastinglatenties		
Actieve latenties	9141	
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	9142	
Passieve latenties	9144	
Uitsplitsing van de passieve latenties		

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde			
Aan de vennootschap (aftrekbaar)	9145	8.858.810,63	9.729.001,53
Door de vennootschap	9146	11.922.173,73	14.105.474,33
Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van			
Bedrijfsvoorheffing	9147	2.126.605,04	1.965.582,00
Roerende voorheffing	9148		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd	9153	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN		
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91611	
Bedrag van de inschrijving	91621	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91631	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91711	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91721	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91811	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91821	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op de nog door de vennootschap te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91911	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91921	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92011	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92021	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

	Codes	Boekjaar
Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden		
Hypotheken		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91612	
Bedrag van de inschrijving	91622	
Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeren, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen	91632	
Pand op het handelsfonds		
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt	91712	
Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan	91722	
Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa		
Boekwaarde van de bezwaarde activa	91812	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91822	
Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op de nog door de vennootschap te verwerven activa		
Bedrag van de betrokken activa	91912	
Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd	91922	
Voorrecht van de verkoper		
Boekwaarde van het verkochte goed	92012	
Bedrag van de niet-betaalde prijs	92022	

	Codes	Boekjaar
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA		
Voor een contract van erfpacht heeft AG Vespa een aankoopverplichting aangegaan. Deze waarde van deze verplichting kan pas bepaald worden op het einde van het contract.		
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA		
Voor een aantal contracten van erfpacht heeft AG Vespa een verplichting tot verkoop aangegaan.		2.850.000,00
TERMIJNVERRICHTINGEN		
Gekochte (te ontvangen) goederen	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

	Boekjaar
Voor een aantal geschillen werden door het management voorzieningen aangelegd.	
Voor andere werden geen waardeverminderingen noch voorzieningen aangelegd waarbij het management ervan uit gaat dat deze geen invloed op het getrouw beeld van de vennootschap zullen hebben.	
De schuldvordering van de aandeelhouders aan BlueChem Building is achtergesteld ten aanzien van de schulden van BlueChem tegenover derden	234.609,08
De schuldvordering van de aandeelhouders aan Blue Gate Antwerp Public Holding is achtergesteld ten aanzien van de schulden van BGAPH tegenover derden	2.100.000,00
De schuldvordering van de aandeelhouders aan Handelsbeurs Antwerpen is achtergesteld ten aanzien van de schulden tegenover derden	3.009.567,76
Om de stabiliteit van het aandeelhouderschap te garanderen, verbinden de aandeelhouders van Handelsbeurs Antw. er zich toe hun aandelen niet te vervreemden tot 31/12/2024	1.000.000,00
De aandelen van BlueChem Building werden in pand gegeven als waarborg voor de bankfinanciering van BlueChem Building	94.324,95
Voor een ontwikkelingsproject werden al toekomstige verplichtingen vastgelegd.	31.250.384,00

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

Beknopte beschrijving

AG VESPA heeft een groepsverzekering voor aanvullend pensioen bij NN Insurance.
De berekening voor individuele premies gebeurt als volgt:
*Tot 35 jaar: bijdrage van 5% op het stuk bruto jaarloon onder het pensioenplafond + 15% op het stuk bruto jaarloon boven het pensioenplafond
*Vanaf de leeftijd van 35 jaar: bijdrage van 6% op het stuk bruto jaarloon onder het pensioenplafond + 15% op het stuk bruto jaarloon boven het pensioenplafond
*De grensleeftijd van 35 jaar ligt vast, het gekozen pensioenplafond wordt geïndexeerd conform de lonen

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

	Code	Boekjaar
PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN		
Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk	9220	
Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend		

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

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

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

Boekjaar

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

De aandeelhouders van Handelsbeurs Antwerpen zullen voldoende liquiditeiten ter beschikking stellen om de eventuele overkost te voldoen en om de verbintenissen tegenover de bank na te komen.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

VERBONDEN ONDERNEMINGEN	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële vaste activa	(280/1)	3.026.875,00	3.026.875,00
Deelnemingen	(280)	926.875,00	926.875,00
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281	2.100.000,00	2.100.000,00
Vorderingen	9291	6.928.953,00	2.681.922,51
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	6.928.953,00	2.681.922,51
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	37.021.474,11	70.584.389,00
Op meer dan één jaar	9361	35.062.479,11	68.751.521,27
Op hoogstens één jaar	9371	1.958.995,00	1.832.867,73
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	170.333,33	170.800,00
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461		
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
Vorderingen	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
Schulden	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9393		
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9403		
ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	9252	4.320.127,59	4.141.446,56
Deelnemingen	9262	1.075.950,75	1.075.950,75
Achtergestelde vorderingen	9272	3.244.176,84	3.065.495,81
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292	136.757,64	
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312	136.757,64	
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

	Boekjaar
TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN	
Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

	Codes	Boekjaar
BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN		
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon		
Aan bestuurders en zaakvoerders	9503	
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders	9504	

	Codes	Boekjaar
DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)		
Bezoldiging van de commissaris(sen)	9505	
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95061	
Belastingadviesopdrachten	95062	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95063	
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95081	
Belastingadviesopdrachten	95082	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95083	

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

VOOR IEDERE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

				Boekjaar		Vorig boekjaar	
Categorie afgeleide financiële instrumenten	Ingedekt risico	Speculatie/ dekking	Omvang	Boekwaarde	Reële waarde	Boekwaarde	Reële waarde

	Boekwaarde	Reële waarde
FINANCIËLE VASTE ACTIVA GEBOEKT TEGEN EEN HOGER BEDRAG DAN HUN REËLE WAARDE		
Bedrag van de afzonderlijke activa of van passende groepen ervan		
Redenen waarom de boekwaarde niet is verminderd		
Elementen die toelaten te veronderstellen dat de boekwaarde zal kunnen worden gerealiseerd		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE VENNOOTSCHAP DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

De vennootschap heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt*

De vennootschap heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)*

De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermelde criteria*

De venootschap heeft alleen maar dochtervennootschappen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn* (artikel 3:23 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

De vennootschap is zelf dochtervennootschap van een moedervennootschap die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt*

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een vennootschap naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moedervennootschap(pen) en de aanduiding of deze moedervennootschap(pen) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)**:

Indien de moedervennootschap(pen) (een) vennootschap(pen) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is**

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Wordt de jaarrekening van de vennootschap op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van vennootschappen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

FINANCIËLE BETREKKINGEN VAN DE GROEP WAARVAN DE VENNOOTSCHAP AAN HET HOOFD STAAT IN BELGIË MET DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

	Codes	Boekjaar
Vermeldingen in toepassing van artikel 3:65, §4 en §5 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen		
Bezoldiging van de commissaris(sen) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat	9507	15.897,07
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij deze groep door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95071	1.600,00
Belastingadviesopdrachten	95072	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95073	
Bezoldiging van de personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat	9509	
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij deze groep door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95091	
Belastingadviesopdrachten	95092	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95093	

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

WAARDERINGSREGELS

1. Algemene waarderingsregels

De jaarrekening van AG VESPA wordt opgesteld in overeenstemming met de wetgeving op de jaarrekening van ondernemingen. Krachtens art.3:1 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) worden de waarderingsregels opgesteld met naleving van de vereisten van het getrouw beeld van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de vennootschap, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de onderneming. Voor hetgeen de wet aanvullend regelt in de gevallen waar zij een keuze laat aan de onderneming, heeft de Raad van Bestuur de hierna volgende waarderingsregels bepaald.

2. Specifieke waarderingsregels

2.1. Immateriële vaste activa

2.1.1. Algemeen principe

Onder de immateriële vaste activa worden duurzame kosten van onderzoek en ontwikkeling, concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken, goodwill en vooruitbetalingen op immateriële vaste activa geactiveerd, waarvan de initiële aanschaffingswaarde groter dan of gelijk is aan 1.250,00 €.

Immateriële vaste activa, van derden verworven of verkregen door inbreng, worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde zoals bepaald in art. 3:14 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het WVV. De andere worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs voor zover deze niet hoger is dan de voorzichtige raming van de gebruikswaarde of het toekomstig rendement.

2.1.2. Herwaarderingen

Herwaarderingen op immateriële vaste activa zijn sinds het boekjaar dat aanvangt na 31 december 1983 niet meer toegestaan.

2.1.3. Afschrijvingen

Afschrijvingen van immateriële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de aanschaffingswaarde, en dit a rato van 20%, lineair, op dagdagelijkse basis (pro rata).

2.2. Materiële vaste activa

2.2.1. Algemeen principe

Onder de materiële vaste activa worden duurzame, tastbare bedrijfsmiddelen opgenomen met een gebruiksduur van meer dan één boekjaar, waarvan de initiële aanschaffingswaarde groter dan of gelijk is aan 250,00 €. De waardering gebeurt aan aanschaffingsprijs of vervaardigingprijs zoals bepaald in artikelen 3:14 en 3:15 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het WVV.

2.2.2. Herwaarderingen

Herwaarderingen op materiële vaste activa zijn toegestaan indien de waarde van de activa die voor herwaardering in aanmerking komen op vaststaande en duurzame wijze uitstijgt boven hun boekwaarde en dit in functie van het nut voor het autonoom gemeentebedrijf. De aldus uitgedrukte meerwaarde moet worden verantwoord door de rendabiliteit van het autonoom gemeentebedrijf. Heeft de herwaardering betrekking op materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur, dan wordt op basis van de geherwaardeerde waarde afgeschreven, en dit over de vermoedelijke resterende gebruiksduur van de betrokken activa. De herwaarderingsmeerwaarden moeten geïndividualiseerd op het passief van de balans opgenomen worden. Deze meerwaarden worden overgebracht naar een reserve tot het beloop van de op de meerwaarde geboekte afschrijvingen. Bij latere minderwaarde worden de herwaarderingsmeerwaarden afgeboekt tot het beloop van het nog niet afgeschreven gedeelte van de meerwaarde.

2.2.3. Afschrijvingen

Afschrijvingen van materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de eventuele geherwaardeerde aanschaffingswaarde, en dit op dagdagelijkse basis (pro rata) en volgens de waarschijnlijke gebruiksduur. Voor materiële vast activa met onbeperkte gebruiksduur worden waardeverminderingen geboekt bij een duurzame minderwaarde of ontwaarding. (Art. 3:42 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het WVV).

De materiële vaste activa worden afgeschreven volgens volgende onderstaande afschrijvingspercentages:

hoofdsom // bijk. kosten

A. Terreinen en gebouwen

Terreinen 0% L // 0% L

Gebouwen 2-5% L // 2-100% L

B. Installaties, machines en uitrusting

Installaties 33,33% L // 33,33% L

Kantoormaterieel 25% L // 25% L

Informaticamaterieel 33,33% L // 33,33% L

Uitrusting 20-25% L // 20-25% L

C. Meubilair en rollend materieel

Meubilair 10% L // 10% L

Rollend materieel 20% L // 20% L

D. Erfpacht

Gebouwen en terreinen 2-15% L // 2-100% L

E. Overige materiële vaste activa

Terreinen 0% L // 0% L

Gebouwen 3-5% L // 3-100% L

Installaties 33,33% L // 33,33% L

Inrichting 33,33% L // 33,33% L

2.2.4. Bijkomende afschrijvingen en waardeverminderingen

Op materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur wordt aanvullend afgeschreven indien hun boekwaarde hoger is dan de gebruikswaarde ingevolge technische ontwaarding of wegens wijziging van economische of technologische omstandigheden of wanneer ze buiten gebruik gesteld zijn of niet meer duurzaam tot de activiteit bijdragen en de waarschijnlijke realisatiewaarde lager is dan de boekwaarde.

In geval van duurzame minderwaarde of ontwaarding wordt voor de materiële vaste activa met onbeperkte gebruiksduur een uitzonderlijke minderwaarde geboekt. Deze afschrijvingen en uitzonderlijke waardeverminderingen worden voorgesteld door het directiecomité en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

2.2.5. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Zolang de materiële vaste activa in aanbouw niet bedrijfsklaar zijn worden deze opgenomen onder deze rubriek. Vanaf de bedrijfsklaarheid van de vaste activa worden ze naar de definitieve rubriek overgeboekt. Er worden op activa in aanbouw geen afschrijvingen toegepast, uitgezonderd ingeval van duurzame minderwaarden en uitzonderlijke omstandigheden

WAARDERINGSREGELS

De aandelen en deelbewijzen die de onderneming als participatie aanhoudt, worden geactiveerd aan hun aanschaffingswaarde. De schuldvorderingen die onder deze rubriek geboekt staan, worden opgenomen aan nominale waarde. Op balansdatum wordt jaarlijks de financiële vaste activa beoordeeld. Ingeval van een duurzame minderwaarde of ontwaarding of indien er voor het geheel of een gedeelte van de vordering onzekerheid ontstaat omtrent de terugbetaling, wordt een waardevermindering geboekt. De hoogte van de waardevermindering wordt voorgesteld door het directiecomité en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

2.4. Voorraden

Onroerende goederen bestemd voor de verkoop bestaan uit gronden en panden waarvan wordt verwacht dat ze, in voorkomend geval na renovatie, binnen een termijn van 5 jaar worden verkocht. De waardering van de voorraad van onroerende goederen bestemd voor de verkoop wordt bepaald op basis van de vervaardigingprijs, m.a.w. de aankoop van gronden en panden inclusief de bijkomende productiekosten per pand.

Bij de waardering van de voorraden wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'completed contract method', zoals opgenomen in IASC Standaard nr. 11. D.w.z. dat de eventuele winst pas wordt geboekt na de volledige uitvoering van de bestelling (voorzichtigheidsbeginsel). Uitgezonderd bij gebiedsontwikkeling, waar het 'percentage of completion' wordt toegepast

De voorziening van b.v. de aanleg voor het openbaar domein wordt mee opgenomen in de voorraadwaardering.

Voor projecten waarvan het geweten is dat er een minderwaarde zal worden gerealiseerd wordt, in overeenstemming met de boekhoudwetgeving, op balansdatum een waardevermindering ten belope van het te verwachten verlies opgenomen. Dit wordt op balansdatum individueel per niet gerealiseerd pand bepaald. Deze projecten betreffen de projecten die onder het woonbeleid vallen en waarvoor de voorkomende verliezen worden gedekt door de investeringssubsidies. Deze minderwaarde wordt inderdaad niet als kost opgenomen in de resultatenrekening, maar wordt verrekend op de vooruitbetaalde subsidies (rubriek 460, zie ook onder 2.10), in de mate dat de te verwachten minderwaarden worden gedekt door de subsidies. Bij de realisatie van de panden wordt de aangelegde waardevermindering in de rubriek 460 teruggenomen, en wordt, in de mate dat eventuele verliezen worden gedekt door subsidies, de subsidie overgeboekt van de rubriek 460 naar de rubriek 74.

2.5. Vorderingen op lange of korte termijn

De vorderingen worden opgenomen aan nominale waarde. De vorderingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de vorderingen van meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar invorderbaar is, worden onder vorderingen op hoogstens één jaar opgenomen.

De vorderingen in het kader van de stedelijke en bovenlokale subsidies (stad Antwerpen, Stedenfonds, Federaal Grootstedenbeleid, Doelstelling 2, Urban II, ...) m.b.t. werkingskosten worden slechts opgenomen ten belope van het bedrag dat op de balansdatum effectief verworven is, d.i.

in de meeste gevallen het bedrag van de verantwoorde kosten, verminderd met de door de subsidiërende overheid verworpen uitgaven. Investeringstoelagen en werkingssubsidies die overdraagbaar zijn naar de volgende boekjaren worden evenwel opgenomen ten belope van het contractueel overeengekomen bedrag m.b.t. het afgesloten boekjaar.

2.6. Beschikbare waarden

De geldbeleggingen en liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Eventuele waardeverminderingen worden bepaald op een individuele basis. Meerwaarden op beleggingsproducten worden pas in resultaat genomen bij realisatie, en volgens de FIFO methode in geval van gedeeltelijke realisatie. Potentiële minwaarden worden geboekt als ze als significatieve en duurzame waardevermindering kunnen beschouwd worden van meer dan 10% van de boekwaarde.

2.7. Overlopende rekeningen

De maatstaf voor kosten of opbrengsten die pro rata opgenomen worden op de balans en resultatenrekening bedraagt 250 €, dit om een juiste toewijzing (cut-off) van kosten en opbrengsten aan het boekjaar waarop zij betrekking hebben mogelijk te maken.

Werkingssubsidies die overdraagbaar zijn naar de volgende boekjaren worden op het passief opgenomen onder de rubriek 'over te dragen opbrengsten'.

2.8. Wettelijke reserve

De wettelijke reserve wordt gevormd door jaarlijks minstens een twintigste van de winst van het boekjaar toe te wijzen tot het reservefonds 10% van het maatschappelijk kapitaal bereikt. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 34bis van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf AG VESPA.

2.9. Voorzieningen

Voorzieningen worden, in voorkomend geval, gevormd met het oog op:

a) de verplichtingen die op de vennootschap rusten inzake rust- en overlevingspensioenen, brugpensioenen en andere gelijkaardige pensioenen of renten;

b) de kosten van grote herstellings- of onderhoudswerken;

c) de verlies- of kostenrisico's die voor vennootschap voortvloeien uit persoonlijke of zakelijke zekerheden, verstrekt tot waarborg van schulden of verbintenissen van derden, uit verbintenissen tot aan- of verkoop van vaste activa, uit de uitvoering van gedane of ontvangen bestellingen, uit termijnposities of overeenkomsten in deviezen, termijnposities of overeenkomsten op goederen, uit technische waarborgen verbonden aan reeds door de vennootschap verrichte verkopen of diensten, uit hangende geschillen.

De voorzieningen voor risico's en kosten beogen naar hun aard duidelijk omschreven verliezen of kosten te dekken die op balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn, doch waarvan het bedrag niet vaststaat.

2.10. Schulden op lange of korte termijn

De schulden worden opgenomen aan nominale waarde. De verplichtingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de schulden op meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar verschuldigd is, wordt opgenomen onder de schulden op hoogstens één jaar.

Investeringssubsidies in het kader van het woonbeleid die contractueel in resultaat kunnen worden genomen ten belope van de geleden verliezen op de gerealiseerde panden, worden in afwachting van de toerekening aan de verliezen opgenomen onder het passief onder de rubriek 'ontvangen vooruitbetalingen'. Onder rubriek 460 vallen de projecten welke op de korte termijn gerealiseerd zullen worden. Voor wat betreft de projecten die een bestemming voor verhuur krijgen en waarvoor dus niet op de korte termijn overgegaan zal worden tot realisatie / verkoop, worden de bedragen geboekt op de rekening "Verkregen kapitaalsubs Gpb " in de rubriek Kapitaalsubsidies.

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

Het management heeft voor een aantal aangelegde voorzieningen een wijziging in de toepassing van de bestaande waarderingsregls doorgevoerd. Deze wijziging heeft een positieve invloed op het resultaat van het boekjaar 2021 gehad ten bedrage van 5.166.530,00 EUR.

COVID 19
De pandemie heeft een beperkte impact op de balans en resultatenrekening van AG VESPA.
Er is een uitstel van betaling vastgesteld op de handelshuren. AG VESPA zoekt met de huurders naar oplossingen om de achterstallige huursommen, via afbetalingsplannen, te recupereren.

BOUWKOSTEN
De stijging van de bouwkosten en de schaarste van de bouwmaterialen wereldwijd is ook voelbaar in de offertes voor de bouwprojecten van AG VESPA. De impact op de resultaten van de toekomst blijft beperkt. Dit gezien de bouwprojecten ofwel als gedelegeerd bouwheer worden opgevolgd (geen impact) ofwel als investeringen in eigen commercieel patrimonium met bijzondere aandacht worden opgevolgd.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

SOCIALE BALANS

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

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

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

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	80,5	34,3	46,2
Deeltijds	1002	36,7	8,2	28,5
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	109,4	40,8	68,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	123.105	54.576	68.529
Deeltijds	1012	45.928	10.881	35.047
Totaal	1013	169.033	65.457	103.576
Personeelskosten				
Voltijds	1021	7.781.944,61	3.337.990,58	4.443.954,03
Deeltijds	1022	2.722.297,31	636.348,39	2.085.948,92
Totaal	1023	10.504.241,92	3.974.338,97	6.529.902,95
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	156.179,00	59.624,00	96.555,00

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	104,3	38,5	65,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	164.002	63.527	100.475
Personeelskosten	1023	10.208.746,00	3.882.596,00	6.326.150,00
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	181.708,00	69.441,00	112.267,00

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	88	33	114,2
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	87	31	111,6
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	1	2	2,6
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	33	8	39,6
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	28	8	34,6
hoger niet-universitair onderwijs	1202	2		2,0
universitair onderwijs	1203	3		3,0
Vrouwen	121	55	25	74,6
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	42	19	57,0
hoger niet-universitair onderwijs	1212	7	5	11,0
universitair onderwijs	1213	6	1	6,6
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	88	33	114,2
Arbeiders	132			
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

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

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister	205	21	2	22,0
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	210	12		12,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	211	9	2	10,0
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	212			
Vervangingsovereenkomst	213			

UITGETREDEN

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers met een DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	305	15	2	16,0
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	310	6	1	6,8
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	311	9	1	9,2
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	312			
Vervangingsovereenkomst	313			
Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst				
Pensioen	340			
Werkloosheid met bedrijfstoeslag	341			
Afdanking	342	1		1,0
Andere reden	343	14	2	15,0
Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap	350			

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

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	33	5811	61
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	290	5812	659
Nettokosten voor de vennootschap	5803	27.636,97	5813	54.094,02
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	27.636,97	58131	54.094,02
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 beroeps-opleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821	32	5831	67
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	99	5832	246
Nettokosten voor de vennootschap	5823	7.442,12	5833	10.880,55
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

REMUNERATIEVERSLAG

voor de vennootschappen waarin de overheid of één of meer publiekrechtelijke rechtspersonen een controle uitoefenen (artikel 3:12, §1, 9° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)

Remuneratieverslag
Zowel in de beheersovereenkomst met de stad (2019_CBS_08580 okt 2019) als in onze statuten wordt vermeld dat de leden van de raad van bestuur
onbezoldigd zetelen.
Beheersovereenkomst ARTIKEL 13: Conform de statuten oefenen de leden van de raad van bestuur en het directiecomité in principe hun mandaat onbezoldigd uit.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Jaarrekening BBC 2021

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Inhoud

1. BBC-schema's 3
Schema J1: Doelstellingenrekening 2021 3
Schema J2: Staat van het financieel evenwicht 2021 5
Schema J3: Realisatie van de kredieten 2021 7
Schema J4: Balans 2021 8
Schema J5: Staat van opbrengsten en kosten 2021 10
Schema T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard 2021 11
Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard 2021 13
Schema T3: Investeringsproject: Gevarieerd en betaalbaar woonaanbod 18
Schema T3: Investeringsproject: Stadsontwikkeling 19
Schema T4: Evolutie van de financiële schulden 20
Schema T5: Toelichting bij de balans 2021 21
2. Beleidsevaluatie 23
Prioritaire beleidsdoelstelling: Stadsontwikkeling 2WNSAGV02 23
Prioritaire beleidsdoelstelling: Wonen 2WNSAGV01 26
Beleidsdoelstelling: Algemene financiering en bekostiging 2AFAGV01 27
Beleidsdoelstelling: Beheer commercieel patrimonium 2AFAGV02 28
Beleidsdoelstelling Patrimonium 2SBSAGV01 29
3. Waarderingsregels 30
4. Overzicht risico's 35
5. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen 38
6. Materiële verschillen tussen meerjarenplan en jaarrekening 39
7. Toelichting bewegingen met een buitengewone invloed op het budgettair resultaat 39
8. Overdrachten naar volgend boekjaar 40

Alle documentatie voor de jaarrekening en het jaarverslag is beschikbaar op de website van AG Vespa onder https://www.agvespa.be/jaarverslag-2021

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

1. BBC-schema's

Schema J1: Doelstellingenrekening 2021

		Jaarrekening	Meerjarenplan
Wonen			
Exploitatie	uitgaven	7.474.857	8.547.554
	ontvangsten	4.333.094	6.953.405
	saldo	-3.141.763	-1.594.149
Investeringen	uitgaven	14.534.539	18.771.799
	ontvangsten	5.374.290	5.374.290
	saldo	-9.160.248	-13.397.509
Financiering	uitgaven	257.794	-
	ontvangsten	-	-
	saldo	-257.794	-
Stadsontwikkeling			
Exploitatie	uitgaven	13.373.145	20.540.740
	ontvangsten	13.320.976	19.783.336
	saldo	-52.169	-757.404
Investeringen	uitgaven	-	-
	ontvangsten	-	-
	saldo	-	-
Financiering	uitgaven	-	-
	ontvangsten	-	-
	saldo	-	-

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema J1 - vervolg

		Jaarrekening	Meerjarenplan
Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen			
Exploitatie	uitgaven	42.342.470	61.003.072
	ontvangsten	56.660.891	57.457.597
	saldo	14.318.421	-3.545.475
Investeringen	uitgaven	32.942.359	38.571.928
	ontvangsten	1.367.130	14.579.587
	saldo	-31.575.229	-23.992.341
Financiering	uitgaven	44.570.799	43.862.928
	ontvangsten	53.110.239	84.232.543
	saldo	8.539.440	40.369.615
Totalen			
Exploitatie	uitgaven	63.190.472	90.091.366
	ontvangsten	74.314.961	84.194.338
	saldo	11.124.490	-5.897.028
Investeringen	uitgaven	47.476.898	57.343.727
	ontvangsten	6.741.420	19.953.877
	saldo	-40.735.478	-37.389.850
Financiering	uitgaven	44.828.593	43.862.928
	ontvangsten	53.110.239	84.232.543
	saldo	8.281.646	40.369.615

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema J2: Staat van het financieel evenwicht 2021

Resultaten		Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo	(a-b)	**11.124.490**	**-5.897.027**
a. Ontvangsten		74.314.961	84.194.338
b. Uitgaven		63.190.472	90.091.365
II. Investeringssaldo	(a-b)	**-40.735.478**	**-37.389.850**
a. Ontvangsten		6.741.420	19.953.877
b. Uitgaven		47.476.898	57.343.727
III. Saldo exploitatie en investeringen	(I+II)	**-29.610.988**	**-43.286.877**
IV. Financieringssaldo	(a-b)	**8.281.646**	**40.369.615**
a. Ontvangsten		53.110.239	84.232.543
b. Uitgaven		44.828.593	43.862.928
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	(III+IV)	**-21.329.342**	**-2.917.262**
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar		46.162.171	20.385.553
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	(V+VI)	**24.832.829**	**17.468.291**
VIII. Onbeschikbare gelden		439.899	439.899
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	(VII-VIII)	**24.392.930**	**17.028.392**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema J2 - vervolg

Autofinancieringsmarge		Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo		11.124.490	-5.897.027
II. Netto periodieke aflossingen	(a-b)		-
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen			-
b. Periodieke terugvordering leningen			-
III. Autofinancieringsmarge	(I-II)	**11.124.490**	**-5.897.027**

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge		Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Autofinancieringsmarge		**11.124.490**	**-5.897.027**
II. Correctie op de periodieke aflossingen	(a-b)	**-2.804.998**	**-5.225.993**
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen			274.129
b. Aangewezen aflossingen o.b.v. de financiële schulden		2.804.998	5.500.122
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	(I+II)	**8.319.491**	**-11.123.020**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema J3: Realisatie van de kredieten 2021

	Jaarrekening		Eindkredieten		Initiële kredieten	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten budgettaire entiteit 1						
Exploitatie	63.190.472	74.314.961	90.091.365	84.194.338	123.419.137	114.889.046
Investeringen	47.476.898	6.741.420	57.343.727	19.953.877	68.522.223	48.520.246
Financiering	44.828.593	53.110.239	43.862.928	84.232.543	42.502.612	84.910.391
Leningen en leasings	44.828.593	10.881.757	43.862.928	42.004.061	42.502.612	84.910.391
Toegestane leningen en betalingsuitstel						
Overige financieringstransacties		42.228.482		42.228.482		

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema J4: Balans 2021

	2021	2020
ACTIVA	***413.026.475***	***374.093.645***
I. Vlottende activa	**145.932.806**	**148.817.776**
A. Liquide middelen en geldbeleggingen	32.854.987	44.000.839
B. Vorderingen op korte termijn	25.165.029	19.103.166
1. Vorderingen uit ruiltransacties	18.073.723	18.513.806
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties	7.091.307	589.360
C. Voorraden en bestellingen in uitvoering	87.336.865	82.134.945
D. Overlopende rekeningen van het actief	575.924	3.578.825
E. Vorderingen op lange termijn die binnen het jaar vervallen		
II. Vaste activa	**267.093.670**	**225.275.870**
A. Vorderingen op lange termijn	1.563.088	1.699.097
1. Vorderingen uit ruiltransacties	1.563.088	1.699.097
2. Vorderingen uit niet-ruiltransacties		
B. Financiële vaste activa	7.347.753	7.169.072
1. Extern verzelfstandigde agentschappen		
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten		
3. OCMW-verenigingen		
4. Andere financiële vaste activa	7.347.753	7.169.072
C. Materiële vaste activa	256.724.845	215.465.851
1. Gemeenschapsgoederen		
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa	192.933.062	183.179.173
a. Terreinen en gebouwen	139.324.531	145.974.902
b. Installaties, machines en uitrusting	20.114	83.753
c. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	129.311	163.808
d. Leasing en soortgelijke rechten	53.459.106	36.956.711
3. Andere materiële vaste activa	63.791.782	32.286.678
a. Terreinen en gebouwen	63.751.782	32.246.678
b. Roerende goederen	40.000	40.000
D. Immateriële vaste activa	1.457.984	941.850

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema J4 - vervolg

	2021	2020
PASSIVA	***413.026.475***	***374.093.645***
I. Schulden	**148.995.355**	**153.653.476**
A. Schulden op korte termijn	71.355.998	40.393.041
1. Schulden uit ruiltransacties	25.230.963	12.355.613
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	1.455.728	1.413.375
b. Financiële schulden		
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties	23.775.234	10.942.238
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	10.612.129	6.998.273
3. Overlopende rekeningen van het passief	35.512.905	21.039.155
4. Schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen		
B. Schulden op lange termijn	77.639.357	113.260.435
1. Schulden uit ruiltransacties	55.909.999	91.273.283
a. Voorzieningen voor risico's en kosten	20.847.520	22.521.762
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		
2. Andere risico's en kosten	20.847.520	22.521.762
b. Financiële schulden	35.062.479	58.930.198
c. Niet-financiële schulden uit ruiltransacties		9.821.323
2. Schulden uit niet-ruiltransacties	21.729.358	21.987.152
II. Nettoactief	**264.031.121**	**220.440.170**
A. Kapitaalssubsidies en schenkingen	45.318.513	40.688.673
B. Gecumuleerd overschot of tekort	2.983.057	6.250.429
C. Herwaarderingsreserves		
D. Overig nettoactief	215.729.550	173.501.068

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema J5: Staat van opbrengsten en kosten 2021

	2021	2020
I. Kosten	**64.007.758**	**81.029.167**
A. Operationele kosten	63.822.509	80.904.708
1. Goederen en diensten	41.442.255	61.721.527
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	10.461.888	9.757.790
3. Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	7.914.492	6.874.803
4. Individuele hulpverlening door het O.C.M.W.		
5. Toegestane werkingssubsidies		
6. Toegestane investeringssubsidies		
7. Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa	2.803.513	
8. Andere operationele kosten	1.200.361	2.550.588
B. Financiële kosten	185.249	124.459
II. Opbrengsten	**60.740.387**	**81.668.111**
A. Operationele opbrengsten	59.479.403	80.944.962
1. Opbrengsten uit de werking	54.467.559	70.611.145
2. Fiscale opbrengsten en boetes		
3. Werkingssubsidies	3.084.380	9.439.302
a. Algemene werkingssubsidies	2.164.904	2.528.377
b. Specifieke werkingssubsidies	919.477	6.910.925
4. Recuperatie individuele hulpverlening		
5. Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		
6. Andere operationele opbrengsten	1.927.464	894.515
B. Financiële opbrengsten	1.260.984	723.150
III. Overschot of tekort van het boekjaar	**-3.267.371**	**638.944**
A. Operationeel overschot of tekort	-4.343.106	40.254
B. Financieel overschot of tekort	1.075.734	598.691
IV. Verwerking van het overschot of tekort van het boekjaar	**-3.267.371**	**638.944**
A. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar		129.000
B. Tussenkomst door derden in het tekort van het boekjaar		
C. Over te dragen overschot of tekort van het boekjaar	-3.267.371	509.944

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard 2021

	2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
Algemene financiering						
Exploitatie						
Uitgaven	12.814.416	20.620.439	17.744.398	9.247.234	9.881.229	10.459.035
Ontvangsten	16.296.012	22.280.581	25.855.219	35.401.904	25.811.259	33.007.707
Saldo	3.481.596	1.660.142	8.110.821	26.154.669	15.930.030	22.548.672
Investeringen						
Uitgaven	7.168.123	5.842.293	16.918.861	18.809.077	5.435.607	5.156.952
Ontvangsten		1.367.130	4.212.369	1.427.116	2.267.369	864.000
Saldo	-7.168.123	-4.475.163	-12.706.492	-17.381.961	-3.168.238	-4.292.952
Financiering						
Uitgaven	4.000.000	44.570.799	822.388	1.346.184	1.610.435	1.674.852
Ontvangsten	54.328	53.110.239	23.117.151	12.217.314	1.653.896	38.993
Saldo	-3.945.672	8.539.440	22.294.762	10.871.130	43.461	-1.635.859
Woonstad						
Exploitatie						
Uitgaven	23.150.356	20.848.002	42.707.992	40.917.531	48.411.643	38.491.685
Ontvangsten	23.828.347	17.654.070	43.530.677	40.745.972	36.699.164	32.672.816
Saldo	677.991	-3.193.932	822.685	-171.560	-11.712.479	-5.818.869
Investeringen						
Uitgaven	6.345.281	14.534.539	18.714.367	7.328.530	2.394.100	3.166.305
Ontvangsten	5.374.290	5.374.290	5.400.290	5.684.290	5.884.290	6.004.290
Saldo	-970.991	-9.160.248	-13.314.077	-1.644.240	3.490.190	2.837.985
Financiering						
Uitgaven	4.379.966	257.793,91	-	-	-	-
Ontvangsten	26.367.118	-	-	-	-	-
Saldo	21.987.152	- 257.793,91	-	-	-	-

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema T1 - vervolg

	2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
Sterk bestuurde stad						
Exploitatie						
Uitgaven	28.882.203	21.722.031	83.111.008	91.782.117	75.596.426	55.422.981
Ontvangsten	29.290.925	34.380.310	83.161.732	93.414.936	76.246.679	55.930.839
Saldo	408.722	12.658.279	50.724	1.632.819	650.253	507.858
Investeringen						
Uitgaven	2.142.276	27.100.066	156.202.281	10.244.152	7.954.096	5.994.239
Ontvangsten	-		29.933.440	1.425.000		1.950.000
Saldo	-2.142.276	-27.100.066	-126.268.841	-8.819.152	-7.954.096	-4.044.239
Financiering						
Uitgaven	-	-	385.880	3.429.757	3.531.264	3.635.775
Ontvangsten	-	-	123.971.028			
Saldo	-	-	123.585.148	-3.429.757	-3.531.264	-3.635.775

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard 2021

I. Exploitatie-uitgaven	2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
A. Operationele uitgaven	**64.591.830**	**63.005.223**	**141.798.905**	**137.171.257**	**128.154.347**	**98.807.677**
1. Goederen en diensten	52.279.203	51.024.931	129.086.316	124.204.416	114.928.169	85.316.976
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	9.762.039	10.779.930	12.712.589	12.966.841	13.226.178	13.490.701
a. Politiek personeel						
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel						
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	9.413.293	10.291.654	12.235.160	12.479.863	12.729.460	12.984.049
d. Onderwijzend personeel ten laste van het bestuur						
e. Onderwijzend personeel ten laste van andere overheden						
f. Andere personeelskosten	348.746	488.276	477.429	486.978	496.717	506.652
g. Pensioenen						
3. Individuele hulpverlening door het O.C.M.W.						
4. Toegestane werkingssubsidies						
- aan de districten						
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)						
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)						
- aan welzijnsverenigingen						
- aan andere OCMW-verenigingen						
- aan de politiezone						
- aan de hulpverleningszone						
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)						
- aan besturen van de eredienst						
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen						
- aan andere begunstigden						
5. Andere operationele uitgaven	2.550.588	1.200.361				
B. Financiële uitgaven	**126.145**	**185.249**	**1.749.824**	**5.602.072**	**5.734.952**	**5.566.024**
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	66.745	65.950	1.699.824	5.552.072	5.684.952	5.516.024
- aan financiële instellingen	30.500	29.181	1.699.824	5.552.072	5.684.952	5.516.024
- aan andere entiteiten	36.245	36.770				
2. Andere financiële uitgaven	59.400	119.299	50.000	50.000	50.000	50.000
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	**129.000**					

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Schema T2 - vervolg

II. Exploitatieontvangsten	2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
A. Operationele ontvangsten	**68.907.434**	**73.798.428**	**152.309.594**	**169.321.080**	**138.515.371**	**121.369.630**
1. Ontvangsten uit de werking	58.398.617	68.430.497	149.566.065	166.530.132	135.676.191	118.481.166
2. Fiscale ontvangsten en boetes						
a. Aanvullende belastingen						
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing						
- Aanvullende belasting op de personenbelasting						
- Andere aanvullende belastingen						
b. Andere belastingen en boetes						
3. Werkingssubsidies	9.614.302	3.440.467	2.743.529	2.790.949	2.839.180	2.888.465
a. Algemene werkingssubsidies	2.528.377	2.164.904				
- Gemeentefonds						
- Andere algemene werkingssubsidies	2.528.377	2.164.904				
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid						
- van de provincie						
- van de gemeente	2.528.377	2.164.904				
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
b. Specifieke werkingssubsidies	7.085.925	1.275.564	2.743.529	2.790.949	2.839.180	2.888.465
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid						
- van de provincie						
- van de gemeente	7.085.925	1.275.564	2.743.529	2.790.949	2.839.180	2.888.465
- van het OCMW						
- van andere entiteiten						
4. Recuperatie individuele hulpverlening						
5. Andere operationele ontvangsten	894.515	1.927.464				
B. Financiële ontvangsten	**507.850**	**516.533**	**241.731**	**241.731**	**241.731**	**241.731**
C. Tussenkomst door derden in het tekort van het boekjaar						
III. Exploitatiesaldo	***4.568.309***	***11.124.490***	***9.002.596***	***26.789.482***	***4.867.804***	***17.237.661***

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema T2 - vervolg

I. Investeringsuitgaven	2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
A. Investeringen in financiële vaste activa	**236.954**	**178.681**	**241.708**			**2.143.023**
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa	236.954	178.681	241.708			2.143.023
B. Investeringen in materiële vaste activa	**14.720.977**	**46.576.729**	**190.473.932**	**35.499.404**	**15.279.470**	**11.774.675**
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa		17.816.850	145.587.417			
a. Terreinen en gebouwen		270.336				
b. Wegen en andere infrastructuur						
c. Roerende goederen						
d. Leasing en soortgelijke rechten		17.546.514	145.587.417			
e. Erfgoed						
2. Andere materiële vaste activa	14.720.977	28.759.879	44.886.515	35.499.404	15.279.470	11.774.675
a. Onroerende goederen	14.720.977	28.759.879	44.886.515	35.499.404	15.279.470	11.774.675
b. Roerende goederen						
C. Investeringen in immateriële vaste activa	**697.748**	**721.488**	**1.119.868**	**882.356**	**504.333**	**399.797**
D. Toegestane investeringssubsidies						
- aan de districten						
- aan autonome provinciebedrijven (APB)						
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)						
- aan welzijnsverenigingen						
- aan andere OCMW-verenigingen						
- aan de politiezone						
- aan de hulpverleningszone						
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)						
- aan niet-confessionele levensbeschouwelijke gemeenschappen						
- aan besturen van de eredienst						
- aan andere begunstigden						

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema T2 - vervolg

II. Investeringsontvangsten	2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
A. Verkoop van financiële vaste activa						
1. Extern verzelfstandigde agentschappen						
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten						
3. OCMW-verenigingen						
4. Andere financiële vaste activa						
B. Verkoop van materiële vaste activa		**1.367.130**	**25.500.000**	**1.425.000**		**1.950.000**
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa		1.367.130	25.500.000	1.425.000		1.950.000
a. Terreinen en gebouwen		256.130	25.500.000	1.425.000		1.950.000
b. Wegen en andere infrastructuur						
c. Roerende goederen						
d. Leasing en soortgelijke rechten		1.111.000				
e. Erfgoed						
2. Andere materiële vaste activa						
a. Onroerende goederen						
b. Roerende goederen						
C. Verkoop van immateriële vaste activa						
D. Investeringssubsidies en -schenkingen	**5.374.290**	**5.374.290**	**14.046.099**	**7.111.406**	**8.151.659**	**6.868.290**
- van de federale overheid						
- van de Vlaamse overheid			1.238.369	737.116	1.777.369	630.000
- van de provincie						
- van de gemeente	5.374.290	5.374.290	8.374.290	6.374.290	6.374.290	6.238.290
- van het OCMW						
- van andere entiteiten			4.433.440			
III. Investeringssaldo	***-10.281.390***	***-40.735.478***	***-152.289.410***	***-27.845.354***	***-7.632.143***	***-5.499.205***

Saldo exploitatie en investeringen	***-5.713.080***	***-29.610.988***	***-143.286.813***	***-1.055.871***	***-2.764.340***	***11.738.455***

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Schema T2 - vervolg

I. Financieringsuitgaven	2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
A. Vereffening van financiële schulden	**4.000.000**	**44.570.799**	**1.208.268**	**4.775.941**	**5.141.698**	**5.310.627**
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings			1.208.268	4.775.941	5.141.698	5.310.627
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	4.000.000	44.570.799				
B. Vereffening van niet-financiële schulden	**4.379.966**	**257.794**				
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel						
1. Toegestane leningen						
2. Toegestaan betalingsuitstel						
D. Vooruitbetalingen						
E. Kapitaalsverminderingen						

II. Financieringsontvangsten	2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
A. Aangaan van financiële schulden	**36.245**	**10.881.757**	**147.088.178**	**12.217.314**	**1.653.896**	**38.993**
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen			141.946.775	7.205.864		
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	36.245	10.881.757	5.141.403	5.011.450	1.653.896	38.993
B. Aangaan van niet-financiële schulden	**26.367.118**					
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel						
1. Terugvordering van toegestane leningen						
2. Vereffening van betalingsuitstel						
D. Vereffening van vooruitbetalingen						
E. Kapitaalsvermeerderingen	**18.083**	**42.228.482**				
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa						

III. Financieringssaldo	*18.041.480*	*8.281.646*	*145.879.910*	*7.441.373*	*-3.487.802*	*-5.271.634*

Budgettair resultaat van het boekjaar	*12.328.399*	*-21.329.342*	*2.593.097*	*6.385.501*	*-6.252.142*	*6.466.822*

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema T3: Investeringsproject: Gevarieerd en betaalbaar woonaanbod

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal						
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP		2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
I. UITGAVEN	**17.677.563**	**20.879.819**		**31.603.302**		**70.160.685**	**6.345.281**	**14.534.539**	**18.714.367**	**7.328.530**	**2.394.100**	**3.166.305**
A. Investeringen in financiële vaste activa												
1. Extern verzelfstandigde agentschappen												
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten												
3. OCMW-verenigingen												
4. Andere financiële vaste activa												
B. Investeringen in materiële vaste activa	**17.677.563**	**20.879.819**		**31.603.302**		**70.160.685**	**6.345.281**	**14.534.539**	**18.714.367**	**7.328.530**	**2.394.100**	**3.166.305**
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	17.677.563	20.879.819		31.603.302		70.160.685	6.345.281	14.534.539	18.714.367	7.328.530	2.394.100	3.166.305
a. Terreinen en gebouwen	17.677.563	20.879.819		31.603.302		70.160.685	6.345.281	14.534.539	18.714.367	7.328.530	2.394.100	3.166.305
b. Wegen en andere infrastructuur												
c. Roerende goederen												
d. Leasing en soortgelijke rechten												
e. Erfgoed												
2. Andere materiële vaste activa												
a. Onroerende goederen												
b. Roerende goederen												
C. Investeringen in immateriële vaste activa												
D. Toegestane investeringssubsidies												
II. ONTVANGSTEN		**10.748.580**		**21.497.160**		**32.245.740**	**5.374.290**	**5.374.290**	**5.374.290**	**5.374.290**	**5.374.290**	**5.374.290**
A. Verkoop van financiële vaste activa												
1. Extern verzelfstandigde agentschappen												
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten												
3. OCMW-verenigingen												
4. Andere financiële vaste activa												
B. Verkoop van materiële vaste activa												
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa												
a. Terreinen en gebouwen												
b. Wegen en andere infrastructuur												
c. Roerende goederen												
d. Leasing en soortgelijke rechten												
e. Erfgoed												
2. Andere materiële vaste activa												
a. Onroerende goederen												
b. Roerende goederen												
C. Verkoop van immateriële vaste activa												
D. Investeringssubsidies en -schenkingen		**10.748.580**		**21.497.160**		**32.245.740**	**5.374.290**	**5.374.290**	**5.374.290**	**5.374.290**	**5.374.290**	**5.374.290**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema T3: Investeringsproject: Stadsontwikkeling

	Reeds gerealiseerd		Nog te realiseren			Totaal						
	vóór MJP	in MJP	vóór MJP	in MJP	na MJP		2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
I. UITGAVEN												
A. Investeringen in financiële vaste activa												
1. Extern verzelfstandigde agentschappen												
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten												
3. OCMW-verenigingen												
4. Andere financiële vaste activa												
B. Investeringen in materiële vaste activa												
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa												
a. Terreinen en gebouwen												
b. Wegen en andere infrastructuur												
c. Roerende goederen												
d. Leasing en soortgelijke rechten												
e. Erfgoed												
2. Andere materiële vaste activa												
a. Onroerende goederen												
b. Roerende goederen												
C. Investeringen in immateriële vaste activa												
D. Toegestane investeringssubsidies												
II. ONTVANGSTEN												
A. Verkoop van financiële vaste activa												
1. Extern verzelfstandigde agentschappen												
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten												
3. OCMW-verenigingen												
4. Andere financiële vaste activa												
B. Verkoop van materiële vaste activa												
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa												
a. Terreinen en gebouwen												
b. Wegen en andere infrastructuur												
c. Roerende goederen												
d. Leasing en soortgelijke rechten												
e. Erfgoed												
2. Andere materiële vaste activa												
a. Onroerende goederen												
b. Roerende goederen												
C. Verkoop van immateriële vaste activa												
D. Investeringssubsidies en -schenkingen												

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema T4: Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden	2020	2021	2022 AMJP 3	2023 AMJP 3	2024 AMJP 3	2025 AMJP 3
A. Financiële schulden op lange termijn	**68.751.521**	**35.062.479**	**177.374.716**	**184.450.332**	**180.793.601**	**186.210.215**
1. Financiële schulden op 1 januari 2021	58.893.953	68.751.521	35.062.479	177.374.716	184.450.332	180.793.601
2. Nieuwe leningen		10.881.757	147.088.178	12.217.314	1.653.896	38.993
3. Aflossingen		-44.570.799				
4. Overboekingen	9.821.323		-4.775.941	-5.141.698	-5.310.627	5.377.621
5. Andere mutaties	36.245					
B. Financiële schulden op lange termijn die binnen het jaar vervallen			**3.567.674**	**5.141.698**	**5.310.627**	**-5.377.621**
1. Financiële schulden op 1 januari 2021	4.000.000		-	4.775.941	5.141.698	5.310.627
2. Aflossingen	-4.000.000		-1.208.268	-4.775.941	-5.141.698	-5.310.627
3. Overboekingen			4.775.941	5.141.698	5.310.627	-5.377.621
4. Andere mutaties						
C. Financiële schulden op korte termijn						
Totaal financiële schulden op 31 december 2021	**68.751.521**	**35.062.479**	**180.942.390**	**189.592.030**	**186.104.227**	**180.832.594**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema T5: Toelichting bij de balans 2021

Mutatiestaat van de vaste activa	Boekwaarde op 1/1	Aankopen	Verkopen	Overboeking	Herwaardering	Afschrijving en waarde-vermindering	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
B. Financiële vaste activa	**7.169.072**						**178.681**	**7.347.753**
1. Extern verzelfstandigde agentschappen								
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten								
3. OCMW-verenigingen								
4. Andere financiële vaste activa	**7.169.072**						**178.681**	**7.347.753**
C. Materiële vaste activa	**215.465.851**	**46.500.199**	**-1.468.500**	**3.674.749**		**-7.447.455**		**256.724.844**
1. Gemeenschapsgoederen								
a. Terreinen en gebouwen								
b. Wegen en andere infrastructuur								
c. Installaties, machines en uitrusting								
d. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel								
e. Leasing en soortgelijke rechten								
f. Erfgoed								
2. Bedrijfsmatige materiële vaste activa	**183.179.173**	**17.740.320**	**-1.468.500**	**929.524**		**-7.447.455**		**192.933.062**
a. Terreinen en gebouwen	145.974.902	193.806	-206.000	59.571		-6.697.747		139.324.531
b. Installaties, machines en uitrusting	83.753					-63.639		20.114
c. Meubilair, kantooruitrusting en rollend materieel	163.808					-34.497		129.311
d. Leasing en soortgelijke rechten	36.956.711	17.546.514	-1.262.500	869.953		-651.571		53.459.106
3. Andere materiële vaste activa	**32.286.678**	**28.759.879**		**2.745.225**				**63.791.782**
a. Terreinen en gebouwen	32.246.678	28.759.879		2.745.225				63.751.782
b. Roerende goederen	40.000							40.000
D. Immateriële vaste activa	**941.850**	**721.488**				**-205.353**		**1.457.984**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

Schema T5 - vervolg

Mutatiestaat van het nettoactief					
A. Kapitaalssubsidies en schenkingen	Boekwaarde op 1/1	Toevoeging	Verrekening	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
	40.688.673	5.374.290	-744.450	-	45.318.513
B. Gecumuleerd overschot of tekort	Boekwaarde op 1/1	Overschot of tekort van het boekjaar	Tussenkomst gemeente aan OCMW	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
	6.250.429	-3.267.371	-	-	2.983.057
C. Herwaarderingsreserves	Boekwaarde op 1/1	Toevoeging	Terugneming	Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
	-	-	-	-	-
D. Overig nettoactief	Boekwaarde op 1/1	Wijziging kapitaal		Andere mutaties	Boekwaarde op 31/12
	173.501.068	42.228.482			215.729.550
Totaal nettoactief	Boekwaarde op 1/1			Mutatie	Boekwaarde op 31/12
Totaal	220.440.169,51			43.590.951	264.031.120

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

2. Beleidsevaluatie

Prioritaire beleidsdoelstelling: Stadsontwikkeling 2WNSAGV02

ACTIEPLAN 2WNSAGV0201. Cijfermatig valt het actieplan samen met de beleidsdoelstelling.

		Jaarrekening	Meerjarenplan
Stadsontwikkeling			
Exploitatie	uitgaven	13.373.145	20.540.740
	ontvangsten	13.320.976	19.783.336
	saldo	-52.169	-757.404
Investeringen	uitgaven	-	-
	ontvangsten	-	-
	saldo	-	-
Financiering	uitgaven	-	-
	ontvangsten	-	-
	saldo	-	-

Tegen 2024 komt Antwerpen uit de steigers. Een lange lijst projecten zal opgevolgd worden tot voltooiing. AG Vespa zal in samenwerking met publieke en private partners én verspreid over de stad en haar districten, gemengde stadsprojecten realiseren.

Stad aan het water

- Scheldekaaien:
  - Droogdokkensite: goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met provincie voor Havenbelevingscentrum, goedkeuring gezamenlijke projectdefinitie, gezamenlijke aanstelling ontwerpteam Atelier Kempe Thill o.b.v. ontwerpwedstrijd
  - Loodswezensite: de projectdefinitie en aanstelling ontwerpteam Bureau Bas Smets voor ontwerp heraanleg openbaar domein, waterkering en WOII-namenmonument werden goedgekeurd
  - Centraal Deel Scheldekaaien: de werken aan het nieuwe cruiseponton zijn uitgevoerd. Het schetsontwerp van de kaaivlakte is goedgekeurd. Fase 2 van de haalbaarheidsstudie rond de verdiepte kaaiweg is opgeleverd. Delen van de archeologische oude Burchtzone zijn blootgelegd voor onderzoek en integratie in ontwerp. Het restauratiedossier voor de wandelterrassen en beschermde hangars is opgestart. Het ontwerp en aanbestedingsdossier voor de vergroening op het zuidelijke wandelterras werd opgeleverd.
  - Sint-Andries en Zuid: fase 2: herwerking definitief ontwerp werd goedgekeurd. De Omgevingsvergunning is verkregen. Aanbestedingsdossier is
  - Kaaizone Nieuw Zuid: het voorontwerp werd goedgekeurd
- Gedempte Zuiderdokken: de heraanleg van de bovengrond fase 1 werd opgestart. Omgevingsvergunning fase 2 en 3 werd bekomen. Gunning aanneming fase 2 is gebeurd en werken werden aangevat.

Over de ring

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- **Ringprojecten en openbaar domein projecten**
  - Ringpark Groene Vesten: het ontwerpproces werd opgestart – landschapsontwerp werd opgeleverd– landschapsontwerp en selectie van de deelprojecten werd goedgekeurd – ontwerpproces voor Pomppark Zuid is lopende – projectteam met team intendant en Agentschap Wegen en Verkeer loopt – projectwerkbanken in functie van co-creatief proces lopen
  - Ringpark Lobroekdok: Opstart van het ontwerpproces - oplevering van een visienota voor het ganse studiegebied en een voorontwerp voor het ringpark op basis van een co-creatief proces in samenwerking met team intendant en Lantis
  - Ringpark Schijn: Opstart van het ontwerpproces - oplevering van een visienota voor het ganse studiegebied en een voorontwerp voor het ringpark op basis van een co-creatief proces i.s.m. met team intendant en Lantis
  - Park Brialmont:
    - Het voorontwerp werd goedgekeurd en het definitief ontwerp werd opgestart
    - Deelopdracht openbaar domein fase 2 met opmaak natuurbeheerplan voor het natuurreservaat Wolvenberg-Brilschans werd opgestart
    - Start werken waterzuiveringsinfrastructuur klimaatbestendig recreatief natuurpark Wolvenberg
    - Voorbereiding Brialmonthuis (natuur- en erfgoedhuis Park Brialmont).
  - Spoorpark tussen Luitenant Naeyaertplein en Draakplaats: schetsontwerp en stedenbouwkundig kader werden goedgekeurd, cultuurhistorische studie is afgerond. Voorontwerp eerste uitvoeringsfase is in opmaak. Verder onderzoek naar invulling gebouwen in en rond het park, en haalbaarheid integratie perronluifels binnen het park werden opgestart.
- **Hoederentiteit**
  De taskforce 'Stad maken Over de Ring' werd opgestart en een eerste versie van de studie Stad maken Over de Ring werd opgeleverd. Verkennende studies en gesprekken werden gestart in verschillende deelprojecten onder andere de SAMGA-silo, de stadsserre, stadsproject kap Groenendaal West en Oost en randafwerking Ringpark Het Schijn.
- **Omgeving Lobroekdok:**
  De eerste omgevingsvergunningen van de ontwikkeling werden ingediend en afgeleverd voor de Slachthuissite. Het conceptontwerp en voorontwerp voor het openbaar domein werd opgeleverd. Het definitief ontwerp is opgestart met voorziene oplevering in het voorjaar 2022. In de zomer 2022 is de sanering en afbraak van het voormalige milieugebouw voorzien.

Projecten stadsbreed

- Stadsproject Kievit: In 2021 werd een aanbestedingsdossier opgemaakt voor het nieuwe Mediaplein, na de zomer kon een aannemer gegund worden en ging deze van start met de eerste fase van de werken. Tegen de zomer van 2022 zou het openbaar domein rond het Mediaplein helemaal gefinaliseerd moeten zijn.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- Stuivenberg: Het ontwerpteam is in december 2021 aangesteld via de open oproepprocedure van de Vlaamse Bouwmeester. Het wedstrijdontwerp is een gedragen verdere uitwerking van de visie en de projectdefinitie. Op basis hiervan kunnen het stedenbouwkundig plan, het ontwerp publieke ruimte en het sloop- en bouwproject voor fase 1 in 2022 verder vorm krijgen. Het opdrachthouderschap van AG Vespa en de erelonen en studiebudgetten voor fase 1 zijn vastgelegd.
- Arena: Via een ontwerpwedstrijd werd een team aangesteld voor de opmaak van een inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan is in opmaak en werd ook reeds via info- en participatiemomenten met de buurt gedeeld.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Prioritaire beleidsdoelstelling: Wonen 2WNSAGV01

ACTIEPLAN 2WNSAGV0101: AG VESPA voert projecten gevarieerd en betaalbaar woonaanbod uit. Cijfermatig valt het actieplan samen met de beleidsdoelstelling.

		Jaarrekening	Meerjarenplan
Wonen			
Exploitatie	uitgaven	7.474.857	8.547.554
	ontvangsten	4.333.094	6.953.405
	saldo	-3.141.763	-1.594.149
Investeringen	uitgaven	14.534.539	18.771.799
	ontvangsten	5.374.290	5.374.290
	saldo	-9.160.248	-13.397.509
Financiering	uitgaven	257.794	-
	ontvangsten	-	-
	saldo	-257.794	-

De stad creëert een gevarieerd woonaanbod door efficiënt en slim te bouwen, door nieuwe modellen te ontwikkelen, uit te testen en indien succesvol, nadien uit te rollen naar de private markt zodat in onze stad elk type bewoner een betaalbare thuis kan vinden: starters en ouderen, alleenstaanden en gezinnen, huidige en toekomstige Antwerpenaren.

Antwerps woonmodel – projecten:

- In het kader van het Antwerps woonmodel werd aan het Houtdok (Cadix) door AG VESPA een nieuwbouwproject (Blok B1) met 20 gezinsappartementen opgestart. De voorontwerpfase is afgerond. De financiële haalbaarheid van deze ontwikkeling en andere woonontwikkelingen in de Cadix wijk zijn in onderzoek.
- Onderzoek naar samenwerking met private ontwikkelaars rond erfpacht model is lopende.

Betaalbaar wonen - projecten: Er worden deze legislatuur 269 betaalbare huur- en koopwoningen gerealiseerd door AG Vespa.

Deze 4 lopende projecten zijn:

- Fierensblokken (Nationalestraat): renovatie 122 units – vergevorderde werffase (ruwbouwwerken en inrichtingswerken zijn lopende, ramen zijn geplaatst)
- Arenawijk in Deurne: renovatie waardevol erfgoed - 77 units - Zuidrand – selectie ontwerpers is gebeurd in 2021, voor 2022 staat het ontwerp gepland
- Begijnhof (Rodestraat): renovatie 47 units - ontwerpwedstrijd is lopende, masterplan fasering in uitwerking
- Oudemansstraat: renovatie 23 units – werken zijn opgestart – werffase
- Onderzoek naar samenwerking met private ontwikkelaars voor toepassing reglement betaalbaar huren is lopende.

Aangepast woonaanbod – projecten:

49 woonunits werden deze legislatuur reeds opgeleverd, hiervan werden er 12 reeds verkocht, 6 verhuurd en 3 in erfpacht gegeven.

32 woonunits zijn nog in realisatie. Een aantal projecten die nog lopen zijn:

- Bredabaan 399-403 / 407-409 Winkelhaakstraat 23-25: 4 appartementen voor levenslang wonen en 2 woningen – vergevorderde werffase
- Runcvoorthof (Terlindenhofstraat Merksem) – 8 woningen in voormalig klooster/kasteel: grote zorgwoning voor 10 volwassenen met een beperking + zorgkoppel in kloostervleugel (afwerking door erfpachter) en 7 woningen bestemd voor verhuur in de kasteelvleugel (afronding werffase).

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Beleidsdoelstelling: Algemene financiering en bekostiging 2AFAGV01

De uitgaven bedragen: 45.508.946 EUR
De ontvangsten bedragen: 55.961.124 EUR

AG Vespa beheert haar toelagen en haar financieringen als een goede huisvader. Als vastgoedbedrijf hanteert AG Vespa een financieel perspectief dat de legislatuur overschrijdt en een bedrijfsdoel dat een positief bedrijfsresultaat nastreeft. De inzet van financieringen, het beheer van de financiële risico's en de flow van inkomsten en uitgaven worden vanuit een economische invalshoek afgewogen en georganiseerd.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Beleidsdoelstelling: Beheer commercieel patrimonium 2AFAGV02

De uitgaven bedragen: 25.524.585 EUR
De ontvangsten bedragen: 20.796.826 EUR

AG Vespa beheert haar commercieel patrimonium met als doel een duurzame vastgoedportefeuille uit te bouwen. De investeringen in dit patrimonium hebben als doel een rendement op lange termijn te realiseren en duurzame inkomsten voor het bedrijf te garanderen. Via de renovatie van bestaande gebouwen en nieuwbouwprojecten, worden inkomsten uit verhuur of verkoop gerealiseerd.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Beleidsdoelstelling Patrimonium 2SBSAGV01

De uitgaven bedragen: 48.822.097 EUR
De ontvangsten bedragen: 34.380.310 EUR

AG Vespa neemt het strategische vastgoedbeheer van het stedelijk, OCMW en haar commercieel patrimonium op. AG Vespa ontwikkelt modellen en strategieën voor een duurzame vastgoedportefeuille via een geïntegreerd vastgoedbeheer over het stedelijke, OCMW en commercieel patrimonium. Het vastgoed zal intelligent worden beheerd om in de toekomst financiële opbrengsten voor de stad te genereren.

AG Vespa zal als gedelegeerd bouwheer instaan voor het beheer en ontwikkeling van het stedelijk vastgoed (inclusief OCMW), zodat deze optimaal wordt ingezet. AG Vespa voert dit gedelegeerd bouwheerschap uit binnen het kader van opdrachthouderschap zoals opgenomen in de beheersovereenkomsten met stad en OCMW. Ze voert de regie over bouwprojecten, zodat de vastgoedportefeuille van de stad Antwerpen doelgericht en flexibel antwoord biedt aan de huidige en toekomstige maatschappelijke behoeften op maat van de gebruikers, de stedelijke dienstverlening en doelstellingen van de stad. Waar mogelijk, wordt gericht ingezet op verduurzaming, innovatie en beeldkwaliteit vanuit een voorbeeldfunctie van de stad. AG Vespa zal het patrimoniumonderhoud regisseren. De onderhoudsprojecten hebben tot doel de waarde van het gebouwpatrimonium niet verder te laten dalen en de conditiestaat van de gebouwen te verbeteren. Het betreft de uitvoering van bouwkundige en technische werken om in de eerste plaats tegemoet te komen aan de huidige wettelijke verplichtingen, om gevolgschade door achterstallig onderhoud te voorkomen en om het optimaal gebruik van de gebouwen te garanderen.

We zetten in op gedeeld gebruik van stedelijk patrimonium. Daarnaast zet AG Vespa ook in op het investeren in leegstaande, te restaureren monumentale panden, teneinde ze te herbestemmen en marktconform te verhuren of in erfpacht te geven. Waar nodig of de opportuniteit zich voordoet zal, in het kader van stadsontwikkeling of andere stedelijke beleidsdoelstellingen, op strategische plekken vastgoed worden verworven.

AG Vespa beheert daarnaast het politiepatrimonium van de Lokale Politie Antwerpen (LPA) en is eigenaar een aantal gebouwen. In dit kader beheert AG Vespa ook het Design Build, Finance and Maintain (DBFM) contract voor het nieuwe Mastergebouw. In overeenstemming met de huidige projectconstructie neemt AG Vespa als gedelegeerd bouwheer deze constructie op in zijn boeken: het financieringsgedeelte wordt opgezet binnen het kader van een leasing. AG Vespa boekt dit in 2022 als investeringsuitgaven enerzijds en financieringsontvangsten anderzijds. De aflossingen m.b.t. deze financieringsconstructie zijn cash neutraal voor AG Vespa.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

3. Waarderingsregels

1. Algemene waarderingsregels

De jaarrekening van AG VESPA wordt opgesteld in overeenstemming met de wetgeving op de jaarrekening van ondernemingen. Krachtens art 3:1 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) worden de waarderingsregels opgesteld met naleving van de vereisten van het getrouw beeld van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de vennootschap, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de onderneming. Voor hetgeen de wet aanvullend regelt in de gevallen waar zij een keuze laat aan de onderneming, heeft de Raad van Bestuur de hierna volgende waarderingsregels bepaald.

2. Specifieke waarderingsregels

2.1. Immateriële vaste activa

2.1.1. Algemeen principe

Onder de immateriële vaste activa worden duurzame kosten van onderzoek en ontwikkeling, concessies, octrooien, licenties, knowhow, merken, goodwill en vooruitbetalingen op immateriële vaste activa geactiveerd, waarvan de initiële aanschaffingswaarde groter dan of gelijk is aan 1.250,00 €.
Immateriële vaste activa, van derden verworven of verkregen door inbreng, worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde zoals bepaald in art. 3:14 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het WVV. De andere worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs voor zover deze niet hoger is dan de voorzichtige raming van de gebruikswaarde of het toekomstig rendement.

2.1.2. Herwaarderingen

Herwaarderingen op immateriële vaste activa zijn sinds het boekjaar dat aanvangt na 31 december 1983 niet meer toegestaan.

2.1.3. Afschrijvingen

Afschrijvingen van immateriële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de aanschaffingswaarde, en dit a rato van 20%, lineair, op dagdagelijkse basis (pro rata).

2.2. Materiële vaste activa

2.2.1. Algemeen principe

Onder de materiële vaste activa worden duurzame, tastbare bedrijfsmiddelen opgenomen met een gebruiksduur van meer dan één boekjaar, waarvan de initiële aanschaffingswaarde groter dan of gelijk is aan 250,00 €. De waardering gebeurt aan aanschaffingsprijs of vervaardigingprijs zoals bepaald in artikelen 3:14 en 3:14 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het WVV.

2.2.2. Herwaarderingen

Herwaarderingen op materiële vaste activa zijn toegestaan indien de waarde van de activa die voor herwaardering in aanmerking komen op vaststaande en duurzame wijze uitstijgt boven hun boekwaarde en dit in functie van het nut voor het autonoom gemeentebedrijf. De aldus uitgedrukte meerwaarde moet worden verantwoord door de rendabiliteit van het autonoom gemeentebedrijf. Heeft de herwaardering betrekking op materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur, dan wordt op basis van de geherwaardeerde waarde afgeschreven, en dit over de vermoedelijke resterende gebruiksduur van de betrokken activa. De herwaarderingsmeerwaarden moeten

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

geïndividualiseerd op het passief van de balans opgenomen worden. Deze meerwaarden worden overgebracht naar een reserve tot het beloop van de op de meerwaarde geboekte afschrijvingen. Bij latere minderwaarde worden de herwaarderingsmeerwaarden afgeboekt tot het beloop van het nog niet afgeschreven gedeelte van de meerwaarde.

2.2.3. Afschrijvingen

Afschrijvingen van materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de eventuele geherwaardeerde aanschaffingswaarde, en dit op dagdagelijkse basis (pro rata) en volgens de waarschijnlijke gebruiksduur. Voor materiële vast activa met onbeperkte gebruiksduur worden waardeverminderingen geboekt bij een duurzame minderwaarde of ontwaarding. (Art. 3:23 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het WVV).
De materiële vaste activa worden afgeschreven volgens volgende onderstaande afschrijvingspercentages:
hoofdsom // bijk. kosten

A. Terreinen en gebouwen	
Terreinen	0% L // 0% L
Gebouwen	2-5% L // 2-100% L
B. Installaties, machines en uitrusting	
Installaties	33,33% L // 33,33% L
Kantoormaterieel	25% L // 25% L
Informaticamaterieel	33,33% L // 33,33% L
Uitrusting	20-25% L // 20-25% L
C. Meubilair en rollend materieel	
Meubilair	10% L // 10% L
Rollend materieel	20% L // 20% L
D. Erfpacht	
Gebouwen en terreinen	2-15% L // 2-100% L
E. Overige materiële vaste activa	
Terreinen	0% L // 0% L
Gebouwen	3-5% L // 3-100% L
Installaties	33,33% L // 33,33% L
Inrichting	33,33% L // 33,33% L

2.2.4.Bijkomende afschrijvingen en waardeverminderingen

Op materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur wordt aanvullend afgeschreven indien hun boekwaarde hoger is dan de gebruikswaarde ingevolge technische ontwaarding of wegens wijziging van economische of technologische omstandigheden of wanneer ze buiten gebruik gesteld zijn of niet meer duurzaam tot de activiteit bijdragen en de waarschijnlijke realisatiewaarde lager is dan de boekwaarde.
In geval van duurzame minderwaarde of ontwaarding wordt voor de materiële vaste activa met onbeperkte gebruiksduur een uitzonderlijke minderwaarde geboekt. Deze afschrijvingen en uitzonderlijke waardeverminderingen worden voorgesteld door het directiecomité en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

2.2.5. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Zolang de materiële vaste activa in aanbouw niet bedrijfsklaar zijn worden deze opgenomen onder deze rubriek. Vanaf de bedrijfsklaarheid van de vaste activa worden ze naar de definitieve rubriek overgeboekt. Er worden op activa in aanbouw geen afschrijvingen toegepast, uitgezonderd ingeval van duurzame minderwaarden en uitzonderlijke omstandigheden.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

2.3. Financiële vaste activa

De aandelen en deelbewijzen die de onderneming als participatie aanhoudt, worden geactiveerd aan hun aanschaffingswaarde. De schuldvorderingen die onder deze rubriek geboekt staan, worden opgenomen aan nominale waarde. Op balansdatum wordt jaarlijks de financiële vaste activa beoordeeld. Ingeval van een duurzame minderwaarde of ontwaarding of indien er voor het geheel of een gedeelte van de vordering onzekerheid ontstaat omtrent de terugbetaling, wordt een waardevermindering geboekt. De hoogte van de waardevermindering wordt voorgesteld door het directiecomité en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

2.4. Voorraden

Onroerende goederen bestemd voor de verkoop bestaan uit gronden en panden waarvan wordt verwacht dat ze, in voorkomend geval na renovatie, binnen een termijn van 5 jaar worden verkocht. De waardering van de voorraad van onroerende goederen bestemd voor de verkoop wordt bepaald op basis van de vervaardigingprijs, m.a.w. de aankoop van gronden en panden inclusief de bijkomende productiekosten per pand.
Bij de waardering van de voorraden wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde ‘completed contract method', zoals opgenomen in IASC Standaard nr. 11. D.w.z. dat de eventuele winst pas wordt geboekt na de volledige uitvoering van de bestelling (voorzichtigheidsbeginsel).
Uitgezonderd bij gebiedsontwikkeling, waar het ‘percentage of completion' wordt toegepast
De voorziening van b.v. de aanleg voor het openbaar domein wordt mee opgenomen in de voorraadwaardering.
Voor projecten waarvan het geweten is dat er een minderwaarde zal worden gerealiseerd wordt, in overeenstemming met de boekhoudwetgeving, op balansdatum een waardevermindering ten belope van het te verwachten verlies opgenomen. Dit wordt op balansdatum individueel per niet gerealiseerd pand bepaald. Deze projecten betreffen de projecten die onder het woonbeleid vallen en waarvoor de voorkomende verliezen worden gedekt door de investeringssubsidies. Deze minderwaarde wordt inderdaad niet als kost opgenomen in de resultatenrekening, maar wordt verrekend op de vooruitbetaalde subsidies (rubriek 460, zie ook onder 2.10), in de mate dat de te verwachten minderwaarden worden gedekt door de subsidies. Bij de realisatie van de panden wordt de aangelegde waardevermindering in de rubriek 460 teruggenomen, en wordt, in de mate dat eventuele verliezen worden gedekt door subsidies, de subsidie overgeboekt van de rubriek 460 naar de rubriek 74.

2.5. Vorderingen op lange of korte termijn

De vorderingen worden opgenomen aan nominale waarde. De vorderingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de vorderingen van meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar invorderbaar is, worden onder vorderingen op hoogstens één jaar opgenomen.
De vorderingen in het kader van de stedelijke en bovenlokale subsidies (stad Antwerpen, Stedenfonds, Federaal Grootstedenbeleid, Doelstelling 2, Urban II, …) m.b.t. werkingskosten worden slechts opgenomen ten belope van het bedrag dat op de balansdatum effectief verworven is, d.i.
In de meeste gevallen het bedrag van de verantwoorde kosten, verminderd met de door de subsidiërende overheid verworpen uitgaven.
Investeringstoelagen en werkingssubsidies die overdraagbaar zijn naar de volgende boekjaren worden evenwel opgenomen ten belope van het contractueel overeengekomen bedrag m.b.t. het afgesloten boekjaar.

2.6. Beschikbare waarden

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De geldbeleggingen en liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Eventuele waardeverminderingen worden bepaald op een individuele basis. Meerwaarden op beleggingsproducten worden pas in resultaat genomen bij realisatie, en volgens de FIFO-methode in geval van gedeeltelijke realisatie. Potentiële minwaarden worden geboekt als ze als significate en duurzame waardevermindering kunnen beschouwd worden van meer dan 10% van de boekwaarde.

2.7. Overlopende rekeningen

De maatstaf voor kosten of opbrengsten die pro rata opgenomen worden op de balans en resultatenrekening bedraagt 250 €, dit om een juiste toewijzing (cut-off) van kosten en opbrengsten aan het boekjaar waarop zij betrekking hebben mogelijk te maken.
Werkingssubsidies die overdraagbaar zijn naar de volgende boekjaren worden op het passief opgenomen onder de rubriek ‘over te dragen opbrengsten'.

2.8. Wettelijke reserve

De wettelijke reserve wordt gevormd door jaarlijks minstens een twintigste van de winst van het boekjaar toe te wijzen tot het reservefonds 10% van het maatschappelijk kapitaal bereikt. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 34bis van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf AG VESPA.

2.9. Voorzieningen

Voorzieningen worden, in voorkomend geval, gevormd met het oog op:

- De verplichtingen die op de vennootschap rusten inzake rust- en overlevingspensioenen, brugpensioenen en andere gelijkaardige pensioenen of renten;
- De kosten van grote herstellings- of onderhoudswerken;
- de verlies- of kostenrisico's die voor vennootschap voortvloeien uit persoonlijke of zakelijke zekerheden, verstrekt tot waarborg van schulden of verbintenissen van derden, uit verbintenissen tot aan- of verkoop van vaste activa, uit de uitvoering van gedane of ontvangen bestellingen, uit termijnposities of overeenkomsten in deviezen, termijnposities of overeenkomsten op goederen, uit technische waarborgen verbonden aan reeds door de vennootschap verrichte verkopen of diensten, uit hangende geschillen.

De voorzieningen voor risico's en kosten beogen naar hun aard duidelijk omschreven verliezen of kosten te dekken die op balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn, doch waarvan het bedrag niet vaststaat.

Het management heeft voor een aantal aangelegde voorzieningen een wijziging in de toepassing van de bestaande waarderingsregels doorgevoerd. Deze wijziging heeft een positieve invloed op het resultaat van het boekjaar 2021 gehad ten bedrage van 5.166.530,00 EUR

2.10. Schulden op lange of korte termijn

De schulden worden opgenomen aan nominale waarde. De verplichtingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de schulden op meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar verschuldigd is, wordt opgenomen onder de schulden op hoogstens één jaar.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Investeringssubsidies in het kader van het woonbeleid die contractueel in resultaat kunnen worden genomen ten belope van de geleden verliezen op de gerealiseerde panden, worden in afwachting van de toerekening aan de verliezen opgenomen onder het passief onder de rubrieken:

- Pas.I.B.2 “Schulden uit niet-ruiltransacties” voor wat betreft de projecten die een bestemming voor verkoop krijgen.
- Pas.II.A “Kapitaalsubsidies” voor wat betreft de projecten die een bestemming voor verhuur krijgen en waarvoor dus niet op de korte termijn overgegaan zal worden tot realisatie/verkoop

In de statutaire jaarrekening van AG Vespa komen de “Schulden uit niet-ruiltransacties” voor wat betreft de projecten die een bestemming voor verkoop krijgen onder “Schulden op ten hoogste één jaar”.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

4. Overzicht risico's

Generieke risico's
Deze risico's zijn niet specifiek voor de activiteiten van AG Vespa, maar kunnen zich in elke organisatie voordoen:

- **Risico's met betrekking tot het schuldbeheer:**
  - **Renterisico**: In de opgemaakte meerjarenplanning neemt AG Vespa extra bankschulden op. We houden in de inschattingen rekening met een rentevoet van 4%. Gezien de lagere rentevoeten die vandaag gehanteerd worden in de markt, is het risico op een stijging boven de 4% de komende jaren laag.
  - **Liquiditeitsrisico**: het risico bestaat dat AG Vespa onvoldoende financiering kan vinden in de markt. Indien deze kredietlijnen niet haalbaar zouden blijken, moet AG Vespa haar budgetplanning herzien en projecten schrappen/uitstellen of onroerende goederen te gelde maken.
- **Risico's met betrekking tot de evolutie van de personeelskosten**: Het risico op een stijging in de personeelskost betreft de indexering van de lonen, de stijgingen in loonschalen en de minimale verhoging van der personeelsinzet om de geplande werven uit te voeren. Het risico bestaat dat deze bezetting niet volstaat om de projectplanning uit te werken. Daarnaast heeft AG Vespa geen statutair personeel in dienst, waardoor er geen risico is voor de beheersing van de pensioenlasten.
- **Risico op gewijzigde wetgeving:** AG Vespa is onderhevig aan de vennootschapswetgeving en BTW. Wijzigingen in deze wetgeving kunnen een impact hebben op de voorgestelde evenwichten in het meerjarenplan.
- **Risico op beleggingen en cash-overschotten:**
  - AG Vespa belegt een deel van zijn kasoverschotten in fondsen. Het risico is beperkt door het gebruik van kapitaalsgaranties op deze beleggingen.
  - Daarnaast is er ook een risico op het aanhouden van cash: indien de rentes verder zouden dalen zullen er bijkomende negatieve rentes aangerekend worden op de cashoverschotten. Op een aantal bankrekeningen van AG Vespa wordt vandaag een negatieve rente aangerekend bij overschrijding van bepaalde limieten. Dit risico wordt door AG Vespa onder controle gehouden door de cashposities van dichtbij op te volgen.

Organisatiegebonden risico's
Deze risico's zijn specifiek verbonden aan de activiteiten van AG Vespa:

- **Deelnemingen:** AG Vespa houdt deelnemingen aan in volgende ondernemingen:
  - **NV Stadsprojecten:** belang van 100%
  - **Blue Gate Antwerp public holding:** belang van 51%
  - **Handelsbeurs Antwerpen:** belang van 12,5%
  - **BlueChem Building NV**: belang van 24,5%

  Naast inbreng in kapitaal werden er ook een aantal achtergestelde leningen toegekend aan deze dochters. Het risico bestaat dat er onverwacht extra financiering nodig is voor deze dochters.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- **Daling prijzen vastgoed:** Indien de prijzen van vastgoed zouden dalen, zal dit een impact hebben op de marge van commerciële verhuur, bouw- en renovatieprojecten. Ook op het woonbeleid van AG Vespa kan een daling van de prijzen een impact hebben.
- **Onvoorziene stijgingen in projectbudgetten:** AG Vespa bouwt en renoveert panden uit haar commercieel patrimonium en voor haar woonbeleid. Voor elk project wordt er een gedetailleerd projectbudget opgemaakt. Bij de opmaak van elk budget wordt er standaard een marge ingebouwd ter dekking van onvoorziene kosten. Het risico bestaat dat deze marge onvoldoende is ter dekking van de onvoorziene kosten.
- **Onvoorziene uitgaven verhuurde panden:** AG Vespa beheert panden die verhuurd worden aan derden. Elk jaar wordt er een budget voor onderhoudsprojecten voorzien voor deze panden. In geval van grote onvoorziene kosten bestaat het risico dat deze onderhoudsbudgetten niet volstaan om de vereiste werken uit te voeren. De stijging van de bouwkosten en de schaarste van de bouwmaterialen wereldwijd is ook voelbaar in de offertes voor de bouwprojecten van AG VESPA. De impact op de resultaten van de toekomst blijft beperkt. Dit gezien de bouwprojecten ofwel als gedelegeerd bouwheer worden opgevolgd (geen impact) ofwel als investeringen in eigen commercieel patrimonium met bijzondere aandacht worden opgevolgd.
- **Risico op stopzetting/vertraging procedures:** AG Vespa heeft een aantal gronden in portefeuille die het wenst te valoriseren. Daarnaast staan er een aantal bouwprojecten gepland met winstoogmerk. Deze projecten zijn onder voorbehoud van procedures die eventueel gevolgd moeten worden (RUP, onteigening, vergunning…). Er bestaat steeds een risico dat de procedure aangevochten zal worden, waardoor de projecten, en dus de bijhorende inkomsten, vertraging oplopen of niet kunnen doorgaan.
- **Toelages stad en Vlaanderen:** In het meerjarenplan van de stad engageert deze zich om toelages toe te staan aan AG Vespa voor de periode 2020-2025. AG Vespa schrijft daarnaast ook een aantal erfgoedsubsidies van Vlaanderen in.
- **Risico's op langetermijncontracten:** AG Vespa heeft een aantal langetermijncontracten afgesloten met derde partijen voor bijvoorbeeld de verhuur, erfpacht of exploitatie van gebouwen op lange termijn. Per definitie is het risico op een langetermijncontract groter dan op een contract van korte duur.
- **Mastergebouw LPA**: voor de oprichting van het nieuwe mastergebouw voor de lokale politie werd een Design Build, Finance and Maintain (DBFM) contract afgesloten. Hierbij is de opdrachtnemer zowel verantwoordelijk voor het ontwerp en de bouw van het project, als voor de financiering en het totale onderhoud. In overeenstemming met de huidige projectconstructie neemt AG Vespa als gedelegeerd bouwheer deze constructie op in zijn boeken. Het financieringsgedeelte wordt opgezet binnen het kader van een leasing. AG Vespa boekt dit als investeringsuitgaven enerzijds en financieringsontvangsten anderzijds. De aflossingen m.b.t. deze financieringsconstructie zijn cash neutraal voor AG Vespa. Het financieringsrisico voor AG Vespa is beperkt omdat de klant voor dit project (LPA) een solvabele partner is.

Risico's ten gevolge van de covid-epidemie

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Ten gevolge van de COVID-epidemie zijn er bijkomende risico's ontstaan in de loop van 2020, waarvan de impact tot op heden minimaal is gebleken.

- **Gederfde huurinkomsten:** Een aantal huurders, voornamelijk handelshuren, hebben moeilijkheden ondervonden om de huurlast voor de periodes van de lockdown te dragen. Dit resulteerde in huurachterstallen. AG Vespa heeft gesprekken aangeknoopt met de huurders met het oog op een oplossing. Via afbetalingsplannen zijn, voor de meerderheid van de achterstallige betalingen, haalbare aflossingen contractueel afgesproken.
- **Impact op werven van corona-maatregelen:** De bouwwerven in uitvoering tijdens de lokdowns, hebben minimale vertragingen opgelopen. Deze vertragingen hebben een verschuiving van uitgaven teweeggebracht, maar de impact op de resultaten van de toekomst is beperkt. Dit gezien de bouwprojecten ofwel als gedelegeerd bouwheer worden opgevolgd (geen impact) ofwel investeringen in eigen commercieel patrimonium zijn (verschuiving huurinkomsten).

Lopende rechtszaken

AG Vespa is als partij betrokken bij een aantal rechtszaken. Enkele van deze geschillen hebben betrekking op het invorderen van achterstallige huurgelden van huurders. De financiële risico's van de rechtszaken zijn eerder beperkt.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

5. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Een aantal rechten en verplichtingen werden nog niet in de balans opgenomen. Het betreft:

- De schuldvordering van de aandeelhouders aan BlueChem Building is achtergesteld ten aanzien van de schulden van BlueChem tegenover derden. Het gaat over een bedrag van 234.609 EUR per 31/12/2021.
- De aandelen van BlueChem Building werden in pand gegeven als waarborg voor de bankfinanciering van BlueChem Building. Het gaat over een bedrag van 94.325 EUR per 31/12/2021.
- De schuldvordering van de aandeelhouders aan Blue Gate Antwerp Public Holding is achtergesteld ten aanzien van de schulden van BGAPH tegenover derden. Het gaat over een bedrag van 2.100.000,00 EUR per 31/12/2021.
- De schuldvordering van de aandeelhouders aan Handelsbeurs Antwerpen is achtergesteld ten aanzien van de schulden tegenover derden. Het gaat over een bedrag van 3.009.568 EUR per 31/12/2021.
- AG Vespa zal als aandeelhouder van Handelsbeurs Antwerpen voldoende liquiditeiten ter beschikking stellen om de eventuele meerkost van het project te voldoen en om de verbintenissen tegenover de bank na te komen.
- Om de stabiliteit van het aandeelhouderschap te garanderen, verbinden de aandeelhouders van Handelsbeurs Antw. er zich toe hun aandelen niet te vervreemden tot 31/12/2024. De boekwaarde van deze aandelen bedroeg 1.000.000,00 EUR per 31/12/2021.
- Voor een ontwikkelingsproject werden al toekomstige verplichtingen vastgelegd. Het gaat om een bedrag van 31.250.384 EUR.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

6. Materiële verschillen tussen meerjarenplan en jaarrekening

De belangrijkste verschillen tussen het budget en de jaarrekening zijn de volgende:

- **Realisatiegraad exploitatiebudgetten:** AG Vespa realiseerde in 2021 70% van de gebudgetteerde exploitatie-uitgaven. Deze bedragen betreffen voornamelijk de projecten die AG Vespa uitvoert als gedelegeerd bouwheer.
- **Verkoop Middelheimlaan 63**: De verkoop van de Middelheimlaan aan de stad Antwerpen via een actualisatiebesluit werd als een exploitatie-ontvangst meegenomen in de budgetten, terwijl deze in de jaarrekening als een investerings-ontvangst werd geregistreerd (verkoop van vast actief).
- **Verwerking debiteurenbeheer stadspatrimonium door AG Vespa**: AG Vespa voert sinds januari 2021 het debiteurenbeheer van het stadspatrimonium uit in naam en voor rekening van de stad. Bij de budgettering werden deze transacties ingeschreven als ontvangsten en uitgaven voor 5,58 mio EUR. In de jaarrekening werden deze bewegingen enkel op balans geregistreerd, en werden deze dus niet afzonderlijk als ontvangsten en uitgaven geregistreerd.
- **Vooruitbetaalde huur Mastergebouw:** In 2021 betaalde de politie voor 14.1 mio EUR aan vooruitbetaalde huur voor het mastergebouw. Deze werd in het meerjarenplan van 2021 als investerings-ontvangst ingeschreven, hoewel deze in de jaarrekening als exploitatie-ontvangst werd geregistreerd.

7. Toelichting bewegingen met een buitengewone invloed op het budgettair resultaat

- **Herkwalificatie Positie Eksterlaer:** voor de verkopen binnen de gebiedsontwikkeling Eksterlaer werd er in het verleden via overlopende rekeningen gewerkt. Vanaf dit jaar komen deze bedragen bij de overige vorderingen. Deze voorstelling geeft een realistischer beeld.
- **Aanpassing kapitaalstructuur:** In 2021 werd de kapitaalstructuur van AG Vespa aangepast. 42 mio EUR van de achtergestelde lening werd omgezet in kapitaal. Deze beweging had geen invloed op het budgettair resultaat (combinatie financierings-uitgave en –ontvangst).
- **Aankoop gronden Slachthuissite:** in 2021 kocht AG Vespa de stadsgronden binnen de ontwikkeling van de Slachthuissite aan van de stad voor 9.8 mio EUR. Deze aankoop werd gefinancieerd via een achtergestelde lening. Deze beweging had geen invloed op het budgettair resultaat (combinatie exploitatie-uitgave en financierings-ontvangst).
- **Vooruitbetaalde huur Mastergebouw en mijlpaalvergoedingen:** In 2021 betaalde de politie voor 14.1 mio EUR aan vooruitbetaalde huur voor het mastergebouw. Met deze ontvangen bedragen betaalde AG Vespa een gedeelte van de mijlpaalvergoedingen van het DBFM-contract. Deze beweging had dus een beperkte invloed op het budgettair resultaat (combinatie investerings-uitgave en exploitatie-ontvangst).
- Bij de controle van de BBC-jaarrekening van 2020 van AG Vespa door de toezichthoudende overheid is het duidelijk geworden na verschillende afstemmingsmomenten dat er aanpassingen nodig zijn aan de schema's van 2020 om afstemming te bekomen tussen van de algemene en budgettaire boekhouding. Concreet werden er aanpassingen gedaan aan de

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

toewijzing van de subsidies van het rollend fonds en de boekingen via de overlopende rekeningen. Het beschikbaar budgettair resultaat van 2020 komt na deze aanpassing op 46.162.179 EUR. In de schema's van de jaarrekening 2021 werden deze aanpassingen verwerkt. Zie ook punt 2.10 van de waarderingsregels, waarin de nieuwe boekingswijze van het rollend fonds wordt beschreven.

8. Overdrachten naar volgend boekjaar

AG Vespa doet geen automatische overdracht van investerings- en financieringsbudgetten. In de plaats daarvan worden de kredieten opnieuw ingeschreven bij de eerstvolgende aanpassing van het meerjarenplan.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

AG VESPA

JAARREKENING 2021

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

BALANS

ACTIVA in euro	toelichting	2021	2020
Vaste Activa		**265.530.581**	**223.576.772**
Immateriële activa	B1	1.457.984	266.548
Materiële vaste activa	B2	256.724.845	216.141.153
Financiële vaste activa	B3	7.347.753	7.169.072
Vlottende Activa		**147.495.894**	**150.516.873**
Vorderingen op meer dan 1 jaar	B4	1.563.088	1.699.097
Voorraden	B5	87.336.865	82.134.945
Handelsvorderingen	B6	18.073.723	18.513.806
Overige vorderingen	B7	7.091.307	589.360
Thesaurie	B8	32.854.987	44.000.839
Overlopende rekeningen	B9	575.924	3.578.825
Totaal Activa		**413.026.475**	**374.093.645**

PASSIVA in euro	toelichting		
Eigen Vermogen		**264.031.121**	**220.440.170**
Kapitaal	B10a	207.325.284	165.096.802
Reserves en overgedragen winst	B10b	11.387.323	14.654.694
Kapitaalsubsidies		0	
Kapitaalsubsidies	B10c	45.318.513	40.688.673
Verplichtingen		**148.995.355**	**153.653.476**
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	B11	20.847.520	22.521.762
Financiële schulden	B12	35.062.479	58.930.198
Overige schulden op meer dan 1jaar	B13	0	9.821.323
Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen	B14	0	0
Ontvangen vooruitbetalingen	B15	27.260.716	27.194.987
Handelsschulden	B16	23.254.582	10.368.620
Schulden mbt belastingen en bezoldigingen	B17	3.422.353	1.556.207
Overige schulden	B18	3.634.799	2.221.223
Overlopende rekeningen	B19	35.512.905	21.039.155
Totaal Passiva		**413.026.475**	**374.093.645**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

RESULTAAT

	toelichting	2021	2020	2019
Bedrijfsopbrengsten AG VESPA		**60.129.549**	**81.144.732**	**74.211.162**
Verhuur en verkoop Vespa eigendommen	R1	25.084.593	21.022.934	25.431.943
Omzet bouw- en stadsprojecten	R2	25.708.217	37.558.503	43.254.419
Subsidies	R3	3.828.831	9.639.073	3.684.514
Geproduceerde Vaste Activa	R4	3.674.749	12.026.214	4.235
Overige bedrijfsinkomsten	R5	1.833.160	898.008	1.836.051
Bedrijfskosten		**-66.183.668**	**-80.863.028**	**-75.113.827**
Onderaannemingen en inhuurnemingen	R6a	-37.649.810	-53.961.758	-56.733.701
Erelonen en diensten voor bouwprojecten en onderhoud	R6b	-7.966.607	-7.622.261	-6.491.849
Wijziging in de voorraad/vast actief	R7	9.519.605	5.209.000	9.993.736
Diensten en Diverse goederen	R8	-5.345.443	-5.346.507	-4.643.896
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	R9	-10.504.242	-10.208.746	-9.373.071
Afschrijvingen op vaste activa		-5.027.195	-4.339.203	-4.275.441
Voorzieningen voor kosten	R10	-8.730.000	0	0
Waardeverminderingen op voorraden en klanten	R11	718.527	-2.084.645	-773.655
Andere bedrijfskosten	R12	-1.198.503	-2.508.908	-2.815.950
Bedrijfsresultaat		**-6.054.118**	**281.704**	**-902.665**
Financieel resultaat		**331.284**	**398.920**	**444.444**
Financiële Opbrengsten	R13a	516.533	523.379	541.759
Financiële Kosten	R13b	-185.249	-124.459	-97.315
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		**-5.722.834**	**680.624**	**-458.221**
Uitzonderlijke kosten en opbrengsten	R14	**2.417.431**	0	-12.220
Resultaat voor belastingen		**-3.305.403**	**680.624**	**-470.441**
Belasting op het resultaat	R15	**38.032**	-41.680	-4.291
Netto Resultaat	R16	**-3.267.371**	**638.944**	**-474.732**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

WAARDERINGSREGELS

1. Algemene waarderingsregels

De jaarrekening van AG Vespa wordt opgesteld in overeenstemming met de wetgeving op de jaarrekening van ondernemingen. Krachtens art.3:1 en 3:6 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (WVV) worden de waarderingsregels opgesteld met naleving van de vereisten van het getrouw beeld van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de vennootschap, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de onderneming. Voor hetgeen de wet aanvullend regelt in de gevallen waar zij een keuze laat aan de onderneming, heeft de Raad van Bestuur de hierna volgende waarderingsregels bepaald.

2. Specifieke waarderingsregels

2.1. Immateriële vaste activa

2.1.1. Algemeen principe

immateriële vaste activa geactiveerd, waarvan de initiële aanschaffingswaarde groter dan of gelijk is aan 1.250,00 €.
Immateriële vaste activa, van derden verworven of verkregen door inbreng, worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde zoals bepaald in art. 3:14 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het WVV. De andere worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs voor zover deze niet hoger is dan de voorzichtige raming van de gebruikswaarde of het toekomstig rendement.

2.1.2. Herwaarderingen

Herwaarderingen op immateriële vaste activa zijn sinds het boekjaar dat aanvangt na 31 december 1983 niet meer toegestaan.

2.1.3. Afschrijvingen

Afschrijvingen van immateriële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de aanschaffingswaarde, en dit a rato van 20%, lineair, op dagdagelijkse basis (pro rata).

2.2. Materiële vaste activa

2.2.1. Algemeen principe

Onder de materiële vaste activa worden duurzame, tastbare bedrijfsmiddelen opgenomen met een gebruiksduur van meer dan één boekjaar, waarvan de initiële aanschaffingswaarde groter dan of gelijk is aan 1.250,00 €. De waardering gebeurt aan aanschaffingsprijs of vervaardigingprijs zoals bepaald in artikelen 3:14 en 3:15 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het WVV.

2.2.2. Herwaarderingen

Herwaarderingen op materiële vaste activa zijn toegestaan indien de waarde van de activa die voor herwaardering in aanmerking komen op vaststaande en duurzame wijze uitstijgt boven hun boekwaarde en dit in functie van het nut voor het autonoom gemeentebedrijf. De aldus uitgedrukte meerwaarde moet worden verantwoord door de rendabiliteit van het autonoom gemeentebedrijf. Heeft de herwaardering betrekking op materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur, dan wordt op basis van de geherwaardeerde waarde afgeschreven, en dit over de vermoedelijke resterende gebruiksduur van de betrokken activa. De herwaarderingsmeerwaarden moeten geïndividualiseerd op het passief van de balans opgenomen worden. Deze meerwaarden worden overgebracht naar een reserve tot het beloop van de op de meerwaarde geboekte afschrijvingen. Bij latere minderwaarde worden de herwaarderingsmeerwaarden afgeboekt tot het beloop van het nog niet afgeschreven gedeelte van de meerwaarde.

2.2.3. Afschrijvingen

basis (pro rata) en volgens de waarschijnlijke gebruiksduur. Voor materiële vast activa met onbeperkte gebruiksduur worden waardeverminderingen geboekt bij een duurzame minderwaarde of ontwaarding. (Art. 3:42 van het KB van 29/04/2019 tot uitvoering van het WVV).
De materiële vaste activa worden afgeschreven volgens volgende onderstaande afschrijvingspercentages:

		hoofdsom	bijk. kosten
A. Terreinen en gebouwen	Terreinen	0% L	0% L
	Gebouwen	2-5% L	2-100% L
B. Installaties, machines en uitrusting	Installaties	33,33% L	33,33% L
	Kantoormaterieel	25% L	25% L
	Informaticamaterieel	33,33% L	33,33% L
	Uitrusting	20-25% L	20-25% L
C. Meubilair en rollend materieel	Meubilair	10% L	10% L
	Rollend materieel	20% L	20% L
D. Erfpacht	Gebouwen en terreinen	2-15% L	2-100% L
E. Overige materiële vaste activa	Terreinen	0% L	0% L
	Gebouwen	3-5% L	3-100% L
	Installaties	33,33% L	33,33% L
	Inrichting	33,33% L	33,33% L

2.2.4. Bijkomende afschrijvingen en waardeverminderingen

Op materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur wordt aanvullend afgeschreven indien hun boekwaarde hoger is dan de gebruikswaarde ingevolge technische ontwaarding of wegens wijziging van economische of technologische omstandigheden of wanneer ze buiten gebruik gesteld zijn of niet meer duurzaam tot de activiteit bijdragen en de waarschijnlijke realisatiewaarde lager is dan de boekwaarde.
In geval van duurzame minderwaarde of ontwaarding wordt voor de materiële vaste activa met onbeperkte gebruiksduur een uitzonderlijke minderwaarde geboekt. Deze afschrijvingen en uitzonderlijke waardeverminderingen worden voorgesteld door het directiecomité en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

2.2.5. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Zolang de materiële vaste activa in aanbouw niet bedrijfsklaar zijn worden deze opgenomen onder deze rubriek. Vanaf de bedrijfsklaarheid van de vaste activa worden ze naar de definitieve rubriek overgeboekt. Er worden op activa in aanbouw geen afschrijvingen toegepast, uitgezonderd ingeval van duurzame minderwaarden en uitzonderlijke omstandigheden.

2.3. Financiële vaste activa

De aandelen en deelbewijzen die de onderneming als participatie aanhoudt, worden geactiveerd aan hun aanschaffingswaarde. De schuldvorderingen die onder deze rubriek geboekt staan, worden opgenomen aan nominale waarde.
Op balansdatum wordt jaarlijks de financiële vaste activa beoordeeld. Ingeval van een duurzame minderwaarde of ontwaarding of indien er voor het geheel of een gedeelte van de vordering onzekerheid ontstaat omtrent de terugbetaling, wordt een waardevermindering geboekt. De hoogte van de waardevermindering wordt voorgesteld door het directiecomité en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

2.4. Voorraden
Onroerende goederen bestemd voor de verkoop bestaan uit gronden en panden waarvan wordt verwacht dat ze, in voorkomend geval na renovatie, binnen een termijn van 5 jaar worden verkocht. De waardering van de voorraad van onroerende goederen bestemd voor de verkoop wordt bepaald op basis van de vervaardigingprijs, m.a.w. de aankoop van gronden en panden inclusief de bijkomende productiekosten per pand.
Bij de waardering van de voorraden wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'completed contract method', zoals opgenomen in IASC Standaard nr. 11. D.w.z. dat de eventuele winst pas wordt geboekt na de volledige uitvoering van de bestelling (voorzichtigheidsbeginsel).
Uitgezonderd bij gebiedsontwikkeling, waar het 'percentage of completion' wordt toegepast
De voorziening van b.v. de aanleg voor het openbaar domein wordt mee opgenomen in de voorraadwaardering.
Voor projecten waarvan het geweten is dat er een minderwaarde zal worden gerealiseerd wordt, in overeenstemming met de boekhoudwetgeving, op balansdatum een waardevermindering ten belope van het te verwachten verlies opgenomen. Dit wordt op balansdatum individueel per niet gerealiseerd pand bepaald. Deze projecten betreffen de projecten die onder het woonbeleid vallen en waarvoor de voorkomende verliezen worden gedekt door de investeringssubsidies. Deze minderwaarde wordt inderdaad niet als kost opgenomen in de resultatenrekening, maar wordt verrekend op de vooruitbetaalde subsidies (rubriek 460, zie ook onder 2.10), in de mate dat de te verwachten minderwaarden worden gedekt door de subsidies. Bij de realisatie van de panden wordt de aangelegde waardevermindering in de rubriek 460 teruggenomen, en wordt, in de mate dat eventuele verliezen worden gedekt door subsidies, de subsidie overgeboekt van de rubriek 460 naar de rubriek 74.

2.5. Vorderingen op lange of korte termijn
De vorderingen worden opgenomen aan nominale waarde. De vorderingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de vorderingen van meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar invorderbaar is, worden onder vorderingen op hoogstens één jaar opgenomen.
De vorderingen in het kader van de stedelijke en bovenlokale subsidies (stad Antwerpen, Stedenfonds, Federaal Grootstedenbeleid, Doelstelling 2, Urban II, …) m.b.t. werkingskosten worden slechts opgenomen ten belope van het bedrag dat op de balansdatum effectief verworven is, d.i. in de meeste gevallen het bedrag van de verantwoorde kosten, verminderd met de door de subsidiërende overheid verworpen uitgaven.
Investeringstoelagen en werkingssubsidies die overdraagbaar zijn naar de volgende boekjaren worden evenwel opgenomen ten belope van het contractueel overeengekomen bedrag m.b.t. het afgesloten boekjaar.

2.6. Beschikbare waarden
De geldbeleggingen en liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Eventuele waardeverminderingen worden bepaald op een individuele basis. Meerwaarden op beleggingsproducten worden pas in resultaat genomen bij realisatie. Potentiële minwaarden worden geboekt als ze als significatieve en duurzame waardevermindering kunnen beschouwd worden.

2.7. Overlopende rekeningen
De maatstaf voor kosten of opbrengsten die pro rata opgenomen worden op de balans en resultatenrekening bedraagt 250 €, dit om een juiste toewijzing (cut-off) van kosten en opbrengsten aan het boekjaar waarop zij betrekking hebben mogelijk te maken.
Werkingssubsidies die overdraagbaar zijn naar de volgende boekjaren worden op het passief opgenomen onder de rubriek 'over te dragen opbrengsten'.

2.8. Wettelijke reserve
De wettelijke reserve wordt gevormd door jaarlijks minstens een twintigste van de winst van het boekjaar toe te wijzen tot het reservefonds 10% van het maatschappelijk kapitaal bereikt. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 34bis van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf AG Vespa.

2.9. Voorzieningen
Voorzieningen worden, in voorkomend geval, gevormd met het oog op:
a) de verplichtingen die op de vennootschap rusten inzake rust- en overlevingspensioenen, brugpensioenen en andere gelijkaardige pensioenen of renten;
b) de kosten van grote herstellings- of onderhoudswerken;
c) de verlies- of kostenrisico's die voor vennootschap voortvloeien uit persoonlijke of zakelijke zekerheden, verstrekt tot waarborg van schulden of verbintenissen van derden, uit verbintenissen tot aan- of verkoop van vaste activa, uit de uitvoering van gedane of ontvangen bestellingen, uit termijnposities of overeenkomsten in deviezen, termijnposities of overeenkomsten op goederen, uit technische waarborgen verbonden aan reeds door de vennootschap verrichte verkopen of diensten, uit hangende geschillen.
De voorzieningen voor risico's en kosten beogen naar hun aard duidelijk omschreven verliezen of kosten te dekken die op balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn, doch waarvan het bedrag niet vaststaat.

2.10. Schulden op lange of korte termijn
De schulden worden opgenomen aan nominale waarde. De verplichtingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de schulden op meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar verschuldigd is, wordt opgenomen onder de schulden op hoogstens één jaar.
Investeringssubsidies in het kader van het woonbeleid die contractueel in resultaat kunnen worden genomen ten belope van de geleden verliezen op de gerealiseerde panden, worden in afwachting van de toerekening aan de verliezen opgenomen onder het passief onder de rubriek 'ontvangen vooruitbetalingen'. Onder rubriek 460 vallen de projecten welke op de korte termijn gerealiseerd zullen worden. Voor wat betreft de projecten die een bestemming voor verhuur krijgen en waarvoor dus niet op de korte termijn overgegaan zal worden tot realisatie / verkoop, worden de bedragen geboekt op de rekening "Verkregen kapitaalsubs Gpb " in de rubriek Kapitaalsubsidies.

TOELICHTINGEN 2021

ACTIVA in miljoenen EUR

Vaste Activa **265,53**

B1 Immateriële activa 1,46

De immateriële vaste activa omvatten software licenties en ontwikkelingen. Deze activa worden afgeschreven over 5 jaar (-0.205 milj EUR in 2021). Vanaf 2021 is het nieuwe boekhoudpakket in gebruik. Hierdoor steeg de waarde van de immateriële vaste activa. Daarnaast werd er extra geïnvesteerd in software voor het geïntegreerd vastgoedbeheer, waaronder de update naar PLANON LIVE en I controller. Ook in 2022 wordt er nog verder geïnvesteerd in het boekhoudpakket en de andere IT-systemen om samenwerkingen tussen de afdelingen te optimaliseren.

B2 Materiële vaste activa 256,72

Dit zijn de eigendommen, materialen en uitrustingen die voor langere termijn binnen de onderneming worden aangewend voor de bedrijfsvoering.
De investeringen 2021 zijn de verdere verbouwingen van voornamelijk de Fierensblokken, Halewijnlaan, Terlindenhofstraat 204 en de Bredabaan 401-409.

Vanuit de voorraad werd er voor 2,66 mio EUR waarde overgeboekt naar vaste activa. Het betreft onroerende goederen bezwaard met een erfpachtrecht, waardoor de classificatie als vast actief nodig is.

Er werd eveneens voor 0,775 mio EUR aan erelonen en personeelskosten geactiveerd op eigen projecten.

Gebouwen worden afgeschreven op 25, 33 of 50 jaar naargelang het gebruik van het gebouw; meubilair op 10 jaar, materiaal op 4 jaar en hardware op 3 jaar.

B3 Financiële vaste activa 7,35

AG Vespa Is meerderheidsaandeelhouder in NV Stadsprojecten en in Blue Gate Antwerp nv voor een totaal van 0,93 mio EUR. Tegelijk is AG Vespa minderheidsaandeelhouder in Bluechem Building NV en in NV Handelsbeurs voor een totaal van 1,07 mio EUR.

AG Vespa is in 2021 de enige aandeelhouder in de NV STADSPROJECTEN. In 2018 werd de erfpacht op het modenatiegebouw vervroegd beëindigd door AG Vespa, die het gebouw op haar beurt op 1 januari 2018 heeft overdragen aan de stad.

AG Vespa is met 51% van de aandelen ook meerderheidsaandeelhouder in Blue Gate Antwerp Public Holding (BGAPH), projectvennootschap in samenwerking met PMV voor de ontwikkeling van de terreinen Petroleum Zuid. AG Vespa leent ook 2,1 miljoen EUR aan BGAPH.
Binnen dezelfde ontwikkeling werd in 2016 BlueChem Building NV opgericht, die op de terreinen een duurzame chemie-incubator zal bouwen. AG Vespa nam hierin een deelname van 24,5%. Tegelijk geeft AG Vespa aan Bluechem Building NV een achtergestelde lening voor een bedrag van 234.609 EUR.

Door de inbreng van de erfpacht van het pand Katelijnevest 55 verwierf AG Vespa 100.000 aandelen (12,5%) van de NV Handelsbeurs, het vroegere Mopro III. AG Vespa leent deze onderneming 3,009 mio EUR onder de vorm van een achtergestelde lening. Door de kapitalisatie van de intresten hierop is deze met 0,17 mio toegenomen in 2021.

Vlottende Activa **147,50**

B4 Vorderingen op meer dan 1 jaar 1,56

AG Vespa heeft met de huurder van de groothandelsmarkt een dading met een betalingsplan van de huuropbrengsten voor een bedrag van 0,852 miljoen EUR en een openstaand saldo van 0,71 miljoen EUR op Kempens Landschap.

B5 Voorraden 87,34

Op 31 december 2021 bedroeg de voorraad die de bestemming heeft om op korte of middellange termijn te worden verkocht 35,6 miljoen EUR voor het commercieel patrimonium. Op deze voorraad werd een waardevermindering van 1,09 miljoen EUR geboekt om rekening te houden met het potentiële verlies op deze projecten bij verkoop.

De voorraad betaalbaar wonen heeft een netto inventariswaarde van 7,72 miljoen EUR. Dit is de prijs van de initiële aankoop en de kost van de reeds uitgevoerde werken. Op deze voorraad is een waardevermindering van 7,26 miljoen EUR geboekt om rekening te houden met het potentiële verlies op deze projecten bij verkoop.

De voorraad Ontwikkeling van 44,5 mio EUR bestaat uit volgende sites :
Eksterlaar, Nieuw Zurenborg, Slachthuislaan, Friendship-site, de resterende projectgronden Neerland, en de Cadix-wijk

B6 Handelsvorderingen 18,07

De handelsvorderingen zijn voor 13,99 miljoen EUR tegoeden uit verhuur en verkoop van panden en doorgerekende bouwkosten.
Voor de huurachterstallen ouder dan 1 jaar en o.a. ten gevolge van Covid-19 werd een provisie voor dubieuze debiteuren aangelegd : 1,049 miljoen EUR eind 2021. AG Vespa gaat met de huurders in dialoog en maakt samen met hen afbetalingsplannen op om de vorderingen te kunnen recupereren.
De nog op te stellen facturen voor verkopen bij het verlijden van de akte, voor bouwkosten en voor afrekening van kosten met de stad en met de huurders bedragen in totaal 4,519 miljoen EUR.

B7 Overige vorderingen 7,09

Voor 3,74 mio EUR te ontvangen bedragen binnen ontwikkeling Eksterlaer, waar in overeenkomst met de mede-eigenaar en met de notaris, over de gehele verkoopcyclus de ontvangsten evenredig aan de beide eigenaars worden toegewezen.

De rekening-courant met de stad (werkingstoelagen en debiteurbeheer) bedroeg eind 2021 2,953 mio EUR.
De rekening courant met Handelsbeurs NV bedroeg 0,131 mio
Het resterende saldo betreft winstbelasting en bedragen vastgelegd bij E-depo.

B8 Thesaurie 32,85

De beschikbare thesaurie werd belegd in termijnrekeningen, obligatiefondsen en spaarrekening. De portefeuille is gespreid over verschillende financiële instellingen Belfius, ING, KBC, Nagelmackers, Van Lanschot, en Degroof Petercam.

B9 Overlopende rekeningen 0,58

Betreft vooruitbetaalde kosten van de groepsverzekering 0,5 mio EUR en andere vooruitbetaalde kosten verzekering, huurkosten met betrekking tot 2022. Vorig boekjaar stond hier ook de positie van ontwikkeling Eksterlaer, deze staat in 2021 onder B7 - Overige vorderingen.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

PASSIVA

	Eigen Vermogen	**264,03**
B10a		264,03

Het kapitaal van AG Vespa bedraagt 165 miljoen EUR en is in 2021 verhoogd met 42,2 mio EUR ten gevolge van de aanpassing van de kapitaalstructuur van AG Vespa (2021_GR_00223). De overgedragen winst wijzigt met het resultaat van het boekjaar.

De kapitaalsubsidies zijn verhoogd met een bedrag van 4,6 mio EUR. Het betreft de ontvangen investeringssubsidies voor het betaalbaar wonen van AG Vespa en de afrekening van 2021. Deze kapitaalsubsidies zullen worden geïnvesteerd in renovatiewerken aan gebouwen bestemd voor verhuur.

	Verplichtingen	**149,00**
B11	Voorzieningen	20,85

In 2012 werd een aanvang genomen met de aanleg van het openbaar domein en de sanering van het Cadixproject. Voor de verdere afwerking hiervan werd eind 2021 nog een bedrag van 12,1 miljoen EUR voorzien.

Daarnaast werd er een voorziening aangelegd voor de te verwachten kosten binnen de ontwikkeling op de Slachthuissite.

B12	Financiële schulden	35,06

Het gedeelte van het commercieel patrimonium dat niet of slechts op lange termijn verkoopbaar is, werd door de stad in AG Vespa ingebracht aan marktwaarde. Hiervoor bekwam de stad een vordering op AG Vespa onder de vorm van een achtergestelde lening. Het saldo eind 2021 bedraagt 33,1 miljoen EUR op meer dan een jaar. Deze legislatuur zijn geen kapitaalsaflossingen of interesten verschuldigd.

De vervroegde beëindiging van de erfpacht op het modenatiegebouw wordt vergoed aan NV Stadsprojecten via een lening op lange termijn. Deze bedraagt eind 2021 1,87 miljoen EUR. In 2021 werd er voor 0,036 mio EUR aan gekapitaliseerde interesten toegevoegd.

B13	Overige schulden >1jaar	0,00

Er zijn geen overige schulden op meer dan één jaar

B14	Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen	0,00

Er zijn geen schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

B15	Ontvangen vooruitbetalingen	27,26

Sinds de opstart van AG Vespa werden vanuit de subsidiekanalen Stedenfonds en Federaal Grootstedenbeleid toelagen vastgelegd om de investeringen van het betaalbaar woonbeleid te financieren. Bij AG Vespa worden deze vastleggingen ingeschreven als te ontvangen op de actiefzijde van de balans, maar anderzijds als een schuld omdat de subsidie pas verworven is wanneer ze daadwerkelijk wordt aangewend voor het dekken van de kosten en de verliezen van het woonbeleid. Deze schuld daalt als de fondsen worden aangewend voor de renovatie van panden, maar verhoogt terug als een pand wordt verkocht. De netto schuld vermindert dus met het gerealiseerde verlies op verkochte panden. Eind 2021 bedraagt de potentiële schuld 21,72 miljoen EUR. De tegenwaarde vinden we op de actiefzijde van de balans in voorraad betaalbaar wonen voor het reeds aangewende deel van de subsidies en als liquide middelen in afwachting van aanwending of heraanwending in projecten.
AG Vespa ontving ook 5,53 miljoen EUR voorschotten op verkoop van eigendommen, waaronder verkopen binnen de ontwikkeling Eksterlaer en een voorschot op de aankoopoptie voor het gebouw Oudaan.

B16	Handelsschulden	23,25

De handelsschulden zijn de nog openstaande facturen voor 17,7 miljoen EUR en de nog te ontvangen facturen voor 4,57 miljoen EUR van leveranciers voor uitgevoerde werken en diensten. Het resterende saldo van 0,945 mio EUR betreft klanten met een creditsaldo, leveranciers met een debetsaldo, op te stellen creditnota's en bedragen via E-depo.

B17	Schulden mbt belastingen en bezoldigingen	3,42

Deze schulden betreffen de nog te betalen belastingen, RSZ en BTW van 1,955 miljoen EUR en de voorziening van het vakantiegeld, overgedragen vakantiedagen en bonus voor een bedrag van 1,467 miljoen EUR.

B18	Overige schulden	3,63

Deze schulden omvatten onder meer 0,266 miljoen EUR rollend fonds voor Start Up village en voor 0,419 miljoen EUR ontvangen waarborgen voor huren.

De positie voor het debiteurenbeheer valt ook onder deze post (-0,719 mio EUR)

AG Vespa ontving daarnaast een voorschot van 3,32 mio EUR op de eerste verkopen binnen de Slachthuis-ontwikkeling.

B19	Overlopende rekeningen	35,51

In 2017 en 2021 ontving AG Vespa van de politie voorschotten ten belope van 28,26 miljoen EUR. Het bedrag werd door AG Vespa aangewend om een eerste investeringen en mijlpaalvergoedingen in het nieuwe Mastergebouw politie te betalen. Het voorschot is een vooruitbetaling op de huur die de politie zal betalen voor het Mastergebouw zodra dit wordt opgeleverd. Voor de realisatie van het schoolgebouw Nieuw Zuid bedraagt de eenmalige bijdrage van algemeen onderwijsbeleid 5,9 miljoen EUR. Het resterende bedrag van 1,28 mio EUR betreft ontvangen voorschotten op projecten.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

TOELICHTINGEN 2021

RESULTAAT in miljoenen EUR

Bedrijfsopbrengsten AG Vespa

R1 Verkoop en verhuur eigendommen 25,08

Met de verkoop en verhuur van het patrimonium realiseerde AG Vespa 25,08 miljoen EUR opbrengsten. Deze zijn gegeneerd via onder andere volgende verhuren en verkopen.

2,95 miljoen EUR zijn opbrengsten uit de verkoop en verhuur van gerenoveerde en nieuwbouw woningen uit de activiteiten van betaalbaar wonen;
5,94 miljoen EUR uit verkoop van Vespa's Commercieel Patrimonium, waarvan de voornaamste verkopen: 2,8 miljoen EUR opbrengst van verkoop Kwade Velden, 1,652 miljoen EUR verkopen op ontwikkeling Eksterlaar, 0,576 mio EUR verkopen Neerland.

De huuropbrengsten zijn voor 8,56 miljoen verhuringen van het eigen patrimonium, voor 4,60 miljoen EUR verhuringen van Politiepatrimonium en voor 3,34 mio EUR verhuur van het MAS.

R2 Omzet bouw- en stadsprojecten en onderhoud 25,71

AG Vespa realiseert bouwprojecten in opdracht van verschillende publieke klanten zoals Stad Antwerpen, Stedelijk Onderwijs, Brandweer, ... De kosten van uitvoering en begeleiding worden in functie van de vooruitgang van de werken aan de klanten gefactureerd. In 2021 bedroeg de omzet van deze projecten 12,5 miljoen EUR, waarvan de belangrijkste Lakborslei, Van Duyststraat, Onderwijzersstraat, Nieuwdreef, Momu en Mellaertstraat.
De doorgefactureerde stadsprojecten totaliseren in 2021 13,1 miljoen EUR, waarvan de belangrijkste Gedempte Zuiderdokken, Scheldekaaien, Droogdokkenpark, Ringpark Groene Vesten, Brialmontpark en de Fietshelling.

R3 Subsidies 3,83

De verkregen subsidies voor betaalbaar wonen werden voor 1,570 miljoen EUR aangewend om het verlies op deze activiteiten te dekken. De terugname op de waardevermindering van de voorraad van het betaalbaar woonbeleid werd voor 0,85 mio EUR aangerekend op het rollend fonds. Daarnaast ontving AG Vespa 2,53 mio EUR aan werkingstoelagen van de stad. Het resterende bedrag betreft toewijzing van het subsidies van o.a. de hoederentiteit.

R4 Geproduceerde vaste activa 3,67

De overboekingen van de panden in voorraad naar het vast actief lopen over deze rekening. De tegenboeking is terug te vinden in rubriek R8 "wijziging in de voorrraad en vast actief in aanbouw". In 2021 werd er voor 2,66 mio EUR miljoen EUR overgeboekt van voorraad naar vast actief (zie ook toelichtingen onder B2 en R8)

De huuropbrengsten zijn voor 8,56 miljoen verhuringen van het eigen patrimonium, voor 4,60 miljoen EUR verhuringen van Politiepatrimonium en voor 3,34 mio EUR verhuur van het MAS.

R5 Overige bedrijfsinkomsten 1,83

De overige bedrijfsinkomsten zijn samengesteld uit de facturatie van gemeenschappelijke kosten en onroerende voorheffing aan de huurders van panden.

Bedrijfskosten

R6 Onderaannemingen, Erelonen en diensten voor bouwprojecten en onderhoud -45,62

Voor de ontwikkeling van de verschillende bouw- en de stadsprojecten wordt beroep gedaan op architecten en aannemers en alle met de bouw verbonden beroepen.
Deze post omvat ook de in leaseneming van het MAS : in 2021 3,48 mio EUR en inhuurnemingen voor o.a. politie 0,62 mio EUR.

R7 Wijziging in de voorraad en vast actief in aanbouw 9,52

Van de hierboven gemaakte kosten van onderaannemingen en aankopen werd 7,58 miljoen EUR aan de voorraad toegevoegd.

De voorraad verminderde anderzijds met 9,35 miljoen EUR: de voorraadwaarde van de verkochte gebouwen bedroeg 6,68 mio EUR en de overboeking naar vast actief 2,66 mio EUR.
In 2021 werd er voor 11,28 mio EUR aan vastgoed aangekocht, waarvan de belangrijkste de aankoop van de stadsgronden binnen de Slachthuis-ontwikkeling.

R8 Diensten en Diverse goederen -5,35

Deze kosten hebben betrekking op de algemene werking van AG Vespa; zij omvatten onder andere de huur en de onderhoudskosten van de kantoren, erelonen van externe consultants, verzekeringskosten, gedetacheerden …
Daarnaast omvat deze post ook de kosten voor onderhoud van het eigen financieel en politiepatrimonium in zoverre deze niet als investering werden geboekt.

R9 Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen -10,50

Het personeelsbestand op 31 december 2021 bestaat uit 121 medewerkers voor een totaal van 114,2 voltijds equivalenten.

R10 Voorzieningen voor kosten -8,73

In 2021 werden de voorzieningen voor kosten bijgesteld. Het betreft bijstellingen voor de verplichtingen binnen ontwikkelingen.

R11 Waardeverminderingen op voorraden en klanten 0,72

De totale waardevermindering op de voorraad bedraagt eind 2021 8,35 miljoen EUR, verlaagd met 0,92 mio EUR t.o.v. voorgaand jaar.
De voorziening voor dubieuze klanten bedraagt 1,049 miljoen EUR en is 0,201 miljoen EUR hoger dan vorig jaar.

R12 Andere bedrijfskosten -1,20

Deze kosten zijn voornamelijk de door te factureren gemeenschappelijke kosten op verhuringen en de onroerende voorheffing op het patrimonium.

Financieel resultaat **0,33**

R13a Financiële opbrengsten en kosten

R13b De opbrengsten zijn intresten uit specifieke spaarrekeningen, termijnbeleggingen en obligatiefondsen voor een bedrag van 0,139 miljoen EUR.

De overige financiële opbrengsten komen uit aangerekende verwijlintresten of intresten op achtergestelde leningen aan BGAPH; NV Handelsbeurs; Bluechem voor een bedrag van 0,377 miljoen EUR.
De financiële kosten op schulden zijn in hoofdzaak de intrestkosten op de lening van NV Stadsprojecten en bankkosten.

R14 **Uitzonderlijk resultaat** **2,42**

Op de projecten Halewijnlaan (politiekantoor), Lange Gasthuisstraat (politiekantoor en woningen) en Bredabaan (politiekantoor en woningen) werden de oorspronkelijke gebouwen afgebroken. De boekwaarde van de oorspronkelijke gebouwen werd daarom uitzonderlijk afgeschreven.
Daarnaast werd ook de voorziening voor CADIX bijgesteld.

R15 **Belastingen** 0,038

Netto resultaat **-3,27**

R16 Er is een verlies van 3,27 miljoen EUR. Dit bedrag zal worden toegevoegd aan het overgedragen resultaat.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ANALYTISCH RESULTAAT 2021

	VESPA patrimonium	Stads projecten	Bouw projecten	Politie patrimonium	Wonen	Stads-patrimonium
Opbrengsten AG VESPA	**27.994.677**	**12.506.691**	**8.915.298**	**6.450.657**	**5.101.639**	**2.418.836**
Verkoop	6.080.177				2.500.917	
Verhuur	8.562.874			4.608.587	450.244	8.993
Verhuur MAS	3.374.274					
Geproduceerde vaste activa	2.993.234			285.770	395.753	
Omzet bouwprojecten en onderhoud	215.040	12.406.916	8.878.548	1.244.454	227.960	2.231.427
Subsidies	67.770	93.913			1.502.244	148.824
Overige bedrijfsinkomsten	1.433.696	1.981	33.762	309.186	21.569	25.469
Financiële Opbrengsten	46.669	3.882	2.988	2.660	2.953	4.124
Uitzonderlijke	5.220.944					
Kosten	**-28.283.890**	**-12.918.060**	**-9.942.918**	**-8.424.699**	**-5.101.639**	**-4.286.464**
Onderaannemingen/aankopen/voorrw	-9.852.073	-10.799.297	-8.212.143	-1.874.283	-3.317.144	-2.041.872
Diensten en diverse goederen	-1.941.321	-423.524	-341.915	-1.489.372	-719.353	-429.934
Personeelskosten	-3.238.356	-1.605.163	-1.318.303	-1.244.510	-1.393.886	-1.704.024
Afschrijvingen/Waardeverminderingen	-12.173.848	-90.076	-69.356	-990.195	379.411	-95.713
Andere bedrijfskosten	-1.078.292		-1.201	-22.827	-50.552	-14.921
Financiële Kosten					-115	
Uitzonderlijke Kosten				-2.803.513		
Saldo per afdeling	**-289.213**	**-411.368**	**-1.027.620**	**-1.974.042**	**0**	**-1.867.628**
Totaal der afdelingen						**-5.569.872**
Toelage strategisch vastgoedbeheer						2.016.080
Financieel resultaat buiten de afdelingen						248.389
Belastingen buiten de afdelingen						38.032
NETTO RESULTAAT						**-3.267.371**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

TOELICHTINGEN 2021

ANALYTISCH RESULTAAT in miljoenen EUR

Stads- en Vespa patrimonium **-0,29**

De belangrijkste recurrente inkomsten voor AG Vespa worden gegenereerd uit de huuropbrengsten van het eigen commercieel patrimonium voor een totaal van 8,56 miljoen EUR.
Een aantal panden die vorig jaar op voorraad werden overgeboekt naar vast actief vanwege gezien dat ze in erfpacht werden gegeven. Dit voor een totale overboeking van 2,6 mio EUR in 2021
De verkopen van in totaal 5,94 miljoen EUR leverden een meeropbrengst van 2,72 miljoen EUR op.
De in leaseneming van het MAS en de doorverhuring aan concessienemers en aan de vzw gebeurt zonder marge.
De overige inkomsten zijn de doorrekening van de overige kosten aan de huurders.

Stadsprojecten **-0,41**

Het betreft de voorbereiding, ontwikkeling en opvolging van stadprojecten zoals Gedempte Zuiderdokken, Scheldekaaien, Droogdokkenpark, Ringpark Groene Vesten, Brialmontpark en de Fietshelling,... die AG Vespa uitvoert als gedelegeerd bouwheer.
De kosten voor projectuitvoering worden terugbetaald via facturatie aan de stad, de partner of met subsidietoelage.
De kosten voor projectbegeleiding worden deels door de stad gesubsidieerd en in sommige gevallen aan privé partners gefactureerd.
De niet terugbetaalde begeleidingskosten dienen met eigen middelen te worden gefinancierd.

Bouwprojecten **-1,03**

Deze activiteit bestaat uit de begeleiding (voorbereiding, ontwikkeling, opvolging) van een aantal bouwprojecten in opdracht van stedelijke diensten. Onder de actuele projecten vinden we onder meer schoolgebouwen, brandweerkazernes en de renovatie van het modenatiegebouw. De begeleidingskost van deze projecten en de uitvoeringskosten worden aan de opdrachtgever doorgerekend.

Politiepatrimonium **-1,97**

Sinds 2010 is AG Vespa eigenaar van het politiepatrimonium van de Lokale Politie Antwerpen. Op vraag van de LPA, in overeenstemming met het uitgewerkte masterplan, bouwt, huurt, koopt en onderhoudt AG Vespa de gewenste gebouwen. De gebouwen worden vervolgens aan de politie verhuurd.
In 2021 werd er voor 4,6 miljoen EUR huur gefactureerd binnen het politiepatrimonium.
In 2021 werd er voor 26,2 miljoen EUR geïnvesteerd het politiepatrimonium. Deze investeringen zullen via afschrijvingen gespreid in het resultaat worden opgenomen.

Wonen **0,00**

Deze activiteit omvat het beleid betaalbaar wonen. AG Vespa renoveert panden om nadien als betaalbare huur- of koopwoningen op de markt te brengen. De investeringen gebeuren met de resterende middelen van het Stedenfonds en het Federaal Groot Steden Beleid en nieuwe investeringssubsidies van de stad. De middelen die bekomen worden bij verkoop van de panden worden opnieuw geïnvesteerd in het betaalbaar woonbeleid.
In 2021 realiseerde deze activiteit een omzet van 2,50 miljoen EUR via de verkoop en 0,450 mio EUR via de verhuur.
De verliezen van deze afdeling worden volledig gedekt door de toewijzing van subsidies in het rollend (zie ook toelichting B15).

Stadspatrimonium **-1,87**

Deze activiteit omvat het beheer van het stedelijk patrimonium en betreft volgende activiteiten:
- debiteurenbeheer van de huurcontracten van stadspatrimonium in naam en voor rekening van de stad
- opdrachthouderschap van een deel van de bouwprojecten aan het stadspatrimonium

Resultaat buiten de activiteiten **2,30**

Het financieel resultaat wordt enerzijds gegenereerd door de inkomsten uit de thesauriemiddelen van de verschillende activiteiten : de reserves uit het betaalbaar woonbeleid, de beschikbare middelen uit het politiepatrimonium, en het commercieel patrimonium (Cadix, ...).

Daarnaast ontvangt AG Vespa een toelage voor het strategisch vastgoedbeheer, die niet specifiek aan afdelingen kan worden toegewezen.

Netto Resultaat **-3,27**

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

ag vespa

AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF VASTGOED EN STADSPROJECTEN ANTWERPEN

Paradeplein 25, 2019 Antwerpen

BTW BE0267.402.076

Jaarverslag 2022 van de raad van bestuur Van AG VESPA

Dit jaarverslag wordt opgesteld in toepassing van art 3:5 en 3:6 van het Wetboek van de vennootschappen en verenigingen en brengt verslag uit over ons beleid en de gang van zaken van de vennootschap tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten op 31/12/2021.

De aan u voorgelegde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, meer bepaald boek III, titel I met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen en overeenkomstig de bijzonder wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de onderneming van toepassing zijn.

1. ANALYSE VAN DE ONTWIKKELING, DE RESULTATEN EN DE POSITIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De onderneming heeft het afgelopen boekjaar een verlies van het boekjaar gerealiseerd van -3.267.371,30 EUR. Tegenover een winst van het boekjaar ten bedrage van 638.944,16 EUR op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer :

Balanstotaal	413.026.475,11 EUR
Omzet	50.792.809,86 EUR
Winst van het boekjaar	-3.267.371,30 EUR
Overgedragen winst van vorig boekjaar	6.250.428,61 EUR
Overgedragen winst van het boekjaar	2.983.057,31 EUR

De toelichting over de ACTIVA, PASSIVA en RESULTATEN :
zie 'Bijlage 1 – Toelichtingen' bij de jaarrekening

Ontwikkeling in 2021
In 2018 is AG VESPA gestart met een reorganisatie van haar activiteiten in uitvoering van de nieuwe opdracht "Geïntegreerd Vastgoedbeheer", waarin de vastgoedportefeuilles van AG VESPA, de stad en het OCMW samen worden ingezet in de uitbouw van een duurzame vastgoedportefeuille. Alle vastgoedbeheer, onderhouds- en investeringsprojecten vallen voortaan onder regie van AG VESPA.
Deze reorganisatie beoogt een duurzame vastgoedportefeuille voor AG VESPA, de stad en het OCMW. Alle vastgoedactiviteiten worden binnen een ruimer kader geëvalueerd en gepland, met het oog voor betaalbaar kwalitatief wonen, een optimale huisvesting van stedelijke diensten en het maximaal behoud van rendabel vastgoed.

AG VESPA sluit dit boekjaar af met een negatief resultaat. Dit resultaat is de som van een positief effect op een herziening van een, in vorige boekjaren, aangelegde voorziening in de portefeuille gebiedsontwikkeling, een negatieve voorziening van een contractuele verplichting hierin, en een versnelde afschrijving door afbraakwerken in projecten in uitvoering.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Positie van de onderneming

AG VESPA is een autonoom gemeentebedrijf van de stad Antwerpen. Op 25 november 2019 is een beheersovereenkomst afgesloten met de stad Antwerpen die loopt tot en met 2024. Deze beheersovereenkomst biedt het bedrijf stabiliteit in de uitvoering van haar activiteiten en het realiseren van projectgebonden kosten. De nieuwe beheersovereenkomst 2019 - 2024 is lopende waardoor de continuïteit van de organisatie niet bedreigd is.

Voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt

De voorraden van het bedrijf bestaan voornamelijk uit onroerende goederen. Deze worden gewaardeerd aan kostprijs of aan lagere marktwaarde indien op basis van de waarderingsoefening van de panden blijkt dat ze niet boven de kostprijs verkocht zullen worden. Hierdoor vertegenwoordigen deze een relatief stabiele waarde.
Het aantal juridische geschillen binnen AG VESPA zijn beperkt in aantal en omvang en niet van die aard dat zij een risico vormen voor het bedrijf.

COVID 19

De pandemie heeft een beperkte impact op de balans en resultatenrekening van AG VESPA.
Er is een uitstel van betaling vastgesteld op de handelshuren. AG VESPA zoekt met de huurders naar oplossingen om de achterstallige huursommen, via afbetalingsplannen, te recupereren.

BOUWKOSTEN

De stijging van de bouwkosten en de schaarste van de bouwmaterialen wereldwijd is ook voelbaar in de offertes voor de bouwprojecten van AG VESPA. De impact op de resultaten van de toekomst blijft beperkt. Dit gezien de bouwprojecten ofwel als gedelegeerd bouwheer worden opgevolgd (geen impact) ofwel als investeringen in eigen commercieel patrimonium met bijzondere aandacht worden opgevolgd.

Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar.

nihil

2. CONTINUÏTEIT VAN DE VENNOOTSCHAP ("GOING CONCERN")

Er is vandaag geen aanleiding om de continuïteit van AG VESPA in vraag te stellen.

In het kader van de vernieuwde aanpak "geïntegreerd vastgoedbeheer" en met het oog om positieve resultaten in de volgende boekjaren wordt de terugbetaling van de achtergestelde lening aan de stad Antwerpen uitgesteld en wordt jaarlijks een bijkomende toelage voor de uitbouw van het "strategisch vastgoedbeheer" voor het patrimonium van AG VESPA, de stad en het OCMW, in de overgangsfase (zie ook onder rubriek 5) ontvangen. Er is in het bedrijf voldoende cash aanwezig om aan alle huidige en toekomstige verplichtingen te kunnen voldoen. Ook de Corona-crisis zal naar verwachting slechts een beperkte impact hebben op de omzet, het resultaat en de liquiditeitspositie.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

3. OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VENNOOTSCHAP AANMERKELIJK ZOUDEN KUNNEN BEÏNVLOEDEN

In 2018 is AG VESPA gestart met een reorganisatie van haar activiteiten in uitvoering van de nieuwe opdracht "Geïntegreerd Vastgoedbeheer". In 2019 wordt de integratie van de stedelijke en AG VESPA projecten verdergezet. Deze reorganisatie zal geen invloed hebben op de balans- en resultatenrekeningen van AG VESPA, aangezien de stad haar eigendommen niet overdraagt aan AG VESPA en haar bouw- en onderhoudsprojecten in eigen naam en voor eigen rekening blijft uitvoeren.

AG VESPA zet vandaag de lijnen uit voor een strategische vastgoedbeheer. Hier wordt gekozen om een investeringsbeleid uit te rollen dat de vastgoedportefeuille van AG VESPA, de Stad en het OCMW verstevigd en waarmee op langere termijn recurrente inkomsten voor AG VESPA worden gegenereerd. Tegelijk worden nieuwe woonmodellen uitgetekend om betaalbaar wonen in de stad te realiseren. Om het patrimonium op te waarderen naar een kwalitatieve conditiestaat wordt een proactieve onderhoudsplanning uitgetekend en efficiënt gebudgetteerd. Verkoopopbrengsten worden niet langer gebruikt om de werking van AG VESPA te financieren.

In het meerjarenplan 2020 - 2025 van respectievelijk de stad en AG VESPA zijn wederzijdse budgettaire en financiële afspraken opgenomen die AG VESPA de financiële ruimte bieden om via bovenstaande strategische aanpak de regie over het geïntegreerd vastgoedbeheer te kunnen uitvoeren.

4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

De vennootschap heeft in 2021 geen activiteiten in onderzoek en ontwikkeling uitgevoerd.

5. VERANTWOORDING WAARDERINGSREGELS

De waarderingsregels die werden toegepast bij de afsluiting van de jaarrekening per 31/12/2021 wijken niet af van de waarderingsregels die in het vorig boekjaar werden toegepast.

Het management heeft voor een aantal aangelegde voorzieningen een wijziging in de toepassing van de bestaande waarderingsregels doorgevoerd. Deze wijziging heeft een positieve invloed op het resultaat van het boekjaar 2021 gehad ten bedrage van 5.166.530,00 EUR

6. BIJKANTOREN

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

7. KAPITAALVERHOGING

In 2020 deed AG Vespa een analyse van haar kapitaalstructuur, met betrekking tot het ingebracht vastgoed door de stad in 2010. De huidige kapitaalstructuur past niet langer binnen de opdracht van de huidige beheersovereenkomst. AG Vespa stelt vast dat via geïntegreerd vastgoedbeheer de strategie van de vastgoedportefeuille van AG Vespa aan het wijzigen is. Er wordt gestreefd naar een duurzamer vastgoedbeheer met minder vervreemding van panden en gronden en het langer vasthouden van het vastgoed in portefeuille. Tijdens de voorbije tien jaren werd de direct te verkopen portefeuille inmiddels grotendeels gevaloriseerd.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

De raad van bestuur van AG Vespa heeft in 2021 de termijn van zijn passief in lijn gebracht met zijn actief. Zo wordt het maatschappelijk kapitaal gebruikt als tegenpost voor 'permanente' inbreng, in casu vaste activa en langlopende erfpachten. De achtergestelde lening wordt in overeenstemming gebracht met het ingebrachte vastgoed bestemd voor verkoop, in casu de voorraad.

In 2021 verhoogt het maatschappelijk kapitaal met 42.228.482,34 EUR naar 207.325.284,27 EUR

De Gemeenteraad heeft deze aanpassing van de kapitaalstructuur goedgekeurd in haar zitting van 26 april 2021.

De achtergestelde lening bedraagt eind 2021 33.187.224,51 euro. Dit bedrag omvat ook de inbrengwaarde van de stedelijke eigendommen in het ontwikkelingsproject slachthuis voor een bedrag van 9.862.987,00 EUR. De gemeenteraad heeft in 2021 AG Vespa de opdracht gegeven deze gronden te valoriseren. De afbetaling van de achtergestelde lenig start pas na 2025.

8. BIJZODERE WERKZAAMHEDEN COMMISSARIS

De commissaris heeft tijdens het afgelopen boekjaar geen uitzonderlijke werkzaamheden verricht of bijzondere opdrachten vervuld.

9. GOEDKEURING JAARREKENING EN KWIJTING

Wij vragen u de jaarrekening te willen goedkeuren en kwijting te verlenen aan de Raad van Bestuur en de commissaris voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar.

Opgemaakt te Antwerpen20 mei 2022,

Annick De Ridder

Voorzitter AG VESPA

NABILLA AIT DAOUD

Bestuurder AG VESPA

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Niet digitale bijlagen

Het jaarverslag 2021 van AG Vespa is beschikbaar via deze link :

https://www.agvespa.be/jaarverslag-2021

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be