



gemeenteraad / raad voor maatschappelijk
welzijn

Openbare dossierstukken van de vergadering van 22
juni 2020 en 23 juni 2020

In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij de volgende
agendapunten vinden:

**34 2020_GRMW_00752 - Autonomo Gemeentebedrijf sogent - Verslagen van de commissaris-
revisor mbt de jaarrekening 2019 en activiteitenverslag over 2019 - Kennisneming -
Jaarrekeningen 2019 en kwijting voor het boekjaar 2019 aan de bestuurders en aan de
commissaris-revisor - Goedkeuring**

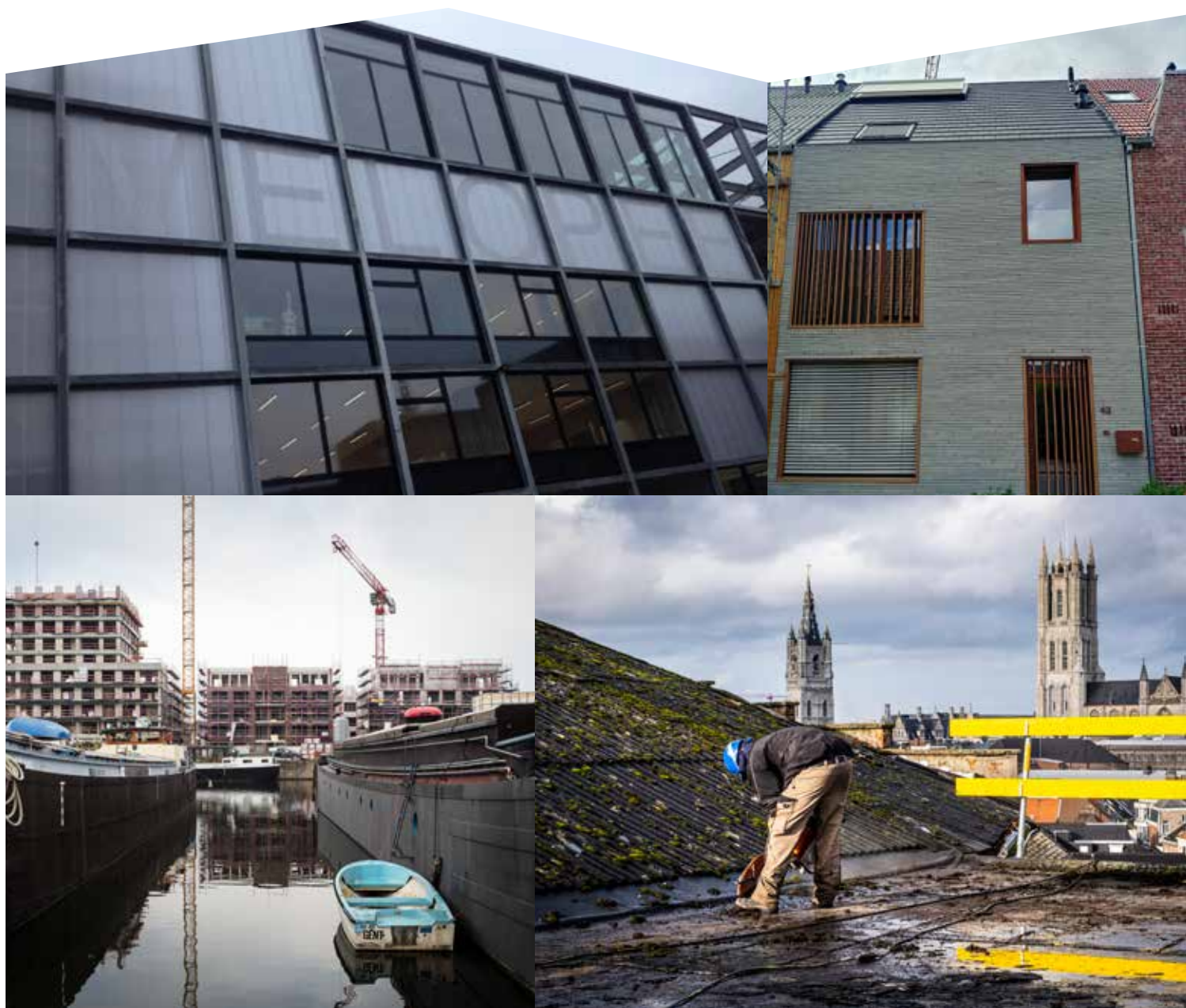
2020_GRMW_00752 - Autonomo Gemeentebedrijf sogent - Verslagen van de commissaris-revisor mbt de jaarrekening 2019 en activiteitenverslag over 2019 - Kennisneming - Jaarrekeningen 2019 en kwijting voor het boekjaar 2019 aan de bestuurders en aan de commissaris-revisor - Goedkeuring

Openbare bijlage(n):

- Activiteitenverslag 2019.pdf
- Jaarrekening BBC 2019.pdf
- Getekend afschrift besluit RvB JRR2019
- Jaarrekening en commissaris verslag Vennootschapswetgeving 2019
- Getekend afschrift Rvb Activiteitenverslag 2019
- Jaarrekening 2019 en commissarisverslag - getekende versie

Activiteitenverslag 2019

Voorgelegd ter vaststelling aan de Raad van Bestuur van 27 mei 2020



Referenties afbeeldingen voorzijde

van links naar rechts en boven naar onder

Stadsgebouw Meloep

foto © sogent

Kavelproject - Spadestraat

foto © sogent

Oude Dokken

foto © Stijn Bollaert

Wintercircus – werf tijdens de tweede fase

foto © Wouter Rawoens

Inhoud

Woord vooraf	3
Hoofdstuk 1: Algemene werking	4
1.1 Missie en strategie	4
1.2 Bestuur	5
Raad van bestuur	5
Directiecomité	5
Hoofdstuk 2: We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.	6
2.1 Personeel	6
Personeelsbezetting	6
Vorming	6
2.2 Integrale kwaliteitsontwikkeling	9
2.3 Meldingen en klachten	9
2.4 Communicatie	9
Bedrijfscommunicatie	9
Projectcommunicatie	11
Interne communicatie	12
Hoofdstuk 3: Stadsontwikkelingsprojecten	13
AAGOUD - Ottenstadion	13
BETALG - Béthunestraat	14
BVDAAC - Achterbouw Bank van de Arbeid	14
DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	15
DESIGN - Renovatie Designmuseum	15
DOKALG - Oude Dokken algemeen	16
DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai	16
DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West	17
DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche	17
DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale	18
DOKZUI - DOK Zuid	18
EILALG - Eiland Zwijnaarde	19
EXPALG - Derbystraat	19
EXPVOS - Vossenbos	20
FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan	20
FABSCH - Fabiolalaan: Schoolgebouw	21
FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park	21
FABZOB - Fabiolalaan zone B	22
FERALG - Ferrerlaan	22
FNOALG - Herontwikkeling FNO-site	23
HFWALG - sportcluster Halfweg	23
HOWALG - Hogeweg	24
HOWBIS - Hogeweg bis; voormalig clublokaal	24
HVAALG - Huis van Alijn	25
KAVALG - Stedelijke woonkavels	25
KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost	26

KROALG - Krottetaanpak	26
LEDALG - Ledeberg kern	27
LEDSTA - Standaertsite	27
LIJALG - Lijnmolenstraat	28
LONALG - Londenstraat	28
LORALG - Lourdeshoek	29
MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof	29
MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling	30
MEUALG - Meulestede site	30
MEUKAA - Meulestede Kaai	31
MEUTOT - Meulestede totaalproject	31
NEDREN - Renovatie Nederpolder	32
NTGREN - Renovatie NTG	32
NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	33
PARARS - parking Arsenaal	33
PARDRO - parking Drongense steenweg	34
PORWON - De Porre: Woonproject	34
POTPRO - Vooronderzoek naar haabaarheid mogelijk potentiële projecten	35
R4OBIS - R4 Oostakker bis	35
SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	36
SDPALG - Prinses Mathildeplein	36
SDPSOB – Gent Sint-Pieters: Sint-Denijsplein (Fietsambassade)	37
SLEALG - Sleutelbloemstraat	37
STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein	38
STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat	38
TUIALG - Tuinuitbreidingen	39
UCOALG - UCO: Maïsstraat	39
UCOPAR - Parking UCO site	40
WAAALG - De Krook: algemeen	40
WAAMAH - De Krook: Wintercircus	41
WONALG - Wondelgemse Meersen	41
WONIIND - Wondelgem aankoop industrieterrein	42

Hoofdstuk 4: We zetten in op optimaal onderhoud, ontwikkeling en beheer van onze systemen en patrimonium.

4.1	OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium	43
	Patrimoniumbeheer highlights 2019	43
	Status van het patrimonium	43
	Wijzigingen in 2019	45
	Technisch beheer	46
	Investeringsgoederen	47
	Projecten vastgoedbeheer	51
	Bijkomende inbrengreeks	53
4.2	OD 220: Stedelijk Huurkantoor Gent – Huuringent	56
	Status Huuringent	56
	Nieuwe verhuringen	56
4.3	OD 221: Het maximaal valoriseren van OCMW patrimonium	59
	Belangrijkste realisatie m.b.t. beheer	59
	Opbrengsten, kosten en investeringen	59
	Ontwikkelen van OCMW vastgoed	60

Woord vooraf

Beste lezer,

Met plezier en trots presenteren wij het activiteitenverslag van 2019. 'Plezier' omwille van de vele innovatieve en creatieve aspecten die komen kijken bij stadsontwikkelingsprojecten, 'trots' omwille van de resultaten die we u kunnen presenteren.

2019 was het eerste jaar van deze legislatuur. Het was dus vooral een jaar van plannen en afstemmen met de meerjarenplanning van de stad Gent. Stadsontwikkeling volgt echter ook zijn eigen timing, de meeste van onze projecten overstijgen immers de tijdspanne van één legislatuur.

We geven u dan ook graag een stand van zaken van al onze projecten.

Daarnaast wordt in dit verslag ook nog aandacht besteed aan de werking van onze afdeling Patrimonium (eigen patrimonium en beheer voor OCMW) en de vzw HuurinGent.

Veel leesgenot!

Frank Van Goethem
voorzitter van het directiecomité

Sami Souguir
voorzitter van de raad van bestuur

Hoofdstuk 1: Algemene werking

1.1 Missie en strategie

Sogent staat als Gents Stadsontwikkelingsbedrijf voor een kwalitatieve projectontwikkeling en een efficiënt beheer van vastgoed. Samen met verschillende partners en stadsdiensten wil sogent onze stad uitbouwen tot een warme, creatieve en duurzame stad waar het goed is om te wonen en te werken. Daarnaast beheert sogent ook de onroerende goederen van het OCMW Gent in Vlaanderen en verhuurt via haar dochterbedrijf vzw Huuringent budgethuurwoningen op de private markt.

Vanaf 1 januari 2014 gelden ook voor sogent de regels van de nieuwe beleids- en beheerscyclus (BBC), zoals vastgelegd in het gelijknamige besluit. Belangrijk is dat het besluit niet alleen regels bevat voor de financiële aspecten van de beleidsvoering, maar evenzeer voor de inhoudelijke planning, uitvoering en evaluatie. Het gaat dus om veel meer dan een nieuwe boekhouding of een nieuw financieel instrumentarium.

Sogent verenigde zich met Stad Gent, OCMW en Digipolis in Groep Gent om de BBC samen in te voeren. Concreet betekent dit dat er één gezamenlijke missie werd bepaald, waarin Gent de komende jaren beleidsmatig wil evolueren. Februari 2019 bepaalde het college deze als volgt:

“Gent is een fiere stad waar mensen graag wonen, werken en genieten. Een stad die ademt en laat ademen. Iedereen is er even veel anders en even veel Gentenaar. Kinderen krijgen hier ruimte om te groeien. Mensen krijgen de kans om hun talenten te ontplooien. In Gent ondernemen en experimenteren we. Met de blik gericht op de wereld. Wij creëren de stad samen. En maken voor de volgende generaties de omslag naar een nog beter Gent.”

Om deze groepsmissie te kunnen realiseren werd een strategische cascade uitgewerkt in verschillende niveaus. De ‘Strategische Doelstellingen’ (SD) werden opgesteld door het college vanuit de idee dat we als één groep een vaste structuur van pijlers nodig hebben. Gekoppeld aan de strategische doelstellingen kunnen we de meer geconcretiseerde doelstellingen, de ‘Operationele Doelstellingen’, en actieplannen voor sogent terugvinden.

De missie van Groep Gent is echter ruimer dan deze van sogent. We werken actief samen met de andere entiteiten om de overkoepelende missie te bereiken maar we zijn opgericht als een stadsontwikkelingsbedrijf. Het is dan ook vanzelfsprekend dat er pijlers zijn in de strategische cascade die voor Stad Gent, OCMW of Digipolis tot de kerntaken behoren maar bij sogent zelfs niet voorkomen in de doelstellingen.

Eind 2018 bepaalde sogent haar eigen missie als volgt:

“We willen ons focussen op stadsontwikkeling met maatschappelijke meerwaarde. Stadsontwikkeling is teamwerk met verschillende partners die loyaal samenwerken met één doel voor ogen: Gent bouwen tot een stad waar het aangenaam werken, leven, wonen en verblijven is voor iedereen. We voelen ons fiere professionals, die verbindend zijn en gekenmerkt worden door een experimenteel tintje. We werken als gemeentebedrijf zowel autonoom als open en transparant.”

In de loop van 2019 stelde sogent een nieuwe meerjarenplanning op voor de periode 2020-2025 en sloot eveneens een nieuwe beheersovereenkomst af met de Stad Gent voor diezelfde periode.

1.2 Bestuur

Raad van bestuur

De **raad van bestuur** bestaat sinds 2 januari 2013 uit maximum 12 leden. Na de installatie van een nieuwe gemeenteraad wordt de raad van bestuur opnieuw samengesteld. De raad van bestuur vergadert maandelijks, bepaalt het beleid van sogent en controleert de werking van het directiecomité. De leden van het directiecomité kunnen deze vergaderingen vrijblijvend bijwonen..

Raadsleden:

De heer Sami Souguir – Voorzitter – Schepen Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning
De heer Marc Heughebaert – Ondervoorzitter - Afgevaardigde Groen
Mevrouw Sara Matthieu – Gemeenteraadslid
Mevrouw Yeliz Güner – Gemeenteraadslid
Mevrouw Karin Temmerman – Gemeenteraadslid
De heer Jef Van Pee – Gemeenteraadslid
De heer Gert Robert – Gemeenteraadslid
De heer Johan Deckmyn – Gemeenteraadslid
De heer Koen Hostyn – Afgevaardigde PVDA

In 2019 vergaderde de raad van bestuur twaalf keer en werd er één schriftelijke raad van bestuur gehouden. Hierbij werden er 128 agendapunten behandeld, waarvan er 125 werden goedgekeurd, twee werden uitgesteld en een werd teruggetrokken.

Directiecomité

Het **directiecomité** is belast met het dagelijks bestuur van sogent en met de uitvoering van de beslissingen van de raad van bestuur. Het directiecomité vergadert wekelijks op maandagnamiddag en is samengesteld uit vier leden, waarvan de waarnemend algemeen directeur het directiecomité voorziet.

Directieleden:

Frank Van Goethem – wnd. algemeen directeur en voorzitter van het directiecomité
Rebecca De Vos - teamverantwoordelijke patrimonium
Stefanie Schreyen - teamverantwoordelijke bouwprojecten
Sofie Van Ginderachter - teamverantwoordelijke projecten gebiedsontwikkeling

In 2019 kwam het directiecomité 46 keer samen. Er werden 331 punten behandeld.

Hoofdstuk 2: We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.

HSD 9 – SD 40 – OD 219: Het verder uitbouwen van sogent als autonome, efficiënte organisatie.

2.1 Personeel

Het belangrijkste kapitaal van een bedrijf is zijn menselijk kapitaal. Sogent kan nog steeds rekenen op een gemotiveerd team van personeelsleden, dat de opdrachten van het bedrijf in concrete realisaties weet om te zetten. Op 31 december 2019 had sogent 54 personeelsleden in dienst, goed voor 47,5 voltijds inzetbare equivalenten.

2019 bracht wat beweging in de personeelsbezetting van sogent. 4 Medewerkers namen langdurig onbetaald verlof, de procedures om in hun vervanging te voorzien werden doorlopen. Daarnaast gingen 4 mensen uit dienst. Ook in hun vervanging wordt voorzien. 1 Medewerker ging in pensioen. 1 iemand nam zijn functie terug op na een periode van onbetaalde afwezigheid.

Personeelsbezetting

Hieronder de samenvatting van de in- en uitdiensttredingen in 2019, deze cijfers bevatten ook de tijdelijke contracten die stopten en eventueel overgingen in een contract van onbepaalde duur:

Tabel1 Overzicht in/uit dienst

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Instroom	8	2	1	7	5	5	8	2
Uitstroom	1	0	3	5	2	7	5	5

Vorming

Vorming, kennisdeling, inspiratiemomenten, studiedagen, ... spelen een belangrijke rol in het ontwikkelen van een dynamisch, betrokken en bekwaam personeelsteam. Daartoe organiseren we o.a. inhouse opleidingen over zowel theoretische onderwerpen als soft skills, laten we medewerkers deelnemen aan colloquia op het Festival van de Architectuur, enz.

Hieronder een overzicht van de vormingen, infosessies of studiedagen, gevolgd door één of meerdere personeelsleden in 2019.

Tabel 2 Gevolgde opleidingen

opleiding tot stresscoach en burn-out coach
bijscholing bedrijfseerstehulp - vergiftiging en moeilijk ademen
vorming Gemeentewegendeceet
inspiratiesessie autodelen bij nieuwbouwlocaties
vastgoedrekenen in Excel
smart tot smart - hoe je gebouw stap voor stap slimmer maken
de anti-klaag workshop
C-day
29ste dag van de preventieadviseur
opleiding vastgoed rekenen
consolidatie - opstellen van de geconsolideerde jaarrekening (technieken)
mirco-appartementen in België
opleiding erfpacht en opstal
coaching rond perfectionisme
financiële en fiscale aspecten van vastgoed
workshop vennootschapsbelasting
informatiebeheer voor bouwprojecten-BIM-module 2 (softwaretoepassingen)
Sloop opvolgingsplan
congres Publieke Ruimte
financiering via faalkosten? Kwalitatief samenwerken binnen het bouwteam
expert day 'van collectief renoveren tot wijkrenovatie'
collectieve woonvormen
studiedag "Krachtige leeromgevingen en scholenbouw"
Vastgoed rekenen voor bouwpromotoren en projectontwikkelaars
akoestiek in gebouwen-de praktijk
Oost-Vlaanderen Vastgoed 2019
cursus voor bestuursleden van coöperaties
bijscholing bedrijfseerstehulp - onwel
studiedag 'lokale autonomie en verantwoordelijkheid: beleidsmatige en financiële consolidatie'
(h)erkennen van signalen van stress en burn-out
infosessie asbest
raamovereenkomsten bij overheidsopdrachten
workshop 'binnenruimte, buitenruimte en inrichting van scholen'
Zomerdialoog: de waarde van weerstand bij overheidsbesluitvorming
DISC

oplossingsgericht samenwerken
BTW heffing bij vastgoed
Het nieuwe NV recht
BBC Meerjarenplanning
woondag
Festival van de Architectuur
Efficiënt onderhandelen bij overheidsopdrachten
Workshop bodemsanering en herontwikkelingsprojecten
Basis ICT begrippen voor niet ICT-specialisten
Infosessie GRO
Peer-to-peer CLT Gent
Ontwerpend onderzoek als inspiratie voor hergebruik hoeves
Decreet Gemeentewegen
Masterclass biodiversiteit op bedrijventerreinen
Bouwen met kruislaaghout
dialogomoment Vlaamse Steden en Gemeenten
Helden van kortom
werken met KPI's
grondige snelcursus Nieuw Wetboek vennootschappen en verenigingen
Incidenten bij de uitvoering overheidsopdrachten voor werken: hoe genezen en voorkomen?
Gemeentewegen
colloquium Back to School: Scholenbouw van morgen
congres betaalbaar wonen
Najaarscongres #Kortom
workshop 'invloed van demografie en klimaat op (ver)bouwen van scholen'
Opleiding circulair bouwen
Financiering van vastgoed startups
Inspiratiedag Coöperatief Wonen

2.2 Integrale kwaliteitsontwikkeling

In 2019 werd verder gewerkt aan de uitbouw van een documentmanagementsysteem (DMS). Personeelsleden gebruiken ondertussen allemaal de nieuwe naamgeving. De structuur van het digitaal archief werd in 2019 in gebruik genomen en zal in 2020 verder worden geoptimaliseerd.

In de loop van 2019 liet sogent door een extern bureau een risicoanalyse integriteit uitvoeren, voor enerzijds (i) het proces van het aanstellen van een ontwerper voor architectuuropdrachten binnen de afdeling projecten en anderzijds (ii) het proces van gunningen ten aanzien van het realiseren van 'publiek-private' samenwerkingsverbanden voor bouwprojecten. De resultaten hiervan worden begin 2020 verder uitgewerkt..

2.3 Meldingen en klachten

In totaal zijn in 2019 **20 verzoeken** geregistreerd, waarvan 10 ontvankelijk en gegrond. Ter vergelijking, in 2018 werden 26 verzoeken geregistreerd.

Er werden **10 klachten** geregistreerd waarvan slechts 3 ontvankelijk en gegrond. **4 Meldingen**, waarvan 2 gegrond en ontvankelijk waren en **2 vragen** werden geregistreerd, waarvan 1 ontvankelijk en gegrond.

Er werden **8** aanvragen geregistreerd in het kader van **openbaarheid van bestuur**. Al deze aanvragen waren ontvankelijk. Daarvan werden **4** aanvragen geheel of gedeeltelijk **ingewilligd** en **4** aanvragen **niet ingewilligd**. Voor zover aanvragen (geheel of gedeeltelijk) niet werden ingewilligd, gebeurde dat uiteraard steeds op basis van één of meer uitzonderingsgronden op de openbaarheid zoals voorzien in de toepasselijke regelgeving.

.

2.4 Communicatie

Bedrijfscommunicatie

Website

De website van sogent is de basis van de communicatiemix. Bezoekers vinden er alle informatie over onze werking en onze projecten.

De website ontving in 2019 53.000 unieke bezoekers (een stijging met ruim 14%) voor 73.000 sessies (een stijging met ruim 9%). Twee derden van de bezoekers bereikte de website via een 'organic search' (zoals een zoekmachine). 25% Bezocht sogent door de url rechtstreeks in te voeren of via vooringestelde tabbladen. 4% Bereikte de website van sogent via social media.

Opvallend is dat nog steeds ongeveer 68% sogent.be consulteerde via desktop en slechts 32% via mobiele apparaten.

De 'te koop/te huur' pagina's waren samen de meest bezochte pagina's, gevolgd door de projectpagina's. Het 'populairste' project was zoals verwacht het Wintercircus met 5.618 paginaweergaven. Ook de bestekken scoorden goed met 3.829 weergaven in 2019.

Externe nieuwsbrief

De externe nieuwsbrief wordt voornamelijk gevoed met nieuws over de projecten, verkoop, verhuur en de lopende bestekken.

Elke externe nieuwsbrief bereikte in 2019 739 geïnteresseerden. Dat is een pak minder in vergelijking met 2018 (2.8963 abonnees). Die daling heeft te maken met het doorvoeren van de GDPR-regelgeving waarbij alle contacten werden gevraagd om zich opnieuw actief op deze nieuwsbrief te abonneren. Alle slapende, inactieve of 'vervuilende' contacten zijn er met deze operatie uitgehaald. Van de contacten die zijn overgebleven, mag aangenomen worden dat ze oprecht geïnteresseerd zijn.

In 2019 werden er 2 externe nieuwsbrieven verstuurd (in september en in december). Die werden telkens door ongeveer de helft van de ontvangers geopend. Zowat 20 tot 25% klikte door naar nieuwsberichten op de website.

Social Media

Sinds april 2019 is sogent, naast Facebook en LinkedIn, ook actief op Instagram, waar we de volgers aan de hand van inspirerend beeldmateriaal willen informeren over het werk van sogent.

Sogent verzamelde 690 volgers op Instagram (65 berichten), 1.649 op Facebook (35 berichten) en 265 op LinkedIn (9 berichten).

Er werd een social mediastrategie opgesteld.

Nieuwjaarsreceptie

Naar jaarlijkse gewoonte organiseerde sogent ook in januari 2019 een nieuwjaarsreceptie. Het event is doorheen de jaren een gewaardeerd netwerkmoment geworden voor sogent en haar partners.

De nieuwjaarsreceptie ging in 2019 door op vrijdag 25 januari in brasserie De Foyer NTGent. Er werden 410 contacten uitgenodigd, waarvan er zich 230 inschreven.

Publiekswerking

In 2019 stelde sogent haar werkplek, de 'Bank van de Arbeid' voor het eerst sinds 2014 niet open voor het grote publiek tijdens Open Monumentendag. Op basis van het jaarlijks dalend aantal bezoekers, werd beslist een jaar te schrikken en in te zetten op andere publieksmomenten, zoals het Festival van de Architectuur, de Opendeurdag Gent Sint-Pieters en het event 'The Big Score' in het Wintercircus.

Het bezoekersaantal van individuele bezoekers aan de tentoonstellingsruimte werd in 2019 niet meer bijgehouden. Wel ontving sogent ook in 2019 enkele (inter)nationale delegaties in het kader van kennisdeling.

Projectcommunicatie

Buurtcommunicatie

Buurtcommunicatie stond in 2019 vooral in het teken van het Wintercircus, dit naar aanleiding van de start van de tweede fase van de renovatie:

- Bezoek voor alle Gentenaars naar aanleiding van een artikel in het Stadsmagazine
- Infomoment met plaatsbezoek voor geïnteresseerde aandeelhouders
- Bewonersbrief en infomoment voor buurtbewoners naar aanleiding van de start van fase 2 van de renovatie

Perscommunicatie

In 2019 werden er in totaal 6 persberichten verstuurd en drie persmomenten georganiseerd, onder andere met betrekking tot:

- Oude Dokken: 15 jaar stadsvernieuwingsproject 'Nieuwe Leven in de Oude Dokken'
- Wijkpark De Porre: installatie lichtkunstwerk
- Wintercircus: aankondiging tweede fase renovatie
- DESIGN Museum: bekendmaking ontwerpteam
- Stadsgebouw Melopee: toelichting over waterlek
- Offerlaan: aankondiging masterplan

15 Jaar Oude Dokken

15 Jaar projectontwikkeling in de Oude Dokken werd aangegrepen om het grootste project van sogent extra in de kijker te zetten. In de tentoonstellingsruimte van sogent werd een grote meegroeimaquette onthuld tijdens een persmoment. In de Kluizenzaal werd een tijdelijke expo geopend omtrent 'Waterfront Development' in samenwerking met Nederlandse en Vlaamse steden. Partners van het stadvernieuwingsproject werden uitgenodigd voor een workshop en brainstorm.

Interne communicatie

Intranet

In 2019 werd verder werk gemaakt van de uitbouw van MIA, het intern platform waar medewerkers alle nuttige informatie over sogent (en bij uitbreiding ook van de Stad Gent) gebundeld kunnen terugvinden. Er werden 292 berichten gepost in de sogent-groep. Steeds meer collega's maakten actief gebruik van het platform, al was daar in 2019 nog behoorlijk wat aanmoediging voor nodig.

Interne nieuwsbrief

De belangrijkste berichtgevingen op MIA werden verstuurd via de interne nieuwsbrief (twaalf keer).

Interne kennisdeling

De interne lunchpresentaties bleken ook in 2019 een interessant moment waarop de medewerkers elkaar inzicht geven in hun project of hun expertise. Zo werden er in 2019 vier georganiseerd met als onderwerpen: het nieuwe huurdecreet, 'sogent en de pers', het 'Samenwerkingsmodel Stadsontwikkeling' (toelichting door Daan Vander Steene) en 'Ruimte voor Gent'.

Plenair overleg

Belangrijke informatie werd ook in 2019 aan het personeel ter kennis gegeven via het sogent-overleg, waarop het voltallige personeel aanwezig is. In totaal werden vier overlegmomenten georganiseerd.

Hoofdstuk 3: Stadsontwikkelingsprojecten

De volgende pagina's geven een overzicht van alle projecten die zijn opgenomen in het meerjarenplan 2019-2021. Voor elk project zie je naast de foto een korte projectomschrijving aangevuld met de realisaties in 2019 onder de foto.

AAGoud - Ottenstadion

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? Verkaveling met wijkpark

Concreet: realisatie van een duurzaam woonproject (bescheiden en marktconform) van 5 ha als voorbeeldwijk van stadsontwikkeling voor de 21e eeuw (inzake energie, mobiliteit en woontypologie) waarvan 2 ha publieke ruimte met wijkpark

Ligging: tussen Tennisstraat en Bruiloftstraat (Gentbrugge)

Rol sogent: eigenaar, projectcoördinatie en verlenen ontwikkelingsrecht aan private ontwikkelaar

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

* Voorjaar 2019:

- aanstellen extern communicatiebureau ifv draagvlakversterking
- begeleiden kandidaten bij het opstellen van hun kandidatuur voor de Open Oproep Inclusief Wonen Ecowijk Gantoise
- afsluiten van een gebruiksovereenkomst m.b.t. de tijdelijke invulling door Reaktor
- ontvangen uitspraak in het proces schade na sloop Ottenstadion

* Medio 2019:

- opstellen en onderhandelen samenwerkingsovereenkomst met DMS nv
- beslissing in de procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen
- selectie kandidaturen Open Oproep Inclusief Wonen Ecowijk Gantoise door de jury
- evaluatie technische modaliteiten openbaar domein werd veder verricht
- verder aftoetsen beeldkwaliteitsplan met kwaliteitskamer

* Najaar 2019:

- bespreken met stedelijke diensten en indienen van beperkte planaanpassingen op de verkavelingsvergunning
- uitsturen van een bewonersbrief met stand van zaken
- opstarten van studie buurtgerichte functies
- opstarten onderzoek opportuniteitsaankoop

BETALG - Béthunestraat

HSD 4 – SD 15 – POD 78: Woonprojecten op risico van sogent



Wat? opportuniteitsaankoop van vervallen fabrieksgebouw met conciërgewoning

Concreet: woonproject voor een bouw- en woongroep

Ligging: Jean de Béthunestraat (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: aankoop en verkoop aan co-housinggroep, opvolgen ontwikkeling

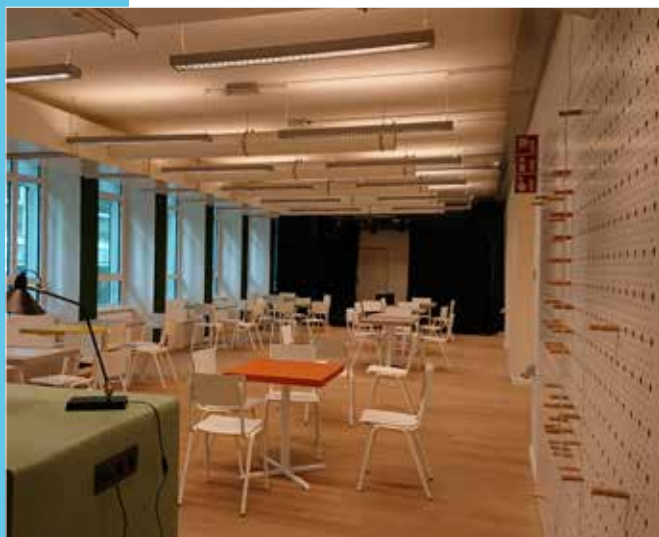
Partners: /

Realisaties 2019:

- afsluiting dading met de burens
- indienen nieuwe vergunningsaanvraag

BVDAAC - Achterbouw Bank van de Arbeid

HSD 9 – SD 42 – OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium



Wat? renoveren van de achterbouw van de Bank van de Arbeid (kant Paddenhoek) en de conciërgewoning om te voldoen aan de hedendaagse eisen en normen van een school op gebied van (brand) veiligheid, comfort, ... i.f.v. langdurige huurovereenkomst met HoGent

Concreet:

- * creëren van een tweede verticale circulatieweg in de combinatie achterbouw/ conciërgewoning
- * voorzien van nieuwe technieken voor elektriciteit, sanitair en HVAC
- * voorzien van nieuw buitenschrijnwerk dat voldoet aan de huidige eisen van duurzaamheid én akoestiek
- * het creëren van een akoestische afscheiding tussen de achterbouw en de kantoren van sogent
- * inrichten van klaslokalen ten behoeve van HoGent, opleiding Jazz en Pop
- * opstellen van een langdurige huurovereenkomst met HoGent

Ligging: Paddenhoek, Gent

Rol sogent: eigenaar en verhuurder (met HoGent als huurder), uitvoeren en financieren renovatie, beheer na renovatie

Partners: HoGent

Status 2019:

- Project is definitief opgeleverd.
- Gemene huur afgesloten met HoGent van 1/9/2018 tot 31/08/2048

DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove

HSD 6 – SD 27 – POD 22: Streven naar voldoende capaciteit in kinderopvang en onderwijs: organiseren van een netoverschrijdende taskforce onderwijscapaciteit



Wat? Het bouwen van 3 nieuwe basisscholen in 1 projectcluster, met bijkomende functies (zoals crèche, kinderopvang, internaat, ...) en het openstellen van de school naar de buurt en externen (Brede School)

Concreet: sogent begeleidt de plaatsingsprocedure voor het gunnen van de opdracht voor het ontwerpen, bouwen, financieren en onderhoud (DBFM = Design Build Finance Maintain) van 3 nieuwe scholen (2 in Gent en 1 in Ninove) aan een samenwerkingsverband

Ligging: 1.Steenakker (Gent), 2.Koningin Fabiolalaan (Gent), 3.Seringenstraat (Ninove)

Rol sogent: begeleiding plaatsingsprocedure cluster tot en met de gunning

Partners: Stad Gent en Stad Ninove

Realisaties 2019:

- opstart selectieprocedure (selectie door Agion)
- aanstellen technisch adviseur voor begeleiding bij opmaak gunningsdocumenten

DESIGN - Renovatie Designmuseum

HSD 6 – SD 25 – POD 97: Enveloppe Erfgoed



Wat? Uitbreiding van het Design museum Gent

Concreet: Realiseren van een nieuwbouwproject in de Drabstraat, met bijhorend gedeeltelijke restauratie van de belendende monumenten. Restyling hoofdingang Jan Breydelstraat,

Ligging: Jan Breydelstraat / Drabstraat

Rol sogent: gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent, AGB Kunsten en Design, FOCI

Realisaties 2019:

- Procedure Open Oproep ter aanstelling van een ontwerpteam (2 briefings, jury, opmaak verslag gunningscommissie)
- Aanstellen ontwerpteam door de Raad van Bestuur van sogent, sept 2019
- Persconferentie bekendmaking winnend ontwerpteam, 23 oktober 2019
- Aanvatten Fase 1 Opmaken Voorontwerp, vanaf 12 november 2019

DOKALG - Oude Dokken algemeen

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? ontwikkeling nieuw stadsdeel

Concreet: in een gebied van 22,5 ha met 14 ha water komen ongeveer 1.500 woningen & veel groen aangevuld met publieke en commerciële voorzieningen

Ligging: tussen Dampoort en wijk Muide (Gent)

Rol sogent: eigenaar van de gronden, projectleiding en -coördinatie, medebouwheer waterbouwkundige werken en bruggen, lancering PPS-procedures voor verschillende deelprojecten

Partners: Stad Gent (opmaak RUP 135, heraanleg openbaar domein, interne en externe communicatie), W&Z NV (renovatie onstabiele kaaimuren en bouw van de Matadi- en Bataviabrug), AWV (realisatie Verapazbrug), De Lijn (aanleg nieuwe tramlijn), OVAM (ambtshalve sanering), privé partners (ontwikkeling van de bouwvelden)

Realisaties 2019:

- Stad Gent legt het wijkpark Kapitein Zeppos (oude naam Houtdok) verder aan
- Stad Gent start aanleg van de Kleindokkaai
- Stad Gent vraagt de omgevingsvergunning aan voor aanleg van de Handelsdokkaai West
- sogent en De Vlaamse Waterweg sluiten een overeenkomst af voor de realisatie van de voetgangers- en fietsbrug Matadi. Indienen Efro dossier.
- sogent onteigent de loods die nodig is voor de realisatie van het wijkpark Achterdok.
- opmaak grote maquette van het volledige gebied, wandel- en fietsbrochures voor de viering van 15 jaar project Oude Dokken. De maquette staat permanent tentoon in de tentoonstellingsruimte sogent.

DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico



Wat? Verlenen van recht van opstal

Concreet: ontwikkeling van ca. 350 woningen in samenwerking met private partner Schipperskaai Development cvba

Ligging: tussen de Schipperskaai en de Koopvaardijlaan (Gent)

Rol sogent: eigenaar gronden, projectleiding en -coördinatie, selectie private partner, verlenen opstalrecht, lancering PPS-procedure en verkoop grondaandelen

Partners: Stad Gent (opmaak RUP 135, heraanleg openbaar domein, interne en externe communicatie), private partners: cvba Schipperskaai (ontwikkeling van de bouwvelden), OVAM (ambtshalve sanering)

Realisaties 2019:

- verdere realisatie van FAAR en DEK
- aanvraag en bekomen van omgevingsvergunningen voor Pergola en Bijoux, gelegen in het Noordelijk bouwveld.
- deelname aan een CBO2018-procedure voor de realisatie van de sociale woningen Koopvaarders
- afronden saneringswerken

DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? Publiek-Private Samenwerking tussen sogent en aanpalende eigenaar(s) om een gemeenschappelijk woonproject te realiseren

Concreet: dmv samenwerking recht van opstal geven op grond van sogent voor het oprichten van een woontoren van 50 m die een 55 tal appartementen bevat

Ligging: Stapelplein & Dok Zuid

Rol sogent: samenwerkingsverband opzetten met private ontwikkelaar, begeleiding tot standkoming inrichtingsstudie tot realisatie project

Partners: Adelaar Properties, bpost

Realisaties 2019:

- Verder realiseren van de toren, grondgebonden woningen en ondergrondse parking.

DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche

HSD 4 – SD 12 – POD 45: Oude Dokken stadsgebouw



Wat? Bouwproject met stedelijke functies

Concreet: realisatie van een toonaangevend gebouw in het centraal bouwveld aan de Schipperskaai met daarin een kinderdagverblijf, een basisschool, een buitenschoolse opvang en een wijksporthal

Ligging: Schipperskaai

Rol sogent: gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent en FARYS

Realisaties 2019:

- in gebruik name sporthal en kinderdagverblijf in september 2019.
- de voorlopige oplevering was voorzien in oktober 2019.
- Als gevolg van een waterlek in de douches van de sporthal, zijn er herstellingswerken uitgevoerd aan de school en is de opening verdaagd tot begin 2020.

DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? renovatie leegstaande betoncentrale

Concreet: tijdelijk beheer en instandhouding van de leegstaande betoncentrale, renovatie van de buitenschil (betonherstel, schilderen,...), onderzoeks- en marktbevraging i.f.v. herbestemming

Ligging: Schipperskaai Oude Dokken

Rol sogent: projectcoördinatie, bouwheer

Partners: subsidies van het Federaal Grootstedenbeleid en Stadsvernieuwingsfonds (overdracht uit Oude Dokken)

Realisaties 2019:

- De beslissing van de sloop van de betoncentrale is opgenomen in het Bestuursakkoord 2018-2024
- Opmaken en indienen aanvraag sloopvergunning,
- Start opmaak sloopbestek.

DOKZUI - DOK Zuid

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? Verlenen van een zakelijk recht aan een onderwijsinstelling en aan een private partner

Concreet: dmv samenwerkingzakelijk recht geven op grond van sogent aan een onderwijsinstelling en aan een private partner voor het oprichten van 15.500 m² campus, 1.400 m² commerciële ruimte, 3.700m² studentenhuisvesting en 9.000 m² wonen

Ligging: de site is gelegen tussen Dok Zuid en het Handelsdok aan de Zwaaihoek

Rol sogent: samenwerkingsverband opzetten met private ontwikkelaar en Arteveldehogeschool, begeleiding tot standkoming inrichtingsstudie tot realisatie project

Partners: Stad Gent, Arteveldehogeschool

Realisaties 2019:

- opmaken en publicatie van selectiedossier
- oktober: indiening kandidaturen
- november-december: stap 1 van de selectiefase beoordeling geschiktheid van de kandidaten

EILALG - Eiland Zwijnaarde

HSD 5 – SD 18 – POD 75: Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde)



Wat? duurzaam regionaal bedrijventerrein

Concreet: ca. 35 ha projectgebied bestemd voor watergebonden logistiek en kantoren voor kennisbedrijven (onderzoeksactiviteit); ca. 12 ha wordt ingericht als oeverstrook langs de getijdearm van de Schelde

Ligging: vlakbij de verkeerswisselaar E40/E17; met in de toekomst 2 onderdoorgangen onder de E40 en een rechtstreekse aansluiting op de R4 (Zwijnaarde)

Rol sogent: participeert in nv Eiland Zwijnaarde

Partners: W&Z (ontwikkeling Eiland-Noord, ten noorden van de E40), cvba Fasiver (sanering blackpoint en ophoging zuidelijke terreinen), Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen (Project R4-Zuid) en Agentschap Ondernemen (subsidiërende overheid en coördinatie i.k.v. brownfieldconvenant); medeaandeelhouders in de nv Eiland Zwijnaarde: Alinso, POM Oost-Vlaanderen, PMV re Vinci

Realisaties 2019:

De realisatie van het project ligt bij NV Eiland Zwijnaarde, NV TLG Science Park en De Vlaamse Waterweg NV; van waaruit het volgende is gerealiseerd/lopende is:

- De aanleg van de hoofdinfrastructuur en de inrichting van de oeverstrook is lopende en in 2019 voor een groot deel afgerond. Medio 2019 is ook gestart met de realisatie van een tweede onderdoorgang onder E40 (kant Schelde-Tijarm).
- In de zone Campus is UGent gestart met de bouw van het project Capture.
- Ook voor de zone campus is vanuit TLG Science Park nv een ontwerpopdracht gelanceerd voor de verdere inrichting van de zone campus, waarvan het centrale binnengebied.
- In de zone Workspace is eind 2019 gestart met de aanleg van de binnenstraat en de ophoging van de aangrenzende uitgeefbare percelen.
- In de zone Logistics is einde 2019 door POM Oost-Vlaanderen een vergunningsaanvraag ingediend voor het project Fabriek Logistiek.
- Op Noord is het gebouw van het bedrijf Pharma Belgium in gebruik genomen (het betreft een concessie van De Vlaamse Waterweg).
- In overleg met de provincie Oost-Vlaanderen is door de nv Eiland Zwijnaarde gestart met de voorbereiding van een vergunningsaanvraag voor een windturbine en zijn in navolging daarvan enkele infomarkten georganiseerd.
- NV Agroviro werkte in 2019 verder aan de gefaseerde realisatie van de zichtheuvel.
- Ook is een vzw bedrijventerreinmanagement opgericht, waarin stad Gent participeert.

EXPALG - Derbystraat

HSD 9 – SD 42 – OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium



Wat? Tijdelijk beheer van onroerende goederen in afwachting van ontwikkeling

Concreet: onderhoud terreinen

Ligging: Derbystraat te Sint-Denijs-Westrem

Rol sogent: aankoop, sloop en tijdelijk beheer

Realisaties 2019:

- Beheer van 4 gronden in afwachting van ontwikkeling

EXPVOS - Vossenbos

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? Publiek-private samenwerking met het oog op de ontwikkeling van het 'woonproject Vossenbos'

Concreet: Binnen deze zone kan ongeveer 20.000m² residentieel vastgoed gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan RUP SDW - 5 Handelsbeurs laat in deze woonzone alleen appartementen tot 4 bouwlagen toe. In dit woonproject zullen ongeveer 180 appartementen kunnen gebouwd worden, waaronder ook 36 sociale appartementen.

Ligging: Raymonde Delarochelaan, 9051 Sint-Denijs-Westrem

Rol sogent: projectcoördinatie en samenwerkingsverband opzetten met private ontwikkelaar

Partners: Grondbank The Loop, 3D Real Estate nv

Realisaties 2019:

- De verkavelingsvergunning werd ingediend en vervolgens enkele maanden later teruggetrokken wegens negatieve adviezen
- Grondige bespreking met stadsdiensten en brandweer
- Verwerken besprekingen en opnieuw indien verkavelingsvergunning

FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolalaan

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? haalbaarheid en voorbereidend studiewerk voor de gebiedsontwikkeling zone B en C in projectgebied Fabiolalaan, stationsomgeving Gent-Sint-Pieters'

Concreet: 4,4 ha met ruimte voor 500 tot 600 meergezinswoningen, 8.500 m² voor publieke en commerciële voorzieningen, 1.000 m² kantoren, 2 wijkpleinen en een park van ca 1 ha (zie ook deeldossiers FABZOB, FABWAP en FABSCH)

Ligging: Koningin Fabiolalaan, nabij station Gent-Sint-Pieters.

Rol sogent: algemene projectcoördinatie, eigenaar gronden, ontwerp en uitvoering wijkpark + brug naar Blaarmeersen, incl. ontsluiting naar de K. Fabiolalaan

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- herziening OBBO na vernietiging conformiteitsattest door Ministerieel Besluit na procedure NMBS/Infrabel
- algemene communicatie + inspraak project Gent Sint-Pieters
- brug naar Blaarmeersen + park on hold door procedures tegen Rinkkaai bij RvVb

FABSCH - Fabiolalaan: Schoolgebouw

HSD 4 – SD 11 – POD 37: Gebiedsontwikkeling fabiolalaan en mathildeplein (Gent St-Pieters)



Wat? bouwen van een basisschool met bijkomende functies (zoals crèche, kinderopvang, ...) en het openstellen van de school naar de buurt en externen (Brede School)

Concreet: basisschool 240 Iln, incl. buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf en (jeugd)verenigingslokaal binnen DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove

Ligging: Koningin Fabiolalaan (nabij station Gent-Sint-Pieters)

Rol sogent: begeleiding plaatsingsprocedure DBFM + opvolging uitvoering

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- idem DBFMCL:
- opstart selectieprocedure (selectie door Agion)
- aanstellen technisch adviseur voor begeleiding bij opmaak gunningsdocumenten
- opmaak gunningsbestek + voorstelling via Stadskamer aan diverse stadsdiensten

FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? woonontwikkeling als onderdeel van globale gebiedsontwikkeling, toekennen recht van opstal

Concreet: 300 woningen + buurtondersteunend programma

Ligging: Fabiolalaan, station GSP

Rol sogent: PPS-overeenkomst met private partner, projectcoördinatie, toekennen van recht van opstal, opmaak VK-vergunning, verkoop van grond aan de eindgebruiker

Partners: Rinkkaai (Alides - Cores development - Nacarat)

Realisaties 2019:

- opmaak Technisch Dossier in functie van de inrichting van het openbaar domein
- opvolging beroepsprocedures RvVb tegen VK-vergunningen en omgevinsvergunning Rinkkaai

FABZOB - Fabiolalaan zone B

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? globale gebiedsontwikkeling als onderdeel van het project Gent Sint-Pieters, toekennen recht van opstal aan private partner

Concreet: gemengde woonontwikkeling (sociaal en marktconform) voor ca. 240 appartementen aangevuld met een buurtondersteunend programma, het stadsgebouw en ca. 1.000 m² kantoren.

Ligging: Fabiolalaan, station Gent Sint-Pieters

Rol sogent: PPS-overeenkomst met private partner(s), toekenning zakelijk recht private ontwikkeling, opmaak VK-vergunning + inrichtingsstudie openbaar domein, uitvoering voorbereidende werken (grondverzet, sanering, bouw keermuur, akoestische wand, aanleg openbaar domein), bouwrijp maken gronden, verkoop gronden aan SHM.

Partners: private partner(s), Stad Gent (inrichting openbaar domein), SHM (sociale woningen)

Realisaties 2019:

- studie inrichting zone B in functie van opmaak VK-plan en inplanting Stadsgebouw, scenario-onderzoek
- definitieve gebruiksovereenkomst Infrabel/NMBS

FERALG - Ferrerlaan

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? tijdelijk beheer ca. 6.700 m² gronden

Concreet: onderhoud terrein en verhuur tuinuitbreidingen in afwachting van ontwikkeling

Ligging: grond tussen Francisco Ferrerlaan en Westerbegraafplaats (Bloemekeswijk)

Rol sogent: verwerving en tijdelijk beheer

Partners: /

Realisaties 2019:

- Project on-hold in afwachting van verdere invulling
- Tijdelijke tuinuitbreidingen

FNOALG - Herontwikkeling FNO-site

HSD 4 – SD 11 – POD 33: FNO-site herinvullen



Wat? herstelling en herontwikkeling van een industrieel complex naar een woonzone

Concreet: het totale project is ongeveer 25.000 m² groot, het merendeel van de gebouwen op de projectsite is beschermd als monument

Ligging: langsheen de Verbindingsvaart en de Nieuwevaart (de Gentse binnenring /stadsboulevard R40) in het noorden van de Stad Gent, tussen de woonwijk Bloemekenswijk en het KMO- en industriegebied ten zuiden van Wondelgemse Meersen

Rol sogent: projectcoördinatie t.e.m. de onderhandelingsfase met de private partner

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- vanuit Dienst Economie werd een nota opgemaakt om dit project een nieuwe inslag te geven, met een meer economische invulling. Dit zal resulteren in een nieuw project.
- het project FNOALG wordt dan ook stopgezet

HFVALG - sportcluster Halfweg

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? westelijke sportcluster Halfweg

Concreet: verwerving terreinen in functie van realisatie westelijke sportcluster Halfweg

Ligging: Halfweg - Noorderlaan

Rol sogent: verwerver

Partners: Stad Gent - VMM

Realisaties 2019:

* Voorjaar 2019:

- afsluiten verkoopovereenkomst onder opschortende voorwaarden met CVBA Koninklijke Atletiekassociatie Gent

* Medio 2019:

- afsluiten addendum bij de verkoopovereenkomst met CVBA Koninklijke Atletiekassociatie Gent onder nieuwe opschortende voorwaarde omdat de initiële opschortende voorwaarde niet vervuld werd

HOWALG - Hogeweg

HSD 4 – SD 11 – POD 71: Hogeweg



Wat? verkaveling

Concreet: gemengd sociaal-privaatwoonproject (met 25.000 m² wegenis e.a. verhard openbaar domein & 79.000 m² openbaar groen) met 220 sociale & 109 private woningen aangevuld met 422 parkeerplaatsen; integratie van grafheuvels uit bronstijd in het park

Ligging: tussen Hogeweg, Scheeplosserstraat en Sint-Bernadettestraat (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: projectcoördinatie, aanleg infrastructuur, verlenen van opstalrecht voor private woningen

Partners: WoninGent, Gentse Haard en Het Volk (realisatie sociale huur- en koopwoningen), VMSW (aanleg infrastructuur), Stad Gent, Durabrik en Mevaco (realisatie private woningen)

Realisaties 2019:

- verkoop van 15 woningen en 13 appartementen
- werken openbaar domein

HOWBIS - Hogeweg bis; voormalig clublokaal

HSD 4 – SD 15 – POD 78: Woonprojecten op risico van sogent



Wat? verkoop

Concreet: verkoop van projectgrond voor bouwen van 8 units

Ligging: Hogeweg 96 9040 Sint- Amandsberg

Rol sogent: sloopwerken, verkoop gronden

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- voorbereiding verkoop aan Stad Gent voor project Robuust Wonen

HVAALG - Huis van Alijn

HSD 6 – SD 25 – POD 97: Enveloppe Erfgoed



Wat? haalbaarheidsstudie m.b.t. een toekomstige renovatie van het Huis van Alijn

Concreet:

- opmaak van een haalbaarheidsstudie (masterplan en raming) met het oog op de realisatie/renovatie van een gebouw én een museale opstelling die de totaalvisie van het Huis van Alijn uitdraagt en versterkt (najaar 2017)
- opmaak van een beheersplan ivf restauratie van de gebouwen

Ligging: Kraanlei 63-71, Gent

Rol sogent: projectleiding, coördinatie

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- startvergadering voor opmaak beheersplan beschermd monument

KAVALG - Stedelijke woonkavels

HSD 4 – SD 16 – POD 87: Kwaliteitsverbeteringen wonen in Gent



Wat? aankoop van verkrotte woningen en onbenutte terreinen voor bouwprojecten i.s.m. een vast team van jonge architecten

Concreet: - ofwel na sloop en verkaveling: intentie tot jaarlijkse verkoop van tiental bouwgronden aan variabele prijs/m² aan jonge gezinnen met gemiddeld inkomen
- ofwel: intentie tot jaarlijkse verkoop van tiental krotten met sloop- of renovatieverplichting

Ligging: verschillende locaties in Gent

Rol sogent: aankoop krotten en gronden, sloopwerken, opmaak verkavelingsplannen, verkoop gronden of krotten en begeleiding bouwheren bij sloop-, bouw- en/of renovatieproces

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- samen met het project 'Krottenbestrijding', onderzoeken van diverse pistes om de nieuw aangekochte panden binnen KROALG (12 stuks) aan te pakken:
- deels via verkoop, deels via erfpacht
- deels voor renovatie, deels voor sloop en nieuwbouw
- met als doel verhuur via SVK of HIG
- uitvoeren marktbevraging
- onderzoek naar aankoop van de Eendrachtstraat 123 (naast 125, al in eigendom van sogent)
- onderzoek mogelijke inbreng van panden in de Langestraat/Denderlaan, Ledebergstraat, in eigendom bij Stad Gent
- onderzoek naar mogelijke verlenging lopende BSO

KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? verlenen van opstalrecht

Concreet: ontwikkeling woonproject

Ligging: Kleindokkaai

Rol sogent: onteigenen gronden, eigenaar gronden, projectleiding en -coördinatie, selectie private partner, verlenen opstalrecht, lancering PPS-procedure en verkoop grondaandelen

Partners: Stad Gent (heraanleg openbaar domein, interne en externe communicatie), W&Z NV (renovatie onstabiele kaaimuren), OVAM (ambtshalve sanering), nog te kiezen private partner

Realisaties 2019:

- verderzetten onteigeningsprocedure

KROALG - Krottenaanpak

HSD 4 – SD 16 – POD 87: Kwaliteitsverbeteringen wonen in Gent



Wat? bestrijding krotten

Concreet: BSO budget 1,5 miljoen € (investeringsubsidie)

Ligging: wijk Muide, Brugse Poort, Centrum, Gentbrugge, Ledeberg

Rol sogent: sogent zal krotten aankopen, mogelijks overgaan tot slopen/renoveren ervan, of zal de krotten aan voorwaarden doorverkopen met een sloop- of renovatieverplichting, bedoeling is de stad aantrekkelijker te maken

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- samen met het project 'Krottenbestrijding', onderzoeken van diverse pistes om de nieuw aangekochte panden binnen KROALG (12 stuks) aan te pakken:
- deels via verkoop, deels via erfpacht
- deels voor renovatie, deels voor sloop en nieuwbouw
- met als doel verhuur via SVK of HIG
- uitvoeren marktbevraging
- onderzoek naar aankoop van de Eendrachtstraat 123 (naast 125, al in eigendom van sogent)
- onderzoek mogelijke inbreng van panden in de Langestraat/Denderlaan, Ledebergstraat, in eigendom bij Stad Gent
- onderzoek naar mogelijke verlenging lopende BSO

LEDALG - Ledeberg kern

HSD 4 – SD 11 – POD 52: Ledeberg Leeft



Wat? stadsvernieuwingsproject

Concreet: Creatie van stukjes aantrekkelijke publieke ruimte: bescheiden ontmoetingsplekken, vaak naast een nieuwe hoekwoning of bouwgrond; onderdeel van het stadsvernieuwingsproject 'Ledeberg Leeft'. Dit project wil de kwaliteit van Ledeberg in de verf zetten en de knelpunten wegwerken door te investeren in meer en mooier groen, hogere woonkwaliteit, vlotter en veiliger verkeer, vernieuwde toegangen, meer en actievere dienstverlening en meer ruimte voor ontmoeten.

Ligging: verspreid in Ledeberg

Rol sogent: aankoop en onteigening, tijdelijk beheer en sloop van panden in slechte staat, bouwrijp maken van de gronden, aankoop van andere opportuniteiten in het projectgebied die de geformuleerde doelstellingen helpen realiseren en afwerken van wachtgevels

Partners: Stad Gent, Vlaamse Overheid, Federaal Grootstedenbeleid en het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (Doelstelling II)

Realisaties 2019:

- Aanstellen architect en opmaken ontwerp voor afwerking gevel hoek Hagepreekstraat - Moriaanstraat. Opdracht stopgezet omwille van aanpalende ontwikkeling.

LEDSTA - Standaertsite

HSD 4 – SD 11 – POD 52: Ledeberg Leeft



Wat? herinrichting van een binnengebied met groenaanleg en publieke voorzieningen op maat van de buurt

Concreet: realisatie van groen, multifunctionele ruimte voor de buurt, een open luifel, spel- en zitelementen

Ligging: binnengebied Hoveniersstraat - Hilarius Bertolfstraat

Rol sogent: ontwikkeling

Partners: Stad Gent, Stadsvernieuwingsfonds

Realisaties 2019:

- voorbereiding plaatsing lift
- voorbereiding uitbraak en heraanleg betonwerken

LIJALG - Lijnmolenstraat

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? verkaveling

Concreet: gemengd sociaal-privaat woonproject in een woonerf (19.200 m², waarvan 14.000 m² kavels & 5.200 m² openbare ruimte) met 34 private woningen, 10 sociale woningen en 57 parkeerplaatsen

Ligging: tussen Lijnmolenstraat, Sint-Dorotheastraat en Frans Uyttenhovestraat (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: projectcoördinatie, verlenen opstalrecht, zoeken partner voor sociale wooneenheden

Partners: consortium Lapeirre Woningbouw bvba - Parksuite bvba (opstalrecht) en Volkshaard cvba (sociale wooneenheden)

Realisaties 2019:

- de 3 nog te koop staande woningen werden bij akte verkocht
- het aangelegd openbaar domein werd op 20 maart 2019 definitief opgeleverd
- de overdrachtsakte van het openbaar domein tussen sogent, Lapeirre en Stad Gent werd voorbereid

LONALG - Londenstraat

HSD 9 – SD 42 – OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium



Wat? beheer van resterende tuinen uit een totaal project van tuinuitbreidingen en garageboxen

Concreet: - lopende huurovereenkomsten voor 1 tuin
- verkoop voorzien in 2024

Ligging: Londenstraat (Muide)

Rol sogent: projectcoördinatie, bouwheer, beheer, lid van de Vereniging Mede-Eigenaars (VME)

Start project sogent: 2003

Reeds gerealiseerd:

realisatie tuinuitbreidingen en garageboxen
verkoop van 22 garageboxen

Realisaties 2019:

- verhuur van 1 resterende tuin in afwachting van verkoop

LORALG - Lourdeshoek

HSD 5 – SD 18 – POD 79: Economische projecten op risico van sogent



Wat? ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein ter hoogte van Meulestede

Concreet: Ter hoogte van Meulestedebrug ligt er 3,5 ha grond braak, deels gelegen in havengebied en deels in industriegebied. Een deel van het terrein zal verkocht worden aan het Vlaams Gewest ifv de aanleg van de Meulestedebrug en de verdere ontsluiting van Meulestede. Sogent onderzoekt de mogelijkheid om een logistiek centrum te ontwikkelen op het overige terrein en zal de gronden vervreemden in functie hiervan.

Ligging: tussen Port Arthurlaan, Meeuwstraat en New Orleansstraat (Meulestede)

Rol sogent: verwerving, verkoop vlaamse gewest en overige partner, onderzoek ontwikkelingen, behandelen eigendomsclaim Vlaams Gewest en Regie Der Gebouwen

Partners: /

Realisaties 2019:

- geen realisaties in afwachting van keuze bestemming terreinen

MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? reconversie van een oud fabrieksgebouw tot gemeenschappelijk woonproject en uitbreiding van het park

Concreet: woonproject van 57 eenheden, een buurtondersteunende functie en uitbreiding park met 2.000m²

Ligging: Bijgaardepark (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: eigenaar, ontsluiting en begeleiding bouwheren en verkoop gronden

Partners: Stad Gent en nog te kiezen private partner(s)

Realisaties 2019:

- ontvangen omgevingsvergunning parkuitbreiding (10 januari)
- voorbereiden aanbestedingsdossier voor parkuitbreiding en aanleg rioleringswerken en nutsleidingen ifv cohousing project door ontwerpteam
- verleiden akte voor de verkoop van het deel van de Malmarfabriek aan de cohousers (26.08.2019)
- aanstellen aannemer (Strabag) bouw, sloop- en oliesanering door cohousers eind 2019

MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling

HSD 4 – SD 11 – POD 65: Zuurstof voor de Brugse Poort



Wat? nu: sloop van de bowling en annexen achter de meubelfabriek en site klaarzetten voor tijdelijke invulling, later: herinrichting van het binnengebied met groenaanleg en publieke voorzieningen op maat van de buurt

Concreet: nu: site klaarzetten voor tijdelijke invulling
later: realisatie van groen en multifunctionele ruimte voor de buurt

Ligging: de site is gelegen in het binnengebied tussen de Meibloemstraat en de Kastanjestraat in de wijk Brugse Poort

Rol sogent: nu: begeleiden sloop en tijdelijke invulling
later: ontwikkeling

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- de sloop van de voormalige bowling is voorlopig opgeleverd
- de asbestsanering in de bodem achteraan de Meubelfabriek is uitgevoerd en opgeleverd, het moestuinproject kon er van start gaan
- de meubelfabriek is vrijgemaakt en voorbereid voor de tijdelijke invulling die vanaf 1 maart 2019 van start ging
- op 27 en 28 september 2019 vond het openingsweekend plaats: 22 organisaties binnen vzw De Meubelfabriek hebben er hun nieuwe uitvalsbasis.

MEUALG - Meulestede site

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? Reconvertie van braakliggende terreinen tot woonzone. Het project wordt in drie zones opgesplitst: Meulestede Redersplein (bouwproject), Meulestede L-blok (sociale woningbouw) & Meulestede O-blok (CLT project).

Concreet: het totale project is ongeveer 51.350 m² groot; de oppervlakte die kan dienen voor ontwikkeling is ongeveer 21.000 m²

Ligging: noorden van de wijk Muide-Meulestede, gelegen tussen de Goedendagstraat, de New Orleansstraat, de Meulestede steenweg en de Meulestede kaai

Rol sogent: projectcoördinatie, eigenaar gronden, verlener zakelijke rechten, verkoop gronden aan sociale huisvestingsmaatschappij

Partners: Stad Gent, De Vlaamse Waterweg, AWV, WoninGent, vzw Samenlevingsopbouw, Adelaar Properties bvba

Realisaties 2019:

mbt Redersplein:

- begin 2019: archeologisch vooronderzoek in opdracht van Adelaar Properties
- zomer 2019: afschaffen buurtweg Alkstraat
- najaar van 2019: bekomen omgevingsvergunning bouw nieuwe Meulestede brug
- de Vlaamse Waterweg gedraagt zich sinds 2019 als eigenaar van de betwiste gronden
- ondernemen verzoeningspoging tussen De Vlaamse Waterweg en de FOD Financiën omtrent betwiste gronden, zonder resultaat
- opstarten ruilakte met De Vlaamse Waterweg

mbt CLT:

- overdracht CLT grond (exclusief tuingrond) van Stad Gent naar sogent

MEUKAA - Meulestede Kaai

HSD 4 – SD 11 – POD 101: Muide Meulestede Morgen



Wat? Tijdelijke invulling in afwachting van de realisatie van een innovatief woonproject (+/- 50 woonentiteiten)

Concreet: Lanceren van een Open Oproep voor kandidaten tijdelijke invulling + Opvolgen tijdelijke exploitatie

Ligging: Meulestedekaai 1 te Gent

Rol sogent: tijdelijke beheer gedurende de tijdelijke exploitatie

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- Open oproep voor de tijdelijke invulling van de loods
- bruikleenovereenkomst met vzw Bulb Gent m.b.t. de tijdelijke invulling van de loods B
- bruikleenovereenkomst met vzw Toreke m.b.t. de tijdelijke gebruikname grond voor moestuinen
- kleinere werken ifv tijdelijke invulling

MEUTOT - Meulestede totaalproject

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? Onderzoek naar betaalbaar (en modulair) bouwen in functie van het CODAK-project.

Concreet: sogent doet onderzoek naar betaalbaar (en modulair) bouwen op Meulestedekaai 1 (MEUKAA). Dit maakt deel uit van het onderzoek (dienst wonen) naar een coöperatieve woonontwikkeling (CODAK).

Ligging: Meulestedekaai 1, 9000 Gent

Rol sogent: projectcoördinatie, begeleiding onderzoek (tot realisatie project)

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- onderzoek voeren naar mogelijke alternatieve woonvormen, CODAK en coöperatieve woonvormen (inclusief een studiereis naar Zurich om in dat kader inspiratie op te doen) aan de hand van subsidie

NEDREN - Renovatie Nederpolder

HSD 9 – SD 42 – OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium



Wat? renoveren van het pand aan de Nederpolder 2 om te voldoen aan de hedendaagse eisen en normen op gebied van (brand)veiligheid, comfort...

Concreet:

- strippen van alle bestaande technieken;
- aanpassen van de interne verdeling van de ruimtes tot duurzame kantoorruimtes;
- restaureren van de gevel;
- voorzien van nieuwe technieken: elektriciteit, HVAC, sanitair, (brand) veiligheid;
- verduurzamen van het pand: isoleren van dak en muren waar mogelijk, voorzien van hoogrendementsglas, voorzien van nieuw verwarmingssysteem, ...
- opstellen van nieuwe huurovereenkomsten

Ligging: Nederpolder 2, Gent

Rol sogent: eigenaar, uitvoeren en financieren van de renovatie, beheer en verhuur na renovatie

Partners: Cultuurdienst

Reeds gerealiseerd: ontwerp is in uitvoering

Realisaties 2019:

- Publicatie en gunningsprocedure uitvoeringdossier
- Gunning van de werken aan Mevaco nv
- Opstart van de uitvoeringsfase – de werken zullen duren tot november 2021

NTGREN - Renovatie NTG

HSD 9 – SD 42 – OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium



Wat? renovatie van de stadsschouwburg i.f.v. een nieuwe erfpachtovereenkomst met NTGent

Concreet: inbreng Koninklijke Nederlandstalige Schouwburg (KNS) door stad Gent in **sogent** (en overname lopende erfpachtovk met NTGent) renovatie-opdracht als gedelegeerd bouwheer van NTGent:

- vernieuwing en automatisering van de theatertrekken conform Europese richtlijnen
- voorzien van een nieuwe laad- en loszone
- archeologisch onderzoek zal deel uitmaken van bouwproject
- nieuwe erfpachtovereenkomst met NTGent afsluiten
- financiering door subsidies (FOCI) en nieuwe erfpachtvergoeding

Ligging: Sint-Baafsplein, Gent

Rol sogent: eigenaar en uitvoerder/ bouwheer van het bouwproject. Verlenen van een nieuwe erfpacht aan NTGent.

Partners: Stad Gent, NTGent, erfgoed Vlaanderen (archeologie), FOCI

Reeds gerealiseerd: project is in uitvoeringsfase

Realisaties 2019:

- Project is afgerond, voor beide percelen loopt de waarborgperiode
- Eindafrekening wordt opgemaakt.
- Definitieve oplevering zal plaatsvinden in 2020.
- Akte hernieuwing erfpacht NTGent verleden op 28/03/2019

NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24

HSD 4 – SD 15 – POD 78: Woonprojecten op risico van sogent



Wat? woonproject

Concreet: appartementsgebouw met 72 appartementen (37 marktconforme, 15 bescheiden en 20 sociale), 79 (semi-) ondergrondse parkeerplaatsen, gemeenschappelijke binnentuin en gemeenschappelijke dakkamer met buitenterras

Ligging: op het terrein van de voormalige Loods 24, Voorhavenlaan (Muide)

Rol sogent: bouwheer, projectcoördinatie

Partners: WoninGent

Realisaties 2019:

- project on hold wegens juridische procedures

PARARS - parking Arsenaal

HSD 3 – SD 9 – OD 70: Efficiënt beheren van parkings en straatparkeren (fiets - auto)



Wat? Bouwen van een tijdelijke mecano parkeergebouw voor carpool en P+R.

Concreet: opstart van het project

Ligging: de site is gelegen langs de Brusselsesteenweg naast de Arsenaal site

Rol sogent: gedelegeerd bouwheer in opdracht van het Mobiliteitsbedrijf

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- Opmaak BSO, nog niet goedgekeurd wegens klein tekort op de begroting.
- Studie en opmaak Mober

PARDRO - parking Drongense steenweg

HSD 3 – SD 9 – OD 70: Efficiënt beheren van parkings en straatparkeren (fiets - auto)



Wat? Bouwen van een parkeergebouw met op gelijkvloers ruimte voor kleinschalige detailhandel en diensten.

Concreet: opstart van het project

Ligging: de site is gelegen langs de Drongensesteenweg op de Alsberghe - Van Oost site

Rol sogent: gedelegeerd bouwheer in opdracht van het Mobiliteitsbedrijf

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- opmaak BSO en bestek ontwerpteam. Finaal stopzetting project.

PORWON - De Porre: Woonproject

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? reconversie van voormalige fabriek tot gemengd woonproject

Concreet: selectie van een private partner met het oog op de realisatie van een gemengd bescheiden en marktconform woonproject met 60 à 70 woningen

Ligging: Peter Benoîtlaan (Gentbrugge)

Rol sogent: projectcoördinatie, verlenen opstalrecht aan private partner

Partners: /

Realisaties 2019:

- begin 2019: selectie 4 teams voor deelname aan fase 2 van de PPS-procedure
- nadien: onderzoek naar het al dan niet integreren van jeugdlokalen in het project, maar ook naar de afstemming van betaalbaarheid en budgetwonen op de site

POTPRO - Vooronderzoek nr haalbaarheid mogelijk potentiële projecten

HSD 4 – SD 12 – OD 223: Ontwikkelen van een performant en coherent projectmanagement



Wat? Potentiële projecten.

Concreet: sogent werkt niet alleen aan projecten die effectieve uitvoering kennen, maar voert ook op continue basis verkennend onderzoek uit naar nieuwe potentiële projectlocaties. Deze locaties kunnen aangeboden worden door derden, aangebracht worden door de Stad of het gaat om terreinen waar sogent zelf haar oog op heeft laten vallen.

Ligging: locaties verspreid over het stedelijk gebied van Gent

Rol sogent: sogent onderzoekt de mogelijkheden van terreinen en gebouwen die aan herbestemming toe zijn.

Hiertoe worden de stedenbouwkundige mogelijkheden gesimuleerd aan de hand van financiële haalbaarheids-berekeningen om tot een stedenbouwkundig aanvaard en economisch haalbaar project te komen. Mogelijks worden in deze stap reeds subsidies ingecalculeerd, hetgeen zeker noodzakelijk bij sites waar veel openbaar domein wenselijk is.

Vervolgens probeert sogent de site aan te kopen. Eens de grondpositie verzekerd is, wordt dit binnen de werking van sogent een volwaardig project in opstart.

Realisaties 2019:

OPBAVL - Opera Ballet Vlaanderen

begeleiding van sogent :

- Procedure Open Oproep ter aanstelling van ontwerpteam

R4OBIS - R4 Oostakker bis

HSD 5 – SD 18 – POD 79: Economische projecten op risico van sogent



Wat? regionaal CO2-neutraal bedrijventerrein

Concreet: 18 ha bijkomende ruimte voor uitbreiding Volvo en toeleveranciers. inrichting met aandacht voor groen en waterbuffering; met ontsluiting via R4 en scheiding van economisch en lokaal verkeer

Ligging: tussen R4 en grens met Lochristi (Oostakker)

Rol sogent: projectleiding, verwervingen, aanleg infrastructuur, commercialisatie en uitgifte

Partners: Volvo Trucks en Agentschap Ondernemen (subsidiërende overheid)

Realisaties 2019:

- ontvangst omgevingsvergunning met opgelegde voorwaarden
- aanvraag machtigingsvergunning aan polder
- opmaak bestek voor uitvoering
- aankopen en overdrachten ter realisatie van de ontsluitingsweg Fase 1
- opmaak inrichtingsplan, CO2-neutraliteitsplan, uitgifte- en beheerplan en indienen subsidieaanvraag
- beslissing omtrent de omgelegde Drieselstraat
- ontwerp en afstemming omgelegde Drieselstraat met Lochristi, AWV en ANB lopende

SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen

HSD 4 – SD 15 – POD 78: Woonprojecten op risico van sogent



Wat? bouwrijp maken van restperceel

Concreet: op het terrein zal door de Stad Gent een buurtparking en door De Volkshaard een kopgebouw met sociale appartementen gerealiseerd worden

Ligging: Neerscheldstraat 12-14 (Gentbrugge)

Rol sogent: slopen panden, bouwrijp maken van het terrein en verkoop grond aan Stad Gent en sociale huisvestingsmaatschappij De Volkshaard

Partners: Stad Gent, sociale huisvestingsmaatschappij De Volkshaard

Realisaties 2019:

- intrekken verkavelingsvergunning, omwille van afwachten bouwaanvraag/vergunning voor de buurtparking door de Stad

SDPALG - Prinses Mathildeplein

HSD 4 – SD 15 – POD 78: Woonprojecten op risico van sogent



Wat? gemengd bouwproject, toekennen van recht van opstal

Concreet: gebouw met gemengd programma voor 65-tal huurwoningen en ca. 6.500m² andere, stationsgerelateerde voorzieningen zoals kantoren en/of commerciële functies

Ligging: tussen de Sint-Denijslaan, Ganzendries, Reigersstraat en Voskenslaan (zuidkant station Gent-Sint-Pieters)

Rol sogent: algemene coördinatie, eigenaar gronden, verlenen zakelijk recht

Partners: Stad Gent, private partner

Realisaties 2019:

- goedkeuring juryverslag beoordelingscommissie
- aanduiden Voorkeurbieders S-gebouw;
- start onderhandelingsprocedure met Voorkeurbieders
- administratieve voorbereiding en onderhandeling aankoop gronden De Lijn en Vlaamse Gewest

SDPSOB – Gent Sint-Pieters: Sint-Denijsplein (Fietsambassade)

HSD 9 – SD 42 – OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium



Wat? woning en loods aangekocht door sogent. Deze wordt (tijdelijk) verhuurd aan de Fietsambassade

Ligging: Voskenslaan 27, Gent

Rol sogent: aankoop en beheer

Start project sogent: 2007

Reeds gerealiseerd:

- sloop van deel van de site i.f.v. ontwikkeling van het Mathildeplein;
- in verhuur als tijdelijke fietsenstalling door Fietsambassade (vroeger Max Mobiel)
- instandhoudingswerken aan dak en sanitair

Realisaties 2019:

- verhuur gebouw aan Fietsambassade in afwachting van definitieve bestemming

SLEALG - Sleutelbloemstraat

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? gronden zullen opgenomen worden in RUP Groen

Concreet: Groendienst zal de zone verder inrichten en onderhouden

Ligging: grond palend aan de Sleutelbloemstraat (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: overdracht grond aan de stad binnen 5 jaar

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- on-hold in afwachting van overdracht aan Stad Gent

STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein

HSD 4 – SD 11 – POD 100: En Route



Wat? (deel van) Stadsvernieuwingsproject “en route”

Concreet: herinrichting van publieke ruimte en wegenis, nieuwe invulling van Heilig Hartkerk en pastorie

Ligging: Heilig Hartplein en omgeving (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: gedelegeerd bouwheer

Partners: Stad Gent

Realisaties 2019:

- doorlopen participatietraject met ruime buurt en programmabevraging HH Kerk.
- verderzetting onderhandelingen met omliggende partners
- opstart masterplan projectgebied

STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat

HSD 4 – SD 11 – POD 100: En Route



Wat? (deel van) Stadsvernieuwingsproject “En Route”

Concreet:

- aankoop van de wasserij-site door sogent
- bodemsanering door OVAM
- aanstellen ontwerpteam door sogent
- tijdelijke invulling : door buurtbewoners ‘vzw Handwas’ periode 1 juli 2017 tot 31 dec 2018
- definitieve invulling onder voorwaarden via oproep : aanstelling door sogent van een huurder-beheerder najaar 2017
- renovatie van de wasserij-site ifv definitief gebruik

Ligging: Toekomststraat - Kunstenaarstraat en Beeldhouwerstraat (Sint-Amandsberg)

Rol sogent: aankoop, tijdelijk beheer en herontwikkeling (renovatie van de site voor definitieve invulling)

Partners: OVAM - Stad Gent

Realisaties 2019:

- opmaak voorontwerp
- doorlopen participatietraject met buurt voor puzzel programmatie in St-Amandsberg

TUIALG - Tuinuitbreidingen

HSD 9 – SD 42 – OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium



Wat? resterende tuinuitbreidingen waarvoor tot op heden nog geen kopers werden gevonden

Concreet: 5 tuinen die tijdelijk in gebruik gegeven zijn of zullen gegeven worden aan buurtbewoners

Ligging: verspreid in Gent

Rol sogent: tijdelijk beheer

Reeds gerealiseerd: ad hoc verkopen van tuintjes

Realisaties 2019:

- Verhuur tuinen in afwachting van verkoop

UCOALG - UCO: Maïsstraat

HSD 5 – SD 21 – POD 41: Cluster Sociale Economie UCO - Gent



Wat? reconversie van oude fabriekssite tot lokaal bedrijventerrein

Concreet: 11,3 ha projectgebied voor publieke functies en sociale economie-bedrijven met o.a. gemeenschapsvoorzieningen (Balenmagazijn) en groene as langs de Lieve van 3,2 ha

Ligging: Maïsstraat 142, tussen FNO site, brandweerkazerne en toekomstige tramstelplaats van De Lijn (Wondelgem, Bloemekeswijk)

Rol sogent: aankoop, projectcoördinatie, grond- en sloopwerken infrastructuurwerken en verkoop

Partners: Stad Gent, Vlaams Gewest, SEC Gent

Realisaties 2019:

- afronden wegeniswerken tweede fase in november 2019

UCOPAR - Parking UCO site

HSD 4 – SD 11 – OD 34: Het getouw



Wat? parkeergebouw op het bedrijventerrein UCO site

Concreet: bouw van een parkeergebouw voor gestapeld parkeren op het bedrijventerrein op de UCO-site

Ligging: UCO-site Maisstraat 142, Gent

Rol sogent: eigenaar en bouwheer, verkoop na bouw aan het Mobiliteitsbedrijf van Stad Gent

Partners: Mobiliteitsbedrijf van Stad Gent, Stadsvernieuwingsfonds

Realisaties 2019:

- opmaak aanbestedings- en uitvoeringsdossier
- publicatie bestek, analyseren offertes
- onderhandelingen elektrische installatie en lift

WAAALG - De Krook: algemeen

HSD 4 – SD 11 – POD 68: de Krook realiseren



Wat? reconversie van binnengebied van 0,4 ha

Concreet: ruimte voor nieuwbouwproject met daarin een digitale innovatiecluster rond media en nieuwe stadsbibliotheek; aantrekkelijke openbare ruimte met pleinen, verlaagde kades met twee fiets- en voetgangersbruggen en een gerenoveerd Wintercircuit

Ligging: tussen Walpoortstraat, Ketelvaart, Nederschelde, Lammerstraat en Sint-Pieters-Nieuwstraat (centrum Gent)

Rol sogent: verwerving, onteigening, sanering en bouwrijp maken van terreinen

Partners: Stad Gent (aanleg openbaar domein), cvba Waals Krook (nieuwbouwproject) en OVAM (sanering)

Realisaties 2019:

- Uitspraak in cassatie ten gunste van sogent.

WAAMAH - De Krook: Wintercircuit

HSD 4 – SD 12 – POD 80: Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent



Wat? reconversie van voormalig Wintercircuit en de vroegere garage Mahy tot hedendaags multifunctioneel gebouw

Concreet: rond een centraal en overdekt binnenplein wordt ruimte voorzien voor evenementen, horeca, kantoren gelinkt aan het multimediaal karakter van de site, lokale, regionale, internationale markt van co-workingorganisaties, bedrijvencentra voor scale-up's en start-up's, innovatieve IT bedrijven, alsook potentiële culturele spelers en partners voor de community rond het Wintercircuit die een meerwaarde bieden voor de multimediale site De Krook

Ligging: tussen Lammerstraat, Sint-Pieters-Nieuwstraat en Platteberg (centrum Gent)

Rol sogent: projectcoördinatie en bouwheer

Partners: Stad Gent, vzw Waalse Krook, cvba Waalse Krook, Vlaams Gewest

Realisaties 2019:

- juli 2019: gunnen renovatiewerken Fase 2
- oktober 2019: start werken - duurtijd: 2 jaar tot eind 2021
- eind december 2019: opnieuw lanceren procedure voor de exploitatie van het Wintercircuit

WONALG - Wondelgemse Meersen

HSD 5 – SD 18 – POD 48: Wiedauwkaai - Wondelgemse meersen



Wat? lokaal bedrijventerrein

Concreet: realisatie van 23,82 ha bedrijventerrein voor kleine ondernemingen (gemiddelde kaveloppervlakte van 2.500 tot 5.000 m²), wegenis en openbaar groen

Ligging: nabij Wiedauwkaai, en Zeilschipstraat en Paketbootstraat (Wondelgem)

Rol sogent: aankopen, onteigening, coördinatie van ontwerp en aanleg infrastructuur, contractvorming bedrijven en commercialisatie

Partners: Stad Gent (opdrachtgever), NMBS (opdrachtgever/grondeigenaar), Agentschap Ondernemen (subsidiërende overheid), EFRO

Realisaties 2019:

* Infrastructuurwerk

- Kavels bouwrijpmaken door grondverzet + uitgifteklaar maken dmv opritten
- uitvoeren groenaanleg
- Wegmarkering en signalisatie uitvoeren
- Werken op/ivf Fabricom en Van De Voorde
- aansluiten weg, fietspad en riolering met en heraanleg van deel van Driemasterstraat

* Notariële Aankoop

- juli: aankoop van NMBS ivf ruil sogent/Van De Voorde
- december: terugkoop Homano

* Notariële verkopen:

- januari lot 23b-24,
- januari: lot 32,
- april: lot 22
- mei: lot 16,
- juni: lot 35-36-39-40
- september: lot 29-30
- december: lot 28

* Verkoopsovereenkomsten

- juni: lot 4A en 4B

WONIND - Wondelgem aankoop industrieterrein

HSD 5 – SD 18 – POD 79: Economische projecten op risico van sogent



Wat? opportuniteitsaankoop van een bedrijventerrein

Concreet: aankoop en later verkoop van het terrein

Ligging: Industrieweg 114 te Wondelgem

Rol sogent: projectcoördinatie bedrijventerrein

Partners: /

Realisaties 2019:

- grond verkocht op 1/4/2019 aan NV Henton (na screening door dienst economie)
- project afgewerkt

Hoofdstuk 4: We zetten in op optimaal onderhoud, ontwikkeling en beheer van onze systemen en patrimonium.

HSD 9 – SD 42

4.1 OD 220: Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium

Patrimoniumbeheer highlights 2019

Sogent heeft diverse gebouwen en gronden in eigendom om deze op lange termijn te beheren op zowel administratief als technisch vlak (de investeringsgoederen).

Een aantal hiervan maken deel uit van een grootschalig renovatietraject. Zo werkte Volt Architecten in 2019 aan een ontwerp en aannemingsbestek tot renovatie van de **'Kleine Sikkels' (Nederpolder 2)**. Het uitvoeringsbestek werd gepubliceerd en een aannemer werd geselecteerd. Eind 2019 zijn de werken gestart. Dit gebouw zal gerenoveerd worden tot een hedendaags kantoorgebouw met de nadruk op polyvalent en duurzaam. Voor de **gebouwencluster ICC** werd een open oproep via de Vlaams Bouwmeester gelanceerd voor de aanstelling van een ontwerper voor de opmaak van het masterplan en het ontwerp van de gebouwencluster.

Daarnaast werden een hele resem **kleinschaligere werken** voorbereid en/of uitgevoerd vb. de renovatie van de Jam-Club, nieuwbouwlokalen van de Jova-scouts in de Nelestraat, de vervanging van het schrijnwerk in het Victoriatheater, ...

Sogent wenst zich ook in te zetten voor een integraal en geïntegreerd toegankelijkheidsbeleid voor de groep Gent en heeft hiervoor eind 2019 het **charter en actieplan 'werken aan een toegankelijk Gent'** goedgekeurd en ondertekend.

In opdracht van de stad Gent heeft sogent, een voormalige camping en bouwgrond gelegen aan de **Sneppenbrugstraat**, aangekocht via een openbare verkoop, waarbij de oude campinginfrastructuur gesloopt werd.

Tot slot heeft sogent, naast gebouwenbeheer op lange termijn, in 2019 ingezet op **tijdelijke invulling van leegstaande gebouwen en gronden** in afwachting van ontwikkeling. Hierbij wordt niet enkel de leegstand tegengegaan maar wordt er ook gezocht naar een meerwaarde voor de buurt. Zo werden verschillende grootschalige tijdelijke invullingen opgestart voor grotere sites (Meibloemsite, vroegere Ateljee-site aan Meulestedekaai, voormalige brandweerkazerne De Porre, ...). Hierbij zorgt sogent ook steeds voor het gebruiksklaar maken van deze sites o.a. (brand)veiligheidsmaatregelen, voorzien van nutsvoorzieningen en leidingen, sanitair, ...

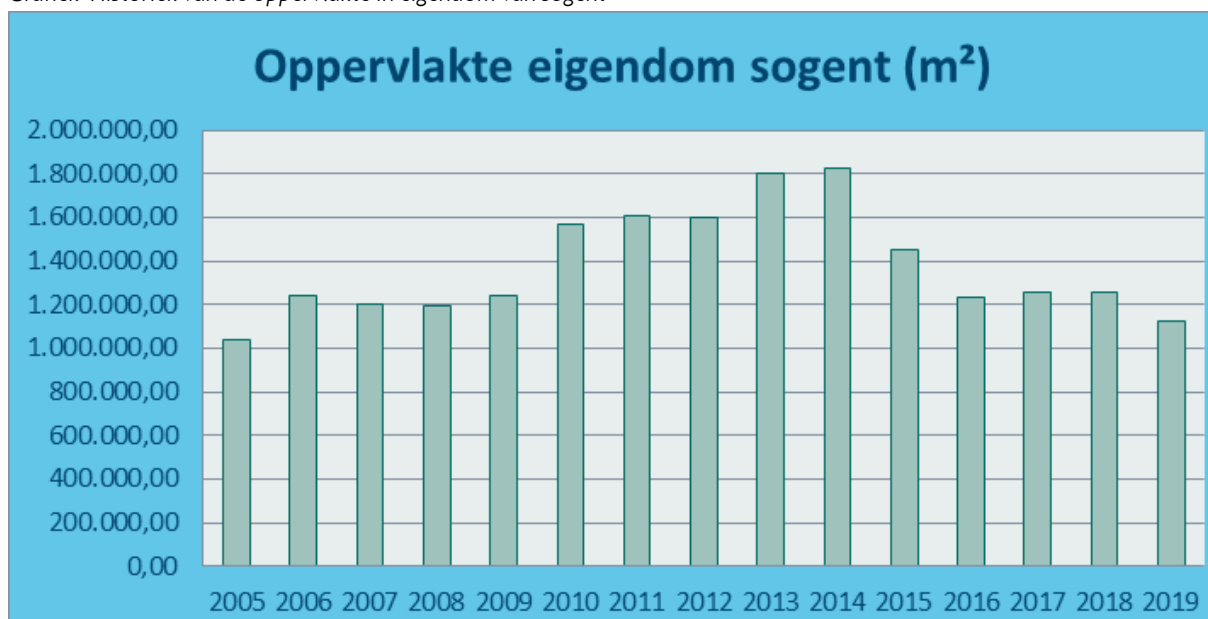
Status van het patrimonium

Oppervlakte

Het patrimonium van sogent wordt gekenmerkt door zijn dynamiek van aankopen en verkopen. We volgen

de status van het patrimonium op aan de hand van de totaaloppervlakte. De totaaloppervlakte is hierbij een betere indicator voor de stand van het patrimonium aangezien het aantal percelen niet alleen wijzigt door eigendomsoverdracht maar eveneens door perceelsamenvoegingen en/of –splittingsen.

Grafiek Historiek van de oppervlakte in eigendom van sogent



Uit bovenstaande tabel blijkt dat het patrimonium van sogent in 2019 iets verminderd is. Eind 2019 beschikt sogent over ongeveer 1.130.000 m² aan eigendommen.

Bij bovenstaande cijfers wordt er geen rekening gehouden met de percelen die nog bij akte dienen te worden overdragen van de stad Gent naar sogent maar wel reeds in ons beheer zitten (inbrengreeks 2003 en 2012) en het patrimonium van de dochtervennootschappen van sogent.

Woningen

Tabel Aantal woningen per status

Status woning	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
In gebruik	18	17	18	15	14
Leegstaand/Afgesloten	4	3	3	9	11
Leegstaand/Niet-afgesloten	1	0	2	2	0
Gekraakt	0	0	0	0	0
Totaal	23	20	23	26	25

Eind 2019 heeft sogent 25 woningen in beheer. Sogent koopt woningen aan in functie van stadsontwikkelingsprojecten en streeft ernaar deze woningen zo veel als mogelijk te laten bewonen/gebruiken. Op 31/12/2019 zijn 14 van de 25 woningen in (tijdelijk) gebruik. Deze worden hoofdzakelijk bewoond of gebruikt door vzw's wanneer deze niet meer bewoonbaar zijn of in laatste instantie in beheer gegeven aan een vastgoedbewakingsfirma.

Op 31/12/2019 zijn er elf woningen die niet in gebruik zijn. Deze woningen zijn onbewoonbaar en bijgevolg afgesloten en de nutsvoorzieningen werden verwijderd.

Eind 2019 wordt geen enkele woning illegaal bewoond.

Panden

Tabel Aantal panden per status

Status pand	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
In gebruik	67	68	68
Leegstand/Afgesloten	7	5	4
Leegstand/Niet-Afgesloten	0	2	0
Gekraakt	0	0	0
Totaal	77	76	72

Eind 2019 heeft sogent 72 panden (niet-woningen) in eigendom. 68 zijn in (tijdelijk) gebruik gegeven. Vier panden zijn afgesloten omwille van de slechte staat. Geen enkel pand wordt illegaal bezet. Het aantal panden is verminderd t.o.v. 2018 wegens sloop, verkoop en renovatie.

Wijzigingen in 2019

Eigendomsoverdracht

Tabel Overzicht aantal authentieke aktes in 2019

Soort aktes	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Aankoopaktes	4	2	3	5	4
Verkoopaktes	47	41	46	53	57
Ruilaktes	1	2	0	0	0
Inbreng/overdracht	8	4	6	5	4
Andere	9	7	6	8	5
Totaal	69	56	61	71	70

Dit cijfer geeft het aantal aktes weer en niet het aantal betrokken percelen van de transacties. Eén akte kan bijgevolg op meerdere percelen slaan.

In 2019 zijn er vier verwervingstransacties gebeurd waarvan een gerechtelijke onteigening in het project Oude Dokken en de aankoop van een voormalige camping en bouwland in Sneppemeersen via openbare verkoop. Het groot aantal verkopen is hoofdzakelijk te verklaren door de verkoop van woningen en appartementen in de projecten Lijnmolenpark en Zeemanstuin, Stapelplein Oude Dokken en de verkoop van bedrijfsloten in Wiedauwkaai.

De vier inbreng-/overdrachtsaktes betreffen eigendomsoverdrachten tussen stad Gent en sogent waarbij openbaar domein/publieke gebouwen na de afwerking van projecten worden overgedragen naar de stad Gent of waarbij onroerende goederen naar sogent worden overgedragen in functie van nieuwe projecten/beheer.

In 2019 werden naast bovenvermelde eigendomsoverdrachten nog vijf andere aktes verleden. Dit betreffen voornamelijk opstal-, erfpacht-, basis- en verkavelingsaktes.

Gebruik/invulling

Tabel Overzicht beheer in 2019

Aantal overeenkomsten	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Huurovereenkomsten	22	26	23	7	33
Bruikleenovereenkomsten	19	10	26	11	22
Andere	5	3	3	3	4
Totaal	46	39	52	21	59

Er werden 59 overeenkomsten in functie van tijdelijk gebruik afgesloten binnen de afdeling patrimonium. Waar mogelijk wordt er ook gekeken of er een publieke of buurtmeerwaarde aan het (tijdelijk) gebruik kan toegekend worden. Voorbeelden hiervan zijn o.a. de invulling van de voormalige Ateljeeloodsen aan Meulestedekaai waar een open oproep aan voorafging. Voor de Meibloemsite werd een buurtparticipatietraject opgezet, met invulling vanaf 1 maart 2019.

Technisch beheer

De afdeling patrimonium werkt voor het technisch beheer van haar patrimonium met raamovereenkomsten zodat er snel kan gehandeld worden bij dringende problemen. Waar mogelijk worden de raamovereenkomsten voorbehouden voor aannemers uit de sociale economie.

Technische interventies

Deze technische interventies zijn verspreid over al de projecten en investeringsgoederen, zowel bij tijdelijk als permanent beheer. De technische interventies die buiten de raamcontracten vallen, worden niet in onderstaande cijfers opgenomen.

Tabel overzicht technische interventies

Technische interventies (excl. BTW)	2017 (EUR)	2018 (EUR)	2019 (EUR)
Kleine bouwtechnische werken	31.023,87€	55.916,00€	85.213,28€
Technische installaties – Elektriciteit	21.942,39€	5.624,88€	8.404,35€
Technische installaties – verwarming/sanitair	32.774,99€	21.277,86€	18.062,90€
Klussen	23.817,52€	19.896,43€	21.300,50€
Bodetaken	15.299,81€	6.672,00€	18.100,21€
Kleine sloop- en ontmantelingswerken	/	0,00€	25.865,00€

De kleine bouwtechnische werken zijn duidelijk gestegen t.o.v. vorig jaar. Dit heeft hoofdzakelijk te maken met het gebruiksklaar maken van panden en sites i.f.v. tijdelijke invulling. Zo zijn er in 2019 enkele grote orders voor (dringende) dakwerken of gevelwerken uitgevoerd i.f.v. de tijdelijke invulling van de Meibloemsite en Meulestedekaai. Periodieke sluikstortcontrole op sluikstortgevoelige plaatsen wordt nu ook opgenomen in de bodetaken waardoor deze gestegen zijn tegenover 2018. De raamovereenkomst voor sloopwerken werd pas eind 2018 opgestart en werd in 2019 hoofdzakelijk gebruikt voor de sloop van voormalige campingstructuur op een terrein aan Sneppenbrug.

Groenonderhoud en zwerfvuil

Tabel overzicht interventies m.b.t. groenonderhoud en zwerfvuil

Interventies (excl. BTW)	2017 (EUR)	2018 (EUR)	2019 (EUR)
Groenonderhoud/zwerfvuil	13.933,01€	14.324,80€	26.702,74€

Het groenonderhoud is gestegen tegenover 2018 omwille van het vellen van enkele bomen ten gevolge van storm en ziekte, verspreid over verschillende sites.

Afsluiten van goederen en opruimen sluikestort

Onbewoonbare en leegstaande panden laat de afdeling patrimonium zoveel mogelijk afsluiten, dit om krakers te vermijden. Als antikraakmaatregel worden in deze panden ook de nutsvoorzieningen zo snel als mogelijk weggenomen.

Naast een ad hoc samenwerking met FMT Beheer (voor het plaatsen en huren van metalen panelen tegen woningen), heeft sogent een raamovereenkomst m.b.t. het ontoegankelijk en onbewoonbaar maken van panden en terreinen en het verwijderen van afval uit panden en van terreinen

Tabel Overzicht interventies m.b.t. afsluiten panden/terreinen en verwijderen afval

interventies (excl. BTW)	2017 (EUR)	2018 (EUR)	2019 (EUR)
Afsluiten/sluikestort	41.717,68€	34.921,93€	9.813,50€

De raamovereenkomst voor het afsluiten van panden en verwijderen sluikestort werd minder gebruikt doordat een deel van de periode sluikestortcontrole wordt opgenomen door de bodedienst.

Illegale bezetting

Er werd in 2019 een gerechtelijke procedure opgestart in het kader van illegale bezetting door woonwagendwarsers van projectgronden van sogent. De bezetting leidde tot overlast en een onveiligheidsgevoel voor de buurt en verliep in mensonwaardige en onveilige omstandigheden.

Investeringsgoederen

De investeringsgoederen zijn de onroerende goederen die op lange termijn door **sogent** beheerd worden en niet dienstig zijn voor stadsontwikkelingsprojecten.

Blekerijstraat 61



Status 2019:

- Lopende huurovereenkomst van 20 jaar met VZW Huis van het Nederlands tot 21/11/2030.
- Gerenoveerd door VZW Huis van het Nederlands en VZW Kom-Pas tot de crèche 'Villa Kakelbont' (uniek project waar ouders een cursus Nederlands of maatschappelijke oriëntatie kunnen volgen terwijl er kinderopvang ter plaatse wordt voorzien).

Fratersplein 7**Status 2019:**

- Lopende huurovereenkomst voor 18 jaar met theatergezelschap Victoria Nieuwpoort / CAMPO Nieuwpoort vzw tot 8/9/2026.
- Akte verlenging huurovereenkomst met 9 jaar tot 7/9/2035
- Buitenschrijnwerk achtergevel werd in 2019 vervangen

Kantoorgebouwen sogent**Status 2019:**

- Herinrichting refter en 'lounge'
- Goedkeuring bestek en plaatsingsprocedure renovatie tussenbouw

Londenstraat**Status 2019:**

- Sogent maakt deel uit van de Vereniging van Mede-eigenaars (VME)
- Nog een niet-verkochte tuin: lopende bruikleenovereenkomst

Nieuwe Voorhaven – Loods 26



Status 2019:

- L26: Lopende concessieovereenkomsten met scheepsherstellers Ketels, Lauwers Hout Construct, AMF Marine en kunstenaars Walter Ertvelt (Blomme)
- L26: Minnelijke ontbinding concessieovereenkomst Gweno
- L26: Overname concessie Lauwers hout Construct door Alexander Vos en Ian Gyselinck
- L26: Lopende overeenkomst met de stad Gent m.b.t. het beheer van de kades aan Loods 26
- L21: Dadingsovereenkomst EMR ifv ontruiming site ex-loods 21 met oog op realisatie openbaar plein
- Deelname werkgroep en stuurgroep Nieuwe Voorhaven Stad Gent (Afstemming gebruik/eigendomsstructuur met aanleg openbaar domein Nieuwe Voorhaven)..

Ottergemsesteenweg- bedrijventerrein



Status 2019:

- Lopende huurovereenkomst met Solutia Europe - gebruik grond als parking.
- Lopende erfpachtovereenkomsten met de bedrijven Campa Gent, Culinor, Trimatt, Imperial Meat Products, Alimax Real Estate (ISPC), Nutreco, Springpress, Taxi Hendriks en Granit Akkerhage..

Trefil Noord – bedrijventerrein



Status 2019:

- Lopende erfpachtovereenkomsten met Cinecon, Produpain, Pas de Deux, Anton Paar Belgium, Trevi, Sebeco/Servizo en de Punt.
- Bepaling uitgifte erfpacht laatste twee bedrijfsloten
- Beheer centrale parking (parkeerkaarten voorbehouden voor bedrijven):

- voorbehouden voor bedrijven op site (parkeerkaarten)
- wekelijkse controle en wegslepen wagens zonder parkeerkaart

Site The Loop – deel eigendom sogent



Status 2019:

- Lopende opstalovereenkomst met AVS Oost-Vlaamse Televisie, lopende erfpachtovereenkomst met Artexis (beurshallen Flanders Expo)
- Beheer van enkele braakliggende gronden (in afwachting van ontwikkeling)

Warandestraat 65-67 - Loods



Status 2019:

- Stockage van eigen materialen.
- Regelmatig gebruik door stadsdiensten en stadsgerelateerde vzw's.

Oud Postje - Meulesteedsesteenweg 455 Status 2019:



Status 2019:

- Renovatie in 2012-2013

- Huurcontract met SVK OCMW voor de 5 woonentiteiten met ingang op 01/08/2013 voor 9 jaar.
- Handelshuurovereenkomst met Buurtdiensten Gent Noord voor de uitbating van het wijkrestaurant 't Oud Postje met ingang op 15/08/2013 voor 9 jaar.

Projecten vastgoedbeheer

De vastgoedprojecten van de afdeling patrimonium omvatten meer dan enkel het beheer op (lange) termijn, het vastgoed wordt gerenoveerd met een specifiek doel of wordt verkocht (opportuniteitsaankoop en/of – verkoop).

ICC



Wat? beheer dienstencentrum op kantoor-verdiepingen +5 en +6 en renovatie volledig gebouw op lange termijn

Status 2019:

- Beheer dienstencentrum:
 - lopende contracten met Jaarbeurs en Farys, Europital en Koninklijke Maatschappij voor Landbouw- en Plantkunde (Floralien)
- Huurovereenkomst (4de verdieping + deel kelder -3): KPN
- Huurders dak: Broadband Belgium bvba, Proximus-Belgacom, Mobistar
- MICE-project:
 - Open Oproep Vlaamse Bouwmeester voor opmaak masterplan en ontwerp
 - Opvolging stuurgroep



Wondelgem industriegrond

Wat? Opportuniteitsaankoop (en verkoop industriegrond)

Status 2019:

- Terrein verkocht op 1 april 2019 aan Henton nv (na positieve screening door dienst economie)
- Project afgewerkt

NTGent



Wat? Renovatie van de theatertrekken en bouwen van een nieuwe laad- en loskade

Status 2019:

- Project is afgerond, voor beide percelen loopt de waarborgperiode
- Eindafrekening wordt opgemaakt
- Definitieve oplevering zal plaatsvinden in 2020.
- Akte hernieuwing erfpacht NTGent verleden op 28/03/2019

Bank van de Arbeid – achterbouw



Wat? Renovatie achterbouw BvdA en verhuur aan HoGent

Status 2019:

- Project is definitief opgeleverd.
- Gemene huur met HoGent van 1/9/2018 tot 31/08/2048

Nederpolder



Wat? Renovatie i.f.v. kantoren

Status 2019:

- Publicatie en gunningsprocedure uitvoeringdossier
- Gunning van de werken aan Mevaco nv
- Opstart van de uitvoeringsfase – de werken zullen duren tot november 2021

Bijkomende inbrengreeks

Vastgoedobjecten

Vanaf 1 januari 2013 werden een 50-tal onroerende goederen overgedragen vanuit de stad naar **sogent**.

Wijzigingen in 2019

In 2019 werd de macroscan afgerond. De conclusies die betrekking hebben op de panden eigendom van sogent, worden door sogent uitgevoerd. Een initiatief voor een macroscan 2.0 wordt opgestart, maar zal pas in 2020 gestart worden.

De bestaande huurovereenkomsten werden, behoudens stopzetting op vraag van de huurder en/of stad Gent, verlengd.

Eigendomsoverdracht

Op basis van het (Gemeente-)Raadsbesluit van juni 2012 werden 48 gebouwen en 10 gronden ingebracht in sogent.

Er dient nog één laatste vastgoedobject (Wasstraat +118) overgedragen te worden naar sogent na definitieve oplevering van het gebouw. Dit wordt in 2020 voorzien.

Er werden ook twee woningen in de Onderstraat en Bevrijdingslaan verkocht. De verkoopopbrengsten zullen dienen voor de financiering van noodzakelijke investeringen in andere gebouwen in portefeuille van sogent.

Gebruik / invulling

Er werden in 2019 36 overeenkomsten afgesloten m.b.t. het gebruik en invulling van de vastgoedobjecten. De meeste hiervan zijn het gevolg van een verlenging van het lopend gebruik. Een aantal betreffen een nieuwe invulling.

Standaard onderhoud en dringende technische interventies

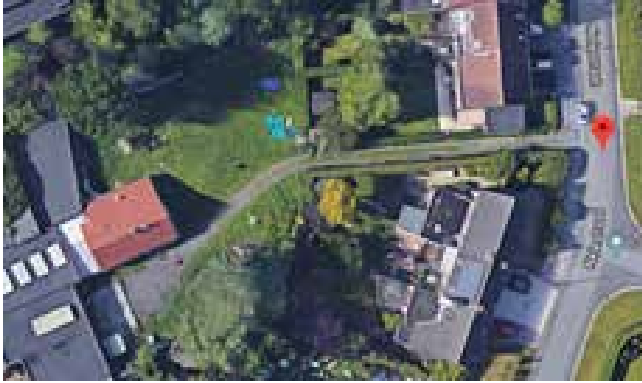
Er werden in 2019 een totaal van 130 interventies genoteerd. De totale onderhoudskost bedroeg €113.878,28 (inclusief BTW). Er is ten opzichte van 2018 een stijging in zowel het aantal interventies als de daarmee gepaard gaande kosten.

Twee derde van de werken is bouwtechnisch van aard, het overige derde van de interventies gebeurt op gebied van HVAC en elektriciteit. Drie panden, Kongostraat (23%), Minus One (20%) en Driebeekstraat (11%), zijn samen goed voor meer dan de helft van de instandhoudingskosten.

Indien mogelijk worden de nodige werken uitgevoerd door een sociaal inschakelingsbedrijf. Indien de interventie een meer gespecialiseerde kennis vereist, wordt meestal beroep gedaan op de bestaande raamcontracten van **sogent** of andere (Gentse) aannemers, na opvraging van een offerte.

Investeringsen

Nelestraat – JOVA-scouts



Status 2019:

- Opmaak van het uitvoeringsbestek en publicatie
- Start van de onderhandelingsprocedure

Meulestedsesteenweg - JAMKlub



Wat? Renovatie van een bestaand jeugdhuis + het voorzien van een nieuwbouwwolume aan de achterzijde van het bestaande pand

Status 2019:

- Opmaak van drie uitvoeringsbestekken (dakrenovatie, kelderrenovatie en schrijnwerkrenovatie) en publicatie
- Ontvangen van de offertes en opmaak gunning

Kantienberg - Geuzenhuis



Wat? Studie voor het waterdicht maken van de historische kelder

Status 2019:

- Studie-opdracht is afgerond
- Opmaak van een uitvoeringsbestek

Kaarderijstraat – vzw Jong



Wat? Vervangen van een verwarmingsinstallatie

Status 2019:

- Aanstelling studiebureau
- Opmaak studie en uitvoeringsbestek inclusief publicatie

Kiekenstraat – vzw Jong



Wat? Vervangen van een verwarmingsinstallatie

Status 2019:

- Aanstelling studiebureau
- Opmaak studie en uitvoeringsbestek inclusief publicatie

Spitaalpoortstraat – Keerpunt scholen



Wat? Aanpassen naar een schoolgebouw

Status 2019:

- Opstellen van een uitvoeringsbestek inclusief publicatie
- Gunnen van de opdracht
- Uitvoering en voorlopige oplevering tegen 31/08/2019

4.2 OD 220: Stedelijk Huurkantoor Gent – Huuringent

Status Huuringent

Vzw Huuringent is het stedelijk huurkantoor van de stad Gent. Vzw Huuringent is eind januari 2013 officieel opgericht door sogent met financiële steun van de stad Gent.

Huuringent wil zorgen voor extra zuurstof op de private huurmarkt door woningen van private eigenaars te huren en daarna verder onder te verhuren aan kandidaat-huurders.

Uit de Gentse woonstudie blijkt immers dat één van de pijnpunten op de private huurmarkt is dat eigenaars-verhuurders afhaken. Vaak door wanbetaling of de grote inspanningen die het opvolgen van alle administratie en het onderhoud van de woning vragen. Hierdoor daalt het aanbod kwalitatieve huurwoningen in Gent en stijgen de huurprijzen.

Daarom wil Huuringent eigenaars helpen door hun woning tegen een overeengekomen prijs in hoofdhuur te nemen en verder onder te verhuren aan personen die op zoek zijn naar een kwalitatieve woning tegen een correcte huurprijs. Huuringent werkt aanvullend op de sociale verhuurkantoren door vooral te mikken op een doelgroep met een inkomen dat net hoger is dan de grenzen voor sociaal verhuur en op panden met een gemiddelde huurprijs.

Hierbij een overzicht van enkele belangrijke indicatoren:

Tabel Indicatoren Huuringent

	Gerealiseerd in 2019	Gerealiseerd eind 2019
Aantal kandidaat-huurders (inschrijvingen)	938	2281
Plaatsbezoeken bij eigenaars	55	729
Aantal wooneenheden in hoofdhuur	19	221
Aantal wooneenheden uit onderverhuur	32	79
Aantal wooneenheden uit hoofdhuur	5	9

Nieuwe verhuringen

Hieronder vindt u een overzicht van alle afgesloten huurovereenkomsten in 2019:

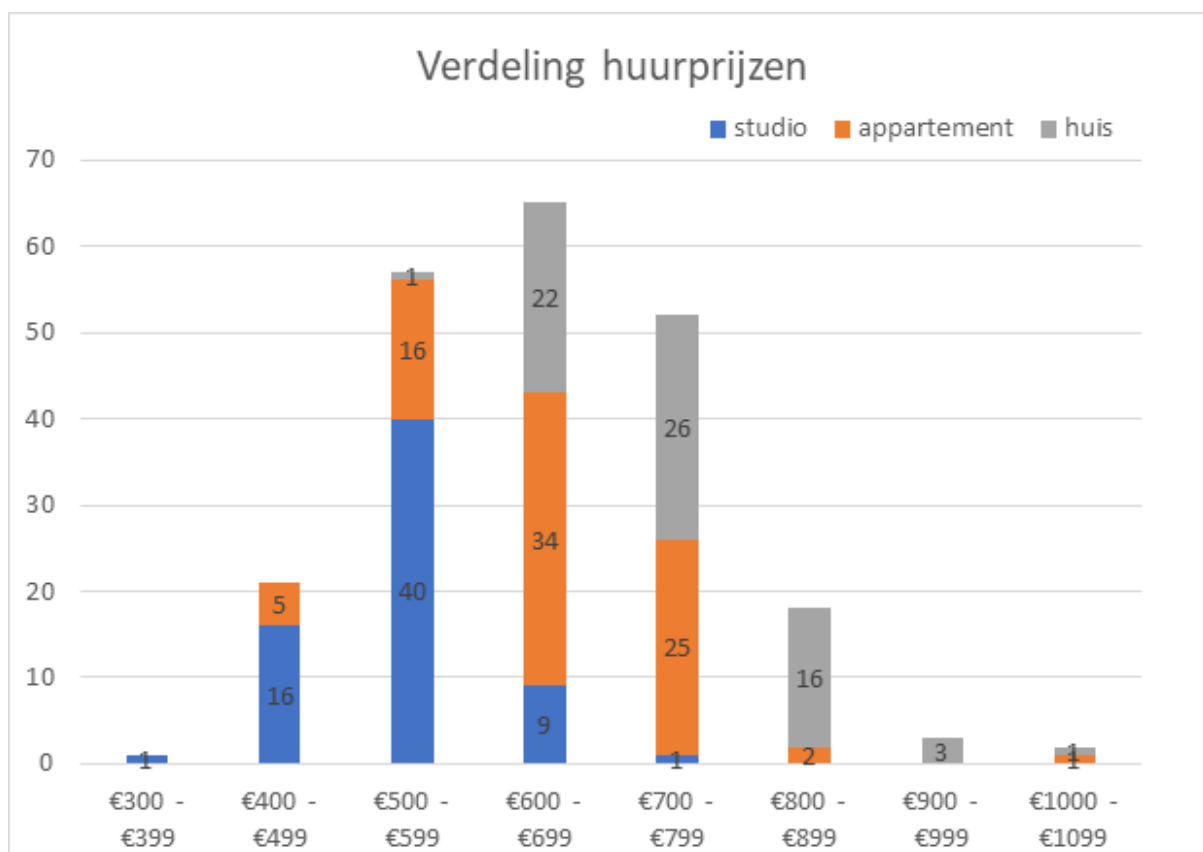
Tabel Afgesloten huurovereenkomsten 2019

Straat en nummer	type
Nekkersputstraat 21	huis
E.Van Hoorebekestraat 124	huis
Ham 172	huis
Rooigemlaan 208	studio
Kolegemstraat 167	huis
Sparrestraat 99	huis
Putstraat 12	huis
Roosakker 9	huis
Jan Roomstraat 10	huis
Voorhavenlaan 75	huis
Lavendelstraat 37	huis
Achterstraat 101	huis
F. Lousbergkaai 101/103	appartement
Meulesteedsesteenweg 126	huis
Sint Machariusstraat 28	huis
Coupure Links 471	studio
Johannes Schreantstraat 87	appartement
Walstraat 62.101	appartement
Kartuizerlaan 43 bus 302	appartement
Guido Gezellestraat 56	huis

Tabel: Gemiddelde huurprijs per type

Type	Gemiddelde huurprijs
Studio's	€ 538,95
Appartementen	€ 650,79
Waarvan met 1 slpk	€ 587,00
Waarvan met 2 slpks	€ 671,94
Waarvan met 3 slpks	€ 744,78
Waarvan met 4 slpks	€ 880,00
Huizen	€ 750,24
Waarvan met 1 slpk	€ 630,53
Waarvan met 2 slpks	€ 702,49
Waarvan met 3 slpks	€ 782,82
Waarvan met 4 slpks	€ 812,13
Waarvan met 5 slpks	€ 822,19

Figuur: Verdeling aantal panden volgens verhuurprijs in 2019



4.3 OD 221: Het maximaal valoriseren van OCMW patrimonium

In 2019 werd een verkoopopbrengst gerealiseerd van 2.716.759,10 euro.

Belangrijkste realisatie m.b.t. beheer

De taken van het team OCMW omvatten naast verkopen en ontwikkelen onder meer:

- opvolging lopende contracten (pacht, erfpacht, opstalrecht, verhuringen, jachtrechten, gedoogzaamheden): in totaal werden 470 facturen en 4 creditnota's verstuurd in 2019;
- informatieverstrekking aan derden;
- controle belastingen (onroerende voorheffing, polderbelasting,...);
- gebouwenbeheer;
- opvolging betwiste zaken (11 lopende rechtszaken; in 2019 werden geen nieuwe zaken aanhangig gemaakt en 2 zaken afgesloten);
- onderhoud van laanbomen en bossen;
- administratief beheer van de schadegevallen (3 nieuwe verzekeringsdossiers in 2019).

Opbrengsten, kosten en investeringen

Opbrengsten

Volgende inkomsten werden gefactureerd:

Tabel Inkomsten OCMW Pat 2019

Erfpacht:	3.392,10 euro
Opstalrecht:	71.254,81 euro
Pacht:	500.947,33 euro
Huur:	3.241,72 euro
Jachtrechten:	0,00 euro
Gedoogzaamheden:	85,55 euro
Verkoop hout en diversen:	1.075,43 euro
Totaal:	579.996,94 euro

Verkoop van onroerende goederen

In 2019 werden 17 verkopen gerealiseerd voor een totaal bedrag van 2.716.759,10 euro.

In 2018 was de totale verkoopopbrengst 3.870.944,72 euro, 5.324.097,50 euro in 2017, 9.832.432,30 euro

in 2016, 18.308.937,81 euro in 2015, 7.418.999,67 euro in 2014, 7.104.066,19 euro in 2013, 7.014.450,50 euro in 2012, 4.703.817,37 euro in 2011 en 3.710.602,24 euro in 2010.

Enkele grotere verkopen in 2019 waren:

- verkoop van verschillende woningen in Nazareth voor een totaalbedrag van 1.150.450,00 euro.
- verkoop van bossen te Evergem en Knesselare voor een totaalbedrag van 453.123,00 euro.
- verkoop van bouwgronden te Deinze voor een bedrag van 731.001,00 euro.

Directe kosten

De directe kosten voor het beheer van het patrimonium en de voorbereidingen voor verkoop bedroeg in 2019 in totaal 96.985,41 euro.

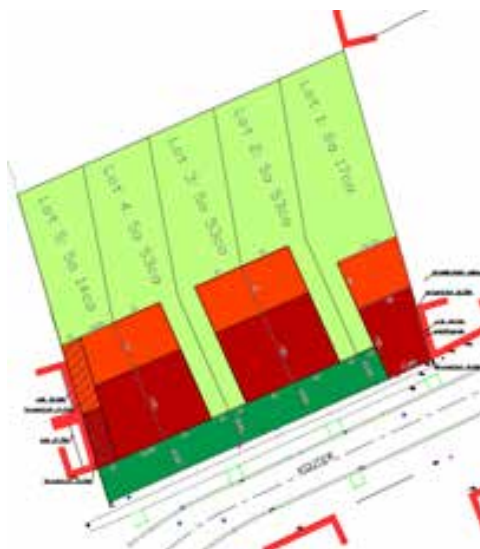
Aankopen

Volgende gebouwen heeft OCMW Gent in 2018 verworven na beëindiging van (precaire) erfpacht, pacht of gedoogzaamheid:

- Oudenaardseheerweg 149 te 9810 Nazareth – 28.000,00 euro;
- Oudenaardseheerweg 153 te 9810 Nazareth – 29.500,00 euro;
- Snepstraat 3 149 te 9810 Nazareth – 34.500,00 euro;
- Vossenholstraat 18 te 9810 Nazareth – 16.000,00 euro;
- Oudenaardseheerweg 143 te 9810 Nazareth – 27.500,00 euro;
- Oudenaardseheerweg 171 te 9810 Nazareth – 25.750,00 euro;
- Oudenaardseheerweg 93 te 9810 Nazareth – 29.500,00 euro;
- Deurlestraat 12 te 9810 Nazareth – 35.000,00 euro;
- Oudenaardseheerweg 69 te 9810 Nazareth – 53.000,00 euro;
- Oudenaardseheerweg 105 te 9810 Nazareth – 26.450,00 euro;
- Nieuwstraat 3 te 9080 Lochristi – 11.825,00 euro.

Ontwikkelen van OCMW vastgoed

Deinze – Kouter



Wat? verkaveling

Concreet: 5 bouwloten

Ligging: tussen Kouter 41 en 57

Status 2019:

- Op de OCMW-Raad van 13 september 2017 werd goedkeuring gegeven aan de verkavelingsakte en het PV van toewijs. De 5 bouwloten werden op de openbare verkoop van 20 maart 2018 niet toegewezen wegens geen biedingen. Deze loten werden in de etalage geplaatst. Op 9 december 2019 werd de verkoopakte getekend van deze bouwloten als één koop.

Waarschoot – Arisdonk

Wat? verkaveling

Concreet: 4 bouwloten

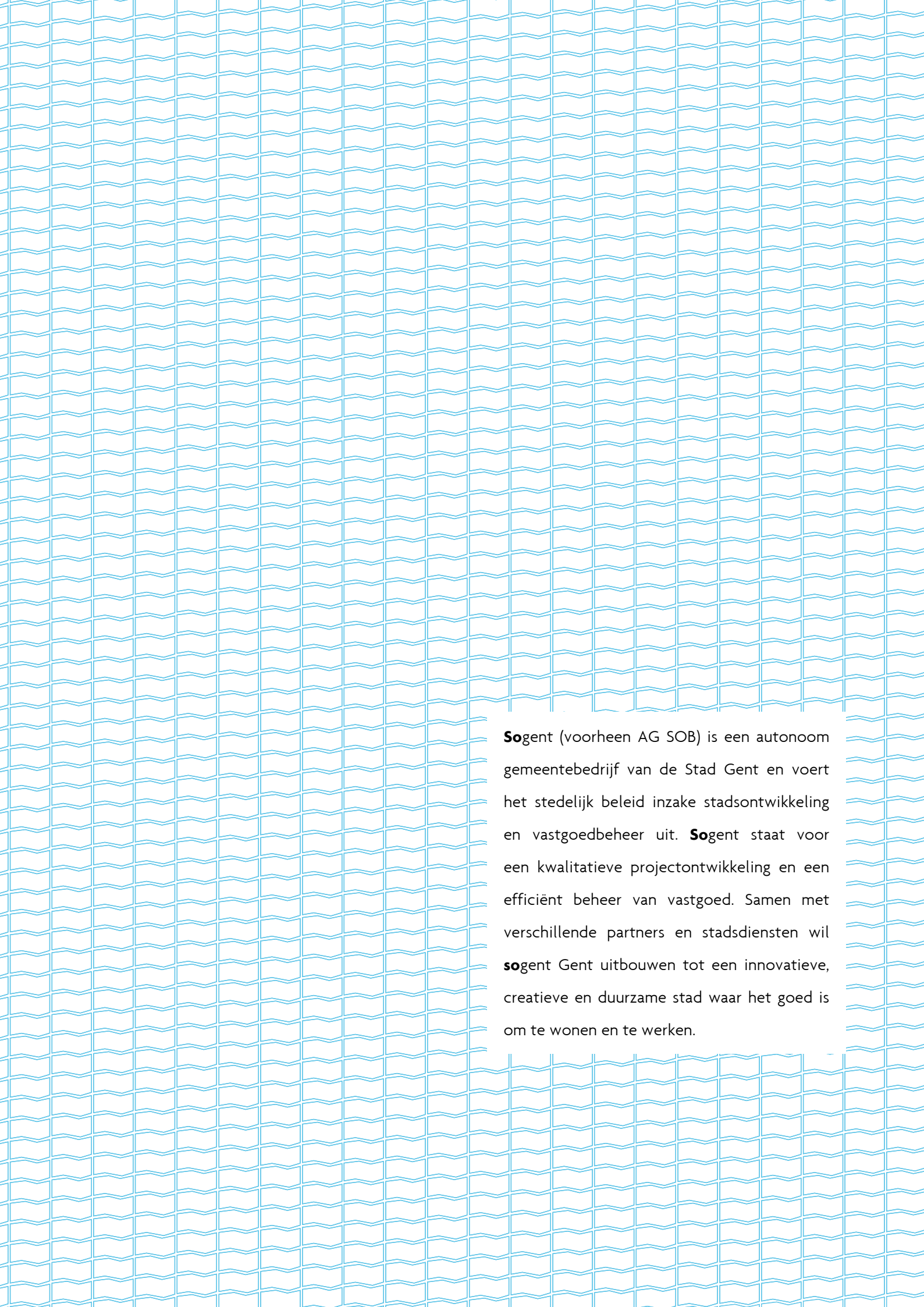
Ligging: Arisdonk

Status 2019:

- Op 1 april 2019 werd een omgevingsvergunning afgeleverd voor het verkavelen in 4 loten voor open bebouwing.

Windmolens

De OCMW-Raad gaf in zitting van 13 december 2018 haar goedkeuring aan het ontwerp van de akte recht van opstal en vestigen erfdienstbaarheden, ter bevestiging van de onderhandse overeenkomst afgesloten tussen Ecopower cvba en het OCMW van Gent d.d. 11 december 2017 voor de bouw van een windturbine te Eeklo. De akte recht van opstal werd getekend op 18 februari 2019.



Sogent (voorheen AG SOB) is een autonoom gemeentebedrijf van de Stad Gent en voert het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer uit. **Sogent** staat voor een kwalitatieve projectontwikkeling en een efficiënt beheer van vastgoed. Samen met verschillende partners en stadsdiensten wil **sogent** Gent uitbouwen tot een innovatieve, creatieve en duurzame stad waar het goed is om te wonen en te werken.



GEEFT GENT VORM

sogent

autonoom gemeentebedrijf

Voldersstraat 1

9000 Gent

België

info@sogent.be

www.sogent.be

T: 09 269 69 00

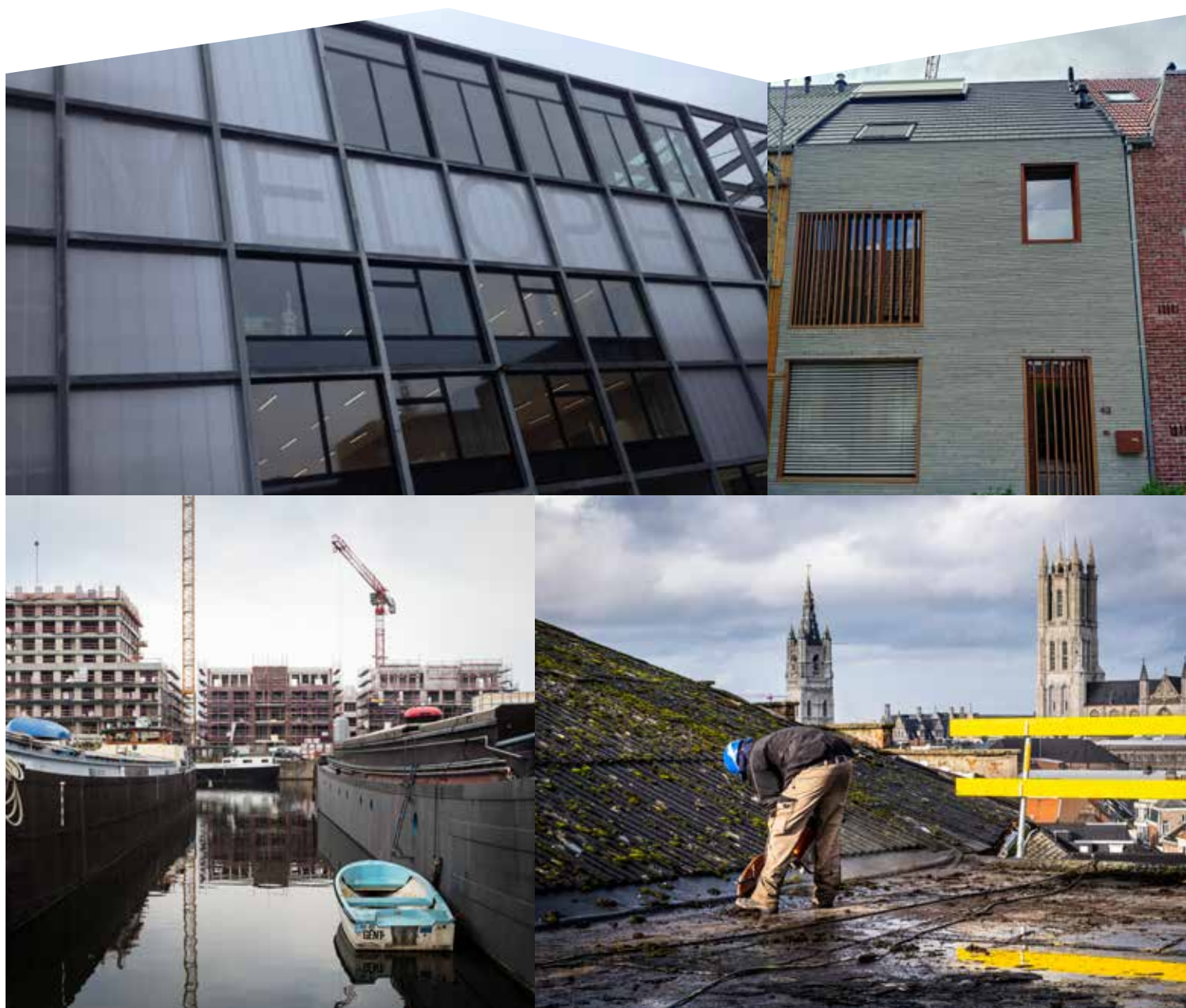
F: 09 269 69 99

BTW BE0367 300 594

gent:

Jaarrekening BBC 2019

Voorgelegd ter vaststelling aan de Raad van Bestuur van 27 mei 2020



Referenties afbeeldingen voorzijde

van links naar rechts en boven naar onder

Stadsgebouw Melopee

foto © sogent

Kavelproject - Spadestraat

foto © sogent

Oude Dokken

foto © Stijn Bollaert

Wintercircus – werf tijdens de tweede fase

foto © Wouter Rawoens

Inhoud

Beleidsnota

De beleidsevaluatie - prioritaire actieplannen van prioritaire beleidsdoelstellingen	3
De beleidsevaluatie - niet-prioritaire actieplannen van prioritaire beleidsdoelstellingen	22

Financiële nota

De doelstellingenrekening (schema J1)	25
De staat van het financieel evenwicht (schema J2)	30
De realisatie van de kredieten (schema J3)	34
De balans (schema J4)	Zie bijlage 6-7
De staat van opbrengsten en kosten (schema J5)	Zie bijlage 8-9

Toelichting van de jaarrekening

Een overzicht van ontvangsten en uitgaven naar functionele aard (schema T1)	37
Een overzicht van ontvangsten en uitgaven naar economische aard (schema T2)	40
De lijst van investeringen	48
Een overzicht van de evolutie van de financiële schulden (schema T4)	51
Een overzicht van de financiële risico's met een omschrijving van die risico's en van de middelen en mogelijkheden waarover het bestuur beschikt of kan beschikken om die risico's te dekken	54
Een toelichting bij de balans (schema T5)	Zie bijlage 10-26
De waarderingsregels	Zie bijlage 36-38
De niet in balans opgenomen rechten en verplichtingen	58
Een verklaring van de materiële verschillen tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven	60
De toelichting over de kosten, opbrengsten, uitgaven en ontvangsten met een buitengewone invloed op het budgettaire resultaat van het boekjaar en het overschot of tekort van het boekjaar	67
Een overzicht van de overgedragen (gedeelten van) kredieten voor investeringen en financiering	NVT

Bijlage: Jaarrekening volgens de vennootschapswetgeving

Documentatie bij de jaarrekening – zie www.sogent.be/jaarrekening-2019

Overzicht van alle beleidsdoelstellingen met de bijbehorende actieplannen, acties, ontvangsten en uitgaven	
Overzicht van de toegestane werkings- en investeringssubsidies voor het boekjaar in kwestie	NVT
Overzicht van de beleidsvelden per beleidsdomein	
Overzicht van de verbonden entiteiten	+ Zie bijlage 20-21
Overzicht van de personeelsinzet	
Overzicht van de opbrengst per belastingsoort	NVT

Beleidsevaluatie

Beleidsevaluatie

Prioritaire actieplannen van prioritaire beleidsdoelstellingen

Dit rapport werd samengesteld op 23/04/2020 op basis van de strategische data beschikbaar op 22/04/2020.

Filters - Beleidsevaluatie	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Beleidsvaluatie

Beleidsdoelstelling SD00015

We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.

	Tendens	Referentie-waarde	Score	Datum	Vorige score	Datum vorige score	Evaluatie
Indicator # kandidaat-huurders op wachtlijst sociale huisvestingsmaatschappijen met NB inkomen < 20000 euro (geïndexeerd) <i>Aantal kandidaat-huurders op de wachtlijst van de sociale huisvestingsmaatschappijen met een NB inkomen lager dan 20.000 euro (geïndexeerd)</i> <i>Bron: cijfers sociale huisvestingsmaatschappijen via Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen</i> <i>Beginwaarde: 8.316 (31/12/2012)</i>	daling	7180	8339	31/12/2018	8174	31/12/2017	Aantal kandidaat huurders is gestegen op wachtlijst sociale huisvestingsmaatschappijen met een NB inkomen lager dan 20.000 euro.
Indicator Betaalbaarheid van het wonen: woonquote <i>Aandeel van de huishoudens met een woonquote hoger dan 30%</i> <i>Bron: Stadsmonitor, thuis in de stad enquête</i> <i>Beginwaarde: 24,4% in 2011</i>	daling	24.4 %	23 %	31/12/2017	27 %	31/12/2014	De woonquote wordt geschat op 23,3% met een foutenmarge van 5%. Dit is een daling tov 2014 en 2011. En Gent ligt hiermee op het gemiddelde van de 13 centrumsteden.

Wat hebben we bereikt?

De context waarin de doelstelling is geformuleerd, is gewijzigd:

Het aantal kandidaat huurders met een netto-belastbaar inkomen lager dan 20.000 euro (geïndexeerd) op wachtlijsten van sociale huisvestingsmaatschappijen is gestegen (8339 in 2018 tov 8174 in 2017).

Het aandeel huishoudens dat meer dan 30% van het netto gezinsinkomen uitgeeft aan wonen (exclusief verbruiks- en onderhoudskosten) is licht gedaald (2014-2017).

Mate van realisatie:

- Het aantal woningen in beheer van SVK Gent groeide in 2019 opnieuw met netto 47 woningen.
- Het aantal ingeschreven kandidaat-huurders steeg eind 2019 verder tot 2.640.
- Het aantal loten en percelen dat bebouwd werd lag een heel stuk hoger in 2019 (526) in vergelijking met 2018 (347) en 2017 (329). In 2019 kwamen er 383 onbebouwde loten en percelen, goed voor 17,5 ha bij, een daling ten opzichte van 2018 (441 - 28,7 ha) maar in aantal nog steeds hoger dan in 2017 (304 - 18,1 ha). Finaal betekenen beide tendensen dat de voorraad aan onbebouwde percelen/loten in absolute cijfers afneemt van 3.053 tot 2.876 alsook in totale oppervlakte (van ca. 312 ha naar ca. 287 ha)
- SVK Gent deed 281 huurbegeleidingen (waarvan 48 nieuwe en 9 interne mutaties). Eind 2019 hadden 34 huurders (of 12%) een huurachterstal van 2 maand of meer.

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	6.618.570	149.615	2,3%	120.579	124,1%
	Ontvangsten	1.715.679	90.570	5,3%	1.351.125	6,7%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	300.000	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%

Actieplan

PO00078	Woonprojecten op risico van sogent	2014 - 2021	Groep Gent	

Wat hebben we bereikt?

Dit actieplan is deels gerealiseerd voor 2019:

De meeste woonprojecten op eigen risico van sogent zijn afgerond, denk daarbij aan Trefil Noord, de Bargiekaai en de Ledebergse hoekwoningen.

Verschillende lopende projecten lopen vertraging op door juridische procedures nl, Nieuwe voorhavenlaan 24 en Sas en Bassijnwijk.

Het project Béthunestraat dat reeds verkocht was aan een cohousinggroep loopt ook vertraging op tgv een procedure bij de raad voor vergunningsbetwistingen.

Voor het S-gebouw (Mathildeplein) duidde sogent 2 voorkeurbieders aan en startte de onderhandelingsprocedure.

Acties				
PR40298 - BETALG - Béthunestraat	Lopend	3. Uitvoering	2012 - 2019	Team bouwprojecten
PR40317 - LEDWON - Ledeberg bouw hoekwoningen	Afgewerkt	4. Nazorg	2011 - 2016	Team bouwprojecten
PR40326 - NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24	On hold	1. Onderzoek	2003 - 2020	Team bouwprojecten
PR40334 - SDPALG - Prinses Mathildeplein	Lopend	2. Ontwerp	2014 - 2022	Team gebiedsontwikkeling
PR40335 - TARWON - Tarbotstraat meesterproef kleine woning	Afgewerkt	4. Nazorg	2010 - 2017	Team bouwprojecten
PR40336 - TRENAP - Trefil Noord: Appartementen	Afgewerkt	4. Nazorg	2011 - 2017	Team bouwprojecten
PR40337 - TRENWO - Trefil Noord: Wonen	Afgewerkt	4. Nazorg	2014 - 2019	Team bouwprojecten
PR40340 - SASALG - Sas en Bassijnwijk: buurtparking en sociale appartementen	Lopend	3. Uitvoering	2003 - 2017	Team bouwprojecten
PR40562 - HOWBIS - Hogeweg bis; voormalig clublokaal	Lopend	3. Uitvoering	2017 - 2020	Team bouwprojecten

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	6.618.570	149.615	2,3%	120.579	124,1%
	Ontvangsten	1.715.679	90.570	5,3%	1.351.125	6,7%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	300.000	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%

Beleidsdoelstelling SD00018

We versterken, verduurzamen en vernieuwen het bestaand industrieel weefsel en scheppen tevens ruimte en voorwaarden voor een weloverwogen en duurzame groei van innovatieve sectoren, ook in de haven.

	Streef- waarde	Risico- waarde	Score	Datum	Vorige score	Datum vorige score	Evaluatie
Indicator Aanwezigheid industriejobs (index tov Vlaanderen) <i>verhouding aantal arbeidsplaatsen in Gent / totaal aantal personen op arbeidsleeftijd in Gent versus dezelfde verhouding voor het Vlaams Gewest</i> <i>Bron: Vlaamse arbeidsrekening (Steunpunt WSE)</i> <i>Beginwaarde: 140.5 in 2012 (nulmeting)</i>	140.5	100	143	31/12/2017	145	31/12/2016	Jobratio secundaire sector Gent (19,4) vs Vlaanderen 13,6
Indicator Competitief effect secundaire en tertiaire sectoren <i>Evolutie (+/-) op jaarbasis van het aantal jobs bovenop hetgeen verwacht kon worden op basis van de gemiddelde Vlaamse groei van tien sectoren uit de secundaire en tertiaire hoofdsectoren.</i> <i>Bron: RSZ</i> <i>Beginwaarde: 308 in 2012 (nulmeting)</i>	300	0	-199	31/12/2018	474	31/12/2017	Negatieve evolutie van het aantal jobs onder hetgeen verwacht kon worden op basis van de gemiddelde Vlaamse groei van tien sectoren uit de secundaire en tertiaire hoofdsectoren.

Wat hebben we bereikt?

De context waarin de doelstelling is geformuleerd, is gewijzigd:

In 2017 nam de loontrekkende werkgelegenheid in de industrie in Gent af, maar bleef wel sterk aanwezig. Er was in 2018 in Gent een negatieve evolutie van het aantal jobs onder hetgeen verwacht kon worden op basis van de gemiddelde Vlaamse groei van tien sectoren uit de secundaire en tertiaire hoofdsectoren.

Mate van realisatie:

- Ondernemers kunnen aanvullend op de pop-up The Box in de Dampoortstraat ook gebruik maken van The Box in de Nederkouter. 33 ondernemingen maken hiervan gebruik.
- Spits (Mobiliteitscoördinatiecentrum) werd operationeel om bedrijven in de zuidelijke mozaïek op mobiliteitsvlak te ontzorgen: 8 bedrijven werden lid.
- De stad richt zich o.a. op 4 innovatieve sectoren: cleantech (Cleantech cluster regio), bio, health (Blue Health Innovation Center, MedTeg) en landbouw.
- Voor de ontwikkeling van The Loop loopt een participatief traject.
- Eiland Zwijnaarde: diverse infrastructuurwerken en nutswerken zijn afgerond of lopend. Het Eiland Zwijnaarde wordt verder uitgewerkt (BREEAM-label, globale energiestrategie, mobiliteitscoördinatiecentrum, ...)
- Wiedauwkaai – Wondelgemse Meersen: alle kavels uit fase 1 en 2 hebben een toegewezen gebruiker, de eerste bedrijfsgebouwen zijn in gebruik genomen, er is een ontwerp voor de recreatieve structuur van de groenas, de afspraken m.b.t. sanering van Oude Dokken zijn gemaakt, een buurtparking voor de Limbastraat is aangelegd.
- Plannen voor de Lourdeshoek worden bekeken i.f.v. centralisering van de logistieke diensten van Stad Gent.
- Bedrijventerrein R4 Oostakker Noord heeft een omgevingsvergunning voor fase 1. De Driesselstraat zal worden omgelegd.
- Het industrieterrein aan Wondelgem werd op 1 april 2019 verkocht aan NV Henton.

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	9.014.938	776.698	8,6%	3.385.457	22,9%
	Ontvangsten	21.112.414	4.761.464	22,6%	16.529.821	28,8%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	1.636.741	3.743.817	228,7%	3.924.420	95,4%
	Ontvangsten	0	369.671	0,0%	1.042.802	35,4%

Actieplan				
PO00048	Wiedauwkaai - Wondelgemse meersen	2007 - 2021	Groep Gent	

Wat hebben we bereikt?

Dit actieplan is gerealiseerd voor 2019:

Alle beschikbare kavels uit fase 1 en 2 op het bedrijventerrein werden toegewezen aan een eindgebruiker. De eerste bedrijfsgebouwen werden reeds in gebruik genomen. Resterende kavels zullen na sanering op de markt gebracht worden, ten vroegste in 2020. Infrastructuurwerken werden afgewerkt in 2019, oplevering is voorzien begin 2020.

Voor de recreatieve structuur van de groenas is de opmaak van een ontwerpplan gestart.

De afspraken over de sanering van de oude droogdokken met OVAM zijn afgerond. Eind 2019 werd een aannemer geselecteerd om de bovengrondse constructie af te breken. Tegen de zomer van 2020 is dit uitgevoerd, en ligt het klaar voor de sanering door OVAM (timing nog niet gekend).

De tuinuitbreidingen in de Limbastraat zijn verkocht. De buurtparking is aangelegd.

Acties				
PR40344 - WONALG - Wondelgemse Meersen	Lopend	3. Uitvoering	2009 - 2026	Team gebiedsontwikkeling

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	2.381.297	329.455	13,8%	1.078.786	30,5%
	Ontvangsten	4.179.031	2.316.382	55,4%	767.272	301,9%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	1.136.741	3.206.788	282,1%	4.047.312	79,2%
	Ontvangsten	0	329.029	0,0%	978.976	33,6%

Actieplan				
PO00075	Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde)	2014 - 2021	Groep Gent	

Wat hebben we bereikt?

Dit actieplan is gerealiseerd voor 2019.

Via projectgroepen, Directiecomité en Raad van Bestuur van de NV Eiland Zwijnaarde, van TLG Science Park nv en van de vzw bedrijventerreinmanagement nemen we deel aan besprekingen over Eiland Zwijnaarde . Realisatie ligt bij verschillende partijen, van waaruit het volgende is gerealiseerd/lopende is:

Infrastructuur:

- Aanleg hoofd- en nutsinfrastructuur en inrichting oeverstrook: afgerond
- Realisatie van bijkomende doorgang onder E40: afgerond
- Realisatie maaiveldparking in zone Workspace: afgerond
- Ophoging zone Workspace en aanleg binnenstraat: gestart
- Ophoging zone Logistics i.f.v. commercialisatie: gestart
- Zichtheuvel: gefaseerde realisatie door Agroviro nv

Commercialisatie:

- Zone Logistics: POM Oost-Vlaanderen heeft een vergunningsaanvraag ingediend voor het project Fabriek Logistiek
- Zone Campus: UGent is gestart met de werken aan het project 'Capture'

Beheer:

- We participeren aan de vzw bedrijventerreinmanagement

Verder uitwerken van Eiland Zwijnaarde als referentieproject op vlak van duurzaamheid (samen met De Vlaamse Waterweg NV voor 'Eiland-Noord'): aanvragen van het BREEAM-label, energie (uitwerking vergunningsaanvraag windturbine), beeldkwaliteit (beeldkwaliteitsplan als kader), mobiliteit (via Spits), en beheer en bedrijventerreinmanagement.

Acties						
PR40310 - EILALG - Eiland Zwijnaarde				Lopend	3. Uitvoering 2009 - 2031	Team gebiedsontwikkeling
Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	94.924	166.390	175,3%	343.660	48,4%
	Ontvangsten	424.152	175.487	41,4%	144.360	121,6%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	500.000	537.029	107,4%	-153.963	-348,8%
	Ontvangsten	0	40.642	0,0%	63.826	63,7%

Actieplan				
PO00079	Economische projecten op risico van sogent	2014 - 2021	Groep Gent	

Wat hebben we bereikt?

Dit actieplan is deels gerealiseerd voor 2019:

Aan de Lourdeshoek volgde sogent het verdere studietraject van De Vlaamse Waterweg mee op, mede in functie van een rechtzetting van historische eigendomsgrenzen. Bij de Stad Gent loopt momenteel een studietraject in functie van de POD Logistiek, om na te gaan of een Logistiek centrum kan gerealiseerd worden op Lourdeshoek. In afwachting van de resultaten, heeft sogent de uitgifte van dit bedrijventerrein on-hold gezet.

Voor het bedrijventerrein R4Oostakker Noord ontving sogent in 2019 de omgevingsvergunning voor de realisatie van de eerste fase in de wegeniswerken. Ook het bijhorende inrichtingsplan en subsidiedossier (inclusief CO2-neutraliteitsplan, uitgifte- en beheerplan) voor Vlaio werden ingediend. Het bestek voor de uitvoering van de werken werd gefinaliseerd. De Stad Gent nam de beslissing om de Driesselstraat om te leggen, zodat ook deze fase volop in studietraject zit.

Het industrieterrein aan Wondelgem werd op 1 april 2019 verkocht aan NV Henton, op basis van een screening door de Dienst Economie. Dit project is dus volledig afgerond.

Acties					
PR40320 - LORALG - Lourdeshoek	Lopend	1. Onderzoek	2004 - 2019	Team gebiedsontwikkeling	
PR40329 - R4OBIS - R4 Oostakker bis	Lopend	2. Ontwerp	2007 - 2021	Team gebiedsontwikkeling	
PR40495 - WONIND - Wondelgem aankoop industrieterrein	Afgewerkt	3. Uitvoering	2016 - 2019	Team patrimonium sogent	

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	6.538.717	280.854	4,3%	1.963.011	14,3%
	Ontvangsten	16.509.232	2.269.595	13,7%	15.618.188	14,5%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	0	0	0,0%	31.071	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%

Beleidsdoelstelling SD00021

We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.

	Tendens	Referentie-waarde	Score	Datum	Vorige score	Datum vorige score	Evaluatie
Indicator Aanwezigheid werkenden <i>Gentenaars die werken, index tov Vlaanderen</i> <i>Bron: Vlaamse arbeidsrekening (Steunpunt WSE)</i> <i>Laagste waarde: 93,8% in 2011</i> <i>Hoogste waarde: 96,6% in 2004</i>	geen daling	93.8	94.8	31/12/2017	94.5	31/12/2016	Werkzaamheidsgraad Gent 69,7% tov werkzaamheidsgraad Vlaanderen 73,5%

Indicator Jobratio <i>(jobratio Gent / jobratio Vlaanderen) * 100</i> <i>Bron: Vlaamse arbeidsrekening (Steunpunt Werk)</i> <i>Beginwaarde: 154,3% in 2011</i>	geen daling	100	156.8	31/12/2017	156.8	31/12/2016	Jobratio Gent 111,5 / Jobratio Vlaams Gewest 70,1
Indicator Plaatsen sociale tewerkstelling Stad en OCMW <i>Aantal ingevulde plaatsen in sociale tewerkstelling bij Stad Gent en OCMW Gent.</i> <i>Bron: databanken Stad en OCMW/ Gent in Cijfers</i> <i>De interactieve monitor van Vlaanderen wordt niet langer bijgewerkt, daarom zal Stad Gent een bevraging organiseren van alle Gentse sociale economiebedrijven. In afwachting van een algemene indicator voor de hele stad Gent en bijhorende resultaten rapporteren Stad en OCMW over hun eigen plaatsen.</i>	stijging	820	792	31/12/2019	773	31/12/2018	Het aantal plaatsen art.60 is gestegen tov 2018 naar 376. Het aantal plaatsen arbeidszorg is licht gedaald (297). De tewerkstellingsplaatsen bij Stad Gent zijn gemiddeld met ongeveer 27 plaatsen gestegen tov eind 2018.
Indicator Tewerkstelling binnen de sociale economie <i>Aantal doelgroepwerknemers in de sociale werkplaatsen, de invoegbedrijven, de initiatieven in het kader van de lokale diensteneconomie en de arbeidszorg per 1.000 inwoners van 18 tot 65 jaar.</i> <i>Bron: Stadsmonitor</i> <i>Beginwaarde: 8,9 in 2012</i>	stijging	8.9	5.9	31/12/2017	8.3	31/12/2016	Eind 2017 werkte 5,9 op 1000 personen tussen 18 en 65 jaar als doelgroepwerknemer in één van de werkvormen van de sociale economie

Wat hebben we bereikt?

De context waarin de doelstelling is geformuleerd, is gewijzigd:

Ten opzichte van 2018 is het aantal plaatsen art.60 gestegen naar 376. Het aantal plaatsen arbeidszorg is licht gedaald (297). De tewerkstellingsplaatsen bij Stad Gent zijn gemiddeld met ongeveer 27 plaatsen gestegen tov eind 2018.

De aanwezigheidsindex duidt aan dat de werkzaamheid in Gent in 2017 minder sterk was dan in Vlaanderen. De jobratio duidt aan dat het aantal arbeidsplaatsen in Gent in 2017 groter was dan gemiddeld in Vlaanderen.

Mate van realisatie:

- De 4 Gentse Werkpunten bereikten 723 werkzoekenden in 2019.
- Jobteam Gent werd opgericht om kwetsbare werkzoekenden vanuit 1 team te ondersteunen, met steun van ESF.
- A-Tiem – begeleiding voor intra-Europeanen – begeleidde 220 personen.
- Werkplek Vluchtelingen begeleidde in de periode 16-19 in totaal 545 vluchtelingen, 45% daarvan is nadien aan het werk.
- 150 werknemers art. 60 waren in 2019 aan de slag in het Dienstenbedrijf Sociale Economie (DBSE). Daarnaast werkten 302 doelgroepmedewerkers met andere statuten.
- Verschillende acties naar jongeren bereikten hun doel: de vernieuwde editie van Techniekfestival bereikte 2.690 bezoekers, Brugproject coachte 152 jongeren naar een job in het NEC, Werkpalet bereikte vindplaatsgericht 137 jongeren en startte met hen een VDAB-begeleiding.
- LDE-organisaties werden ondersteund om kwalitatieve LDE-banen te houden. De verschillende promotoren kregen samen ondersteuning voor 52,8 VTE LDE-medewerkers.
- Op de terreinen van de oude UCO-site werd The Circular Kickstart gehost met als doel de mogelijkheden voor de sociale economie binnen de circulaire economie te exploreren.

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	2.095.396	1.102.240	52,6%	414.640	265,8%
	Ontvangsten	1.751.956	166	0,0%	1.064.771	0,0%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	0	500.000	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	664.966	0,0%	664.966	100,0%

Actieplan

PO00016	Dienstenbedrijf sociale economie - Implementeren van een dienstenbedrijf zodat de organisatie van de sociale-economieprojecten binnen de stad efficiënter en kwaliteitsvoller wordt en zodat er een groei binnen de sociale economie gerealiseerd wordt	2013 - 2021	Groep Gent	

Wat hebben we bereikt?

Dit actieplan werd gerealiseerd in 2018 en is afgesloten (zie evaluatie jaarrekening 2018)

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%

Actieplan				
PO00041	Cluster Sociale Economie UCO - Gent		2009 - 2021	Groep Gent

Wat hebben we bereikt?

Dit actieplan is gerealiseerd voor 2019:

In 2019 werd de inrichting van het Balenmagazijn verder geoptimaliseerd. Het gebouw werd voorzien van signalisatie naar de verschillende lokalen. De zalen worden frequent gebruikt binnen de focus van het gebouw (prioritair gebruik).

Er werd een studie rond akoestiek en een studie rond ventilatie uitgevoerd met het oog op latere verbeteringen, aangezien hierover negatieve feedback kwam. Op de derde verdieping werd een afgescheiden polyvalente vergaderruimte gemaakt en werd een co-workingspace ingericht.

In november werd hier The Circular Kickstart gehost met als doel de mogelijkheden voor de Sociale Economie binnen de Circulaire Economie te exploreren. Er was een netwerkmoment voor de circulaire starters en de sociale economiebedrijven op de site en er werd een studiedag georganiseerd over jobcreatie in de circulaire economie, met enkele inspirerende cases.

Op 1 september ging een community-manager aan de slag voor de UCO-site.

De vzw Balenmagazijn kwam tweemaandelijks samen. De mobiliteitsstudie werd afgerond in augustus en vervolgens werd in september een werkgroep Mobiliteit opgericht (met alle betrokken partijen op de site) die tweewekelijks samenkwam om maatregelen uit de uitgevoerde mobiliteitsstudie actief te realiseren. Zo werd de opening van de Gaardeniersweg opgevolgd, werd begeleidende tijdelijke signalisatie op de site aangebracht en werden drie deelcargofietsen besteld als project rond gedeelde mobiliteit

Acties				
PR40338 - UCOALG - UCO: Maisstraat	Lopend	3. Uitvoering	2011 - 2020	Team gebiedsontwikkeling
PR40339 - UCOTAL - UCO: Balenmagazijn	Afgewerkt	4. Nazorg	2011 - 2017	Team bouwprojecten

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	2.095.396	1.102.240	52,6%	414.640	265,8%
	Ontvangsten	1.751.956	166	0,0%	1.064.771	0,0%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	0	500.000	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	664.966	0,0%	664.966	100,0%

Beleidsdoelstelling SD00027

We voorzien in een voldoende capaciteit aan kinderopvang en onderwijsinstellingen en faciliteren de randvoorwaarden voor goed onderwijs en maximale onderwijskansen voor iedereen in het kader van een leven lang leren en ontplooiën.

	Tendens	Referentie- waarde	Score	Datum	Vorige score	Datum vorige score	Evaluatie
Indicator dekkingsgraad 1e kleuterklas <i>verhouding aantal beschikbare plaatsen in de 1ste kleuterklas in Gentse scholen op het totaal aantal kinderen van het respectievelijke geboortjaar</i> <i>Bron: Gent in Cijfers</i> <i>Beginwaarde: 98,7% in 2013</i>	boven de 100% blijven	100 %	106.2 %	31/12/2018	103 %	31/12/2017	Er zijn meer beschikbare plaatsen in de 1e kleuterklas dan kleuters. Streefwaarde is behaald.
Indicator dekkingsgraad 1e leerjaar <i>verhouding aantal beschikbare plaatsen in het 1ste leerjaar in Gentse scholen op het totaal aantal kinderen van het respectievelijke geboortjaar</i> <i>Bron: Gent in Cijfers</i> <i>Beginwaarde: 119,5% in 2013</i>	boven 100% blijven	100 %	115.2 %	31/12/2018	110.2 %	31/12/2017	Er zijn meer beschikbare plaatsen in het 1e leerjaar dan leerlingen in het 1e leerjaar. Streefwaarde is behaald.
Indicator dekkingsgraad kinderopvang <i>verhouding totale voorschoolse opvangcapaciteit op het totaal aantal kinderen 0-2 jaar</i> <i>Bron: Gent in Cijfers</i> <i>Beginwaarde: 42% in 2011</i>	boven Barcelonanorm (33%) blijven	33 %	51 %	31/12/2019	51 %	31/12/2018	De dekkingsgraad kinderopvang voor het jaar 2019 bedraagt 51%. Dit is een stijging tov 2017 en ruim boven de Barcelonanorm.

Indicator Doorstroming naar 1B							
Aandeel (%) leerlingen in 1B tov totaal 1A + 1B Bron: DWH Onderwijs en Vorming Beginwaarde: 13,0% schooljaar 2012-2013	daling	13 %	11.3 %	31/12/2019	12.1 %	31/12/2018	Procentuele daling

Wat hebben we bereikt?

De context waarin deze doelstelling is geformuleerd, is gewijzigd:

De dekkingsgraad kinderopvang voor het jaar 2019 bedraagt 51%. Dit is een stijging t.o.v. 2017 (50%) en ruim boven de Barcelonanorm.

Mate van realisatie:

- De capaciteit in het basis-, secundair en buitengewoon onderwijs steeg door nieuwbouw en verbouwing van 8 scholen. Ook de ziekenhuisschool kreeg een uitbreiding met de afdelingen Fioretti en De Steiger.
- De mindset 'meertaligheid in onderwijs' werd actief uitgedragen en ondersteund door taalactieplannen concreter te maken in secundaire scholen.
- De schoolteams werden versterkt bij de uitbouw van hun zorgbeleid in samenwerking met pedagogische begeleiding en het ondersteuningsteam, zowel op niveau van het basis- als secundair onderwijs.
- In het kader van de optimalisering van de kinderopvang namen 124 kinderdagverblijven en 120 onthaalgezinnen deel aan het aanmeldingsregister (4.609 opvangplaatsen). 70% van de gezinnen met een nieuwe geboorte vindt de weg. Er werden ook maatregelen genomen om de werkdruk bij kinderbegeleiders te verminderen en de instroom te vergroten.
- De werking van de nieuwe Taskforce Vestiging Onderwijsvoorzieningen zorgde voor oplossingen in lopende projecten zoals de onderwijsontwikkeling in de Bomstraat.
- 4,5 miljoen euro aan bijkomende capaciteitsmiddelen uit Vlaanderen maken in de toekomst 6 extra plaatsen in het basisonderwijs en 284 plaatsen in het secundair onderwijs mogelijk.

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	170.737	86.656	50,8%	0	0,0%
	Ontvangsten	109.000	87.092	79,9%	0	0,0%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%

Actieplan

PO00022	Streven naar voldoende capaciteit in kinderopvang en onderwijs: organiseren van een netoverschrijdende taskforce onderwijscapaciteit	2013 - 2021	Groep Gent	

Wat hebben we bereikt?

Dit actieplan is gerealiseerd voor 2019:

STATUS STEDELIJKE PROJECTEN

Deze projecten werden opgeleverd en in gebruik genomen en zitten in nazorgfase:

- Optimaliseren BS en STIBO De Piramide
- Uitbreiden BS Malem

De uitvoeringsfase werd verder voorbereid voor volgende projecten:

- DBFM Fabiolalaan
- DBFM Steenakker
- Optimaliseren Bert Carlier
- Uitbreiden KDV De Kereltjes/BS en STIBO De Kleurdoos
- Opstarten Brede School St. Bernadette
- Optimaliseren BS Henri D'Haese
- Optimaliseren BS en STIBO De Boomgaard
- Optimaliseren KDV De Boekenmolen

START NIEUWE TASKFORCE

De Taskforce Vestiging Onderwijsvoorzieningen kwam in 2019 drie maal samen. De werking van de Taskforce leverde oplossing op in lopende projecten, o.a. de onderwijsontwikkeling in de Bomstraat.

CAPACITEITSMONITOR EN TASKFORCES CAPACITEIT

Er werd actief aan de slag gegaan met de analyses uit de capaciteitsmonitor. In april 2019 werd het rapport Capaciteit Gent gepubliceerd en toegelicht aan de commissie Onderwijs. Bijkomende capaciteitsmiddelen uit Vlaanderen van €4,5 miljoen maken in de toekomst 6 extra plaatsen in het basisonderwijs en 284 plaatsen in het secundair onderwijs mogelijk.

Acties						
PR40671 - DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove				Lopend	2. Ontwerp	2019 - 2024
				Team bouwprojecten		
Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	170.737	86.656	50,8%	0	0,0%
	Ontvangsten	109.000	87.092	79,9%	0	0,0%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%

Beleidsdoelstelling SD00040

We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.

	Tendens	Referentie- waarde	Score	Datum	Vorige score	Datum vorige score	Evaluatie
Indicator Spreiding van informatie over en door de stad <i>% inwoners dat zich voldoende geïnformeerd voelt</i> <i>Bron: Stadsmonitor, thuis in de stad enquête</i> <i>Beginwaarde: 53,7% in 2011</i>	stijging	53.7 %	58.9 %	31/12/2017	55.1 %	31/12/2014	De tevredenheid aangaande spreiding van informatie over en door de stad wordt geschat op 58,9% met een foutenmarge van 5%. Daling kan te wijten zijn aan toeval. Er is eerder sprake van een stagnatie.
Indicator Tevredenheid loketvoorzieningen stad <i>Aandeel van de inwoners dat tevreden is over de loketvoorzieningen van de stad</i> <i>Bron: Stadsmonitor</i> <i>Nulmeting 2011: 75,9%</i>	stijgend	75.9	73.7	31/12/2017	79.5	31/12/2014	De tevredenheid van de Gentenaars over de loketvoorzieningen van de Stad is in 2017 statistisch significant gedaald ten opzichte van 2014.
Indicator Tevredenheid over de dienstverlening van het stadsbestuur <i>% (helemaal) akkoord met de stelling "De dienstverlening door het stadsbestuur is over het algemeen goed"</i> <i>Bron: Leefbaarheidsmonitor</i> <i>Beginwaarde: 62% in 2010</i>	stijging	62 %	64.3 %	31/12/2013			De tevredenheid over de dienstverlening van het stadsbestuur wordt geschat op 64,3%. Dit is een stijging t.o.v. meting.
Indicator Vertrouwen in het stadsbestuur <i>Aandeel (%) van de inwoners dat vertrouwen heeft in het stadsbestuur.</i> <i>Bron: Stadsmonitor, thuis in de stad enquête</i> <i>Beginwaarde: 45,5% in 2011</i>	geen daling	45.5	39.7	31/12/2017	47.6	31/12/2014	Het aandeel van de inwoners dat vertrouwen heeft in het stadsbestuur wordt geschat op 49,7% met een foutenmarge van 5%. Er is een daling tov 2014.

Wat hebben we bereikt?

De context waarin deze doelstelling is geformuleerd, is niet gewijzigd:

De tevredenheid over de loketvoorzieningen van de Stad en het vertrouwen in het stadsbestuur zijn in 2017 gedaald t.o.v. 2014. De tevredenheid over de spreiding van informatie over en door de stad nam toe.

Mate van realisatie:

- Opmaak van het meerjarenplan 2020-2025: een werkbaar plan dat richting geeft aan onze organisatie voor de komende 6 jaar. De kernwoorden bij de opmaak van dit plan waren eigenaarschap, samenwerking en transparantie.
- De verdere integratie van Stad en OCMW Gent werd ondersteund door een uniforme juridische advisering. In het algemeen daalden gerechtelijke betwistingen met 14%, het gevolg van preventief probleemoplossend werken.
- Ook andere ondersteunende diensten werden geïntegreerd (bestuursondersteuning, communicatie) of volgen de recente integratie in de voorbije jaren op (Financiën, HR, Bedrijfsvoering).
- De dienstverlening bij burgerzaken professionaliseert verder o.a. door de invoering van snelbalies, verkorte termijnen om afspraken te maken (o.a. Loket Migratie) en gerichte dienstverlening zoals het LEZ-loket.
- Het facturatieproces werd geautomatiseerd o.b.v. Optical Character Recognition (OCR) en voor de financiële opvolging van projecten ging de toepassing Finsir live.
- Analyseren en opvolgen van risico's zit vervat in een vernieuwde aanpak van organisatiebeheersing

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	4.809.561	4.368.764	90,8%	4.530.276	96,4%
	Ontvangsten	3.724.679	3.793.236	101,8%	4.218.975	89,9%
Investering	Uitgaven	94.302	27.019.085	28651,6%	319.247	8463,4%
	Ontvangsten	0	28.809.671	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	2.839.512	2.867.806	101,0%	3.576.615	80,2%
	Ontvangsten	2.078.226	2.308.226	111,1%	2.468.567	93,5%

Actieplan

OD00219	Het verder uitbouwen van sogent als autonome, efficiënte organisatie.	2014 - 2021	Afdeling Personeel en Organisatie	

Wat hebben we bereikt?

Personeel:

Het belangrijkste kapitaal van een bedrijf is zijn menselijk kapitaal. Sogent kan nog steeds rekenen op een gemotiveerd team van personeelsleden, dat de opdrachten van het bedrijf in concrete realisaties weet om te zetten. Op 31 december 2019 had sogent 54 personeelsleden in dienst, goed voor 47,5 voltijds inzetbare equivalenten.

2019 bracht wat beweging in de personeelsbezetting van sogent. 4 Medewerkers namen langdurig onbetaald verlof, de procedures om in hun vervanging te voorzien werden doorlopen. Daarnaast gingen 4 mensen uit dienst. Ook in hun vervanging wordt voorzien. 1 Medewerker ging in pensioen. 1 iemand nam zijn functie terug op na een periode van onbetaalde afwezigheid.

Communicatie:

De basis blijft de website (53.000 unieke bezoekers) en de externe nieuwsbrief (739 bereikte geïnteresseerden).

Sinds april 2019 is sogent, naast Facebook en LinkedIn, ook actief op Instagram.

Sogent verzamelde 690 volgers op Instagram (65 berichten), 1.649 op Facebook (35 berichten) en 265 op LinkedIn (9 berichten).

Er werd een social mediastrategie opgesteld. Naar jaarlijkse gewoonte vond in januari 2019 ook de nieuwjaarsreceptie plaats. Voor het eerst sinds 2014 stelde sogent haar werkplek, de 'Bank van de Arbeid' niet open voor het grote publiek tijdens Open Monumentendag, als gevolg van een dalend aantal bezoekers de voorbije jaren.

Op vlak van projectcommunicatie werd vooral met de buurt gecommuniceerd over het Wintercircus, waren er drie persmomenten en was 2019 ook het jaar van '15jaar Oude Dokken'. Intern werd verder gecommuniceerd via Mia, een interne nieuwsbrief, interne lunchpresentaties en het sogent overleg.

Kwaliteit:

Het documentmanagementsysteem werd verder uitgewerkt en er liep een risicoanalyse integriteit. Er waren 10 klachten, 4 meldingen en 8 aanvragen in het kader van openbaarheid van bestuur.

Daarnaast werd verder gewerkt aan het nieuwe organisatiemodel.

Acties	
AC94011 - Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt.	Afdeling Personeel en Organisatie
AC94012 - Coördinatie van integrale kwaliteitszorg incl. procesoptimalisatie, beheren van het intern controlesysteem en begeleiden van veranderingsprocessen.	Afdeling Personeel en Organisatie
AC94013 - Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP.	Afdeling Personeel en Organisatie
AC94014 - Organiseren interne werking	sogent

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	4.809.561	4.368.764	90,8%	4.530.276	96,4%
	Ontvangsten	3.724.679	3.793.236	101,8%	4.218.975	89,9%
Investering	Uitgaven	94.302	27.019.085	28651,6%	319.247	8463,4%
	Ontvangsten	0	28.809.671	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	2.839.512	2.867.806	101,0%	3.576.615	80,2%
	Ontvangsten	2.078.226	2.308.226	111,1%	2.468.567	93,5%

Actieplan

OD00222	Het versterken van sogent als financieel autonome en sterke organisatie	2014 - 2021	Afdeling Financiën	

Wat hebben we bereikt?

Voor financiën is er in 2019 niets vermeldenswaardig gebeurd.

Acties

AC94021 - Het voeren van een efficiënte boekhouding	Afdeling Financiën
AC94022 - Ondersteuning bieden aan de organisatie dmv tools en expertise betreffende de financiële processen.	Afdeling Financiën
AC94023 - Overige algemene financiering	Afdeling Financiën

Budgettaire onderbouwing		Budget 2019	Jaarrekening 2019	% Besteding budget 2019	Jaarrekening 2018	Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018
Exploitatie	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Investering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
Financiering	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%

Beleidsevaluatie

Beleidsevaluatie

Niet-prioritaire actieplannen van prioritaire beleidsdoelstellingen

Filters - Beleidsevaluatie	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Beleidsevaluatie

Overig beleid onder prioritaire beleidsdoelstellingen

Dit wettelijk rapport geeft de realisatie van de niet-prioritaire actieplannen onder prioritaire beleidsdoelstellingen weer.

In de legislatuur van 2014 - 2019 werd het prioritair beleid bepaald op het niveau van beleidsdoelstellingen, en zorgde dit cascadegewijs er voor dat alle onderliggende actieplannen en acties ook al dan niet als prioritair beleid bestempeld werden. Hierdoor zijn er in 2019 geen niet-prioritaire actieplannen onder prioritaire beleidsdoelstellingen, wat resulteert in een leeg rapport.

Financiële nota

Doelstellingenrekening

(schema J1)

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

Filters - Doelstellingenrekening	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Doelstellingenrekening

SD00015 - We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Exploitatie	-59.045	-4.902.891
Uitgaven	149.615	6.618.570
Ontvangsten	90.570	1.715.679
Investering	0	0
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Financiering	0	-300.000
Uitgaven	0	300.000
Ontvangsten	0	0

SD00018 - We versterken, verduurzamen en vernieuwen het bestaand industrieel weefsel en scheppen tevens ruimte en voorwaarden voor een weloverwogen en duurzame groei van innovatieve sectoren, ook in de haven.

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Exploitatie	3.984.766	12.097.477
Uitgaven	776.698	9.014.938
Ontvangsten	4.761.464	21.112.414
Investering	0	0
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Financiering	-3.374.145	-1.636.741
Uitgaven	3.743.817	1.636.741
Ontvangsten	369.671	0

SD00021 - We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Exploitatie	-1.102.073	-343.440
Uitgaven	1.102.240	2.095.396
Ontvangsten	166	1.751.956
Investering	0	0
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Financiering	164.966	0
Uitgaven	500.000	0
Ontvangsten	664.966	0

SD00027 - We voorzien in een voldoende capaciteit aan kinderopvang en onderwijsinstellingen en faciliteren de randvoorwaarden voor goed onderwijs en maximale onderwijskansen voor iedereen in het kader van een leven lang leren en ontplooiën.

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Exploitatie	436	-61.737
Uitgaven	86.656	170.737
Ontvangsten	87.092	109.000
Investering	0	0
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
Financiering	0	0
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0

SD00040 - We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Exploitatie	-575.529	-1.084.882
Uitgaven	4.368.764	4.809.561
Ontvangsten	3.793.236	3.724.679
Investering	1.790.586	-94.302
Uitgaven	27.019.085	94.302
Ontvangsten	28.809.671	0
Financiering	-559.580	-761.286
Uitgaven	2.867.806	2.839.512
Ontvangsten	2.308.226	2.078.226

Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Exploitatie	6.654.459	-4.863.705
Uitgaven	12.620.224	25.917.336
Ontvangsten	19.274.683	21.053.631
Investering	998.862	-2.352.894
Uitgaven	305.351	3.137.694
Ontvangsten	1.304.213	784.800
Financiering	-3.812.155	3.645.130
Uitgaven	4.619.720	535.293
Ontvangsten	807.564	4.180.423

Totalen

	Jaarrekening	Meerjarenplan
Exploitatie	8.903.014	840.821
Uitgaven	19.104.196	48.626.538
Ontvangsten	28.007.211	49.467.359
Investering	2.789.448	-2.447.196
Uitgaven	27.324.436	3.231.996
Ontvangsten	30.113.884	784.800
Financiering	-7.580.915	947.102
Uitgaven	11.731.342	5.311.546
Ontvangsten	4.150.428	6.258.649

Financiële nota

Staat van het financieel evenwicht

(schema J2)

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

Filters - Staat van het financieel evenwicht	
Budgetronde	B19
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Staat van het financieel evenwicht

Resultaten	Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo (a-b)	8.903.014	840.821
a. Ontvangsten	28.007.211	49.467.359
b. Uitgaven	19.104.196	48.626.538
II. Investeringsaldo (a-b)	2.789.448	-2.447.196
a. Ontvangsten	30.113.884	784.800
b. Uitgaven	27.324.436	3.231.996
III. Saldo exploitatie en investeringen (I+II)	11.692.463	-1.606.375
IV. Financieringsaldo (a-b)	-7.580.915	947.102
a. Ontvangsten	4.150.428	6.258.649
b. Uitgaven	11.731.342	5.311.546
V. Budgettair resultaat van het boekjaar (III+IV)	4.111.548	-659.273
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	8.094.076	-12.620.000
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat (V+VI)	12.205.624	-13.279.273
VIII. Onbeschikbare gelden	0	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat (VII-VIII)	12.205.624	-13.279.273

Autofinancieringsmarge	Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo	8.903.014	840.821
II. Netto periodieke aflossingen (a-b)	1.049.278	1.046.377
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.049.278	1.046.377
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0
III. Autofinancieringsmarge (I-II)	7.853.736	-205.556

Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Autofinancieringsmarge	7.853.736	-205.556
II. Correctie op de periodieke aflossingen (a-b)	-4.548.153	-5.371.288
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.049.278	1.046.377
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden	5.597.431	6.417.665
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge (I+II)	3.305.583	-5.576.843

Jaarrekening 2019

Financiële nota

Kredietrealisatie

(schema J3)

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

Filters - Kredietrealisatie	
Budgetronde initiële kredieten	B19
Budgetronde eind kredieten	B19
Jaar	2019
Bestuur/Entiteit	sogent
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Kredietrealisatie

	Jaarrekening		Eindkredieten		Initiële kredieten	
	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten	Uitgaven	Ontvangsten
Autonoom gemeentebedrijf	58.159.975	62.271.523	57.170.080	56.510.807	57.170.080	56.510.807
Exploitatie	19.104.196	28.007.211	48.626.538	49.467.359	48.626.538	49.467.359
Investering	27.324.436	30.113.884	3.231.996	784.800	3.231.996	784.800
Financiering	11.731.342	4.150.428	5.311.546	6.258.649	5.311.546	6.258.649
Leningen en leasings	9.890.939	3.482.260	5.311.546	6.258.649	5.311.546	6.258.649
Toegestane leningen en betalingsuitstel	1.840.404	0	0	0	0	0
Overige financieringstransacties	0	668.167	0	0	0	0

Toelichting

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

(schema T1)

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

Filters - Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Boekjaar	2019
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee

Jaarrekening/budget	
2019	Aanrekening

Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

Algemene Financiering

	2019
Exploitatie	0
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Investering	0
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
Financiering	0
Uitgaven	0
Ontvangsten	0

Woonstad en ruimte

	2019
Exploitatie	8.903.014
Uitgaven	19.104.196
Ontvangsten	28.007.211
Investering	2.789.448
Uitgaven	27.324.436
Ontvangsten	30.113.884
Financiering	-7.580.915
Uitgaven	11.731.342
Ontvangsten	4.150.428

Toelichting

Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

(schema T2)

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

Filters - Ontvangsten en uitgaven naar economische aard	
Budgetronde	B19
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Boekjaar	2019
Budgettaire Entiteit	sogent

Jaarrekening/budget	
2019	Aanrekening

Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

	2019
I. Exploitatie-uitgaven	19.104.196
A. Operationele uitgaven	18.617.224
1. Goederen en diensten	13.056.322
2. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	5.255.657
a. Politiek personeel	0
b. Vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	0
c. Niet-vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	4.833.395
d. Onderwijzend personeel tlv het bestuur	0
e. Onderwijzend personeel tlv andere overheden	0
f. Andere personeelskosten	422.261
g. Pensioenen	0
3. Individuele hulpverlening door het OCMW	0
4. Toegestane werkingssubsidies	0
- aan de districten	0
- aan de eigen autonome provinciebedrijven (APB)	0
- aan de eigen autonome gemeentebedrijven (AGB)	0
- aan welzijnsverenigingen	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0
- aan de politiezone	0
- aan de hulpverleningszone	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0
- aan besturen van de eredienst	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0
- aan andere begunstigden	0
5. Andere operationele uitgaven	305.246
B. Financiële uitgaven	486.972
1. Rente, commissies en kosten verbonden aan schulden	482.490
- aan financiële instellingen	482.490
- aan andere entiteiten	0
2. Andere financiële uitgaven	4.482
C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar	0

	2019
II. Exploitatieontvangsten	28.007.211
A. Operationele ontvangsten	27.949.126
1. Ontvangsten uit de werking	14.382.180
2. Fiscale ontvangsten en boetes	0
a. Aanvullende belastingen	0
- Opcentiemen op de onroerende voorheffing	0
- Aanvullende belasting op de personenbelasting	0
- Andere aanvullende belastingen	0
b. Andere belastingen en boetes	0
3. Werkingssubsidies	6.134.931
a. Algemene werkingssubsidies	2.950.456
- Gemeentefonds	0
- Andere algemene werkingssubsidies	2.950.456
- van de federale overheid	0
- van de Vlaamse overheid	0
- van de provincie	0
- van de gemeente	2.950.456
- van het OCMW	0
- van andere entiteiten	0
b. Specifieke werkingssubsidies	3.184.475
- van de federale overheid	0
- van de Vlaamse overheid	208.558
- van de provincie	0
- van de gemeente	2.975.916
- van het OCMW	0
- van andere entiteiten	0
4. Recuperatie individuele hulpverlening	0
5. Andere operationele ontvangsten	7.432.016
B. Financiële ontvangsten	58.085
C. Tussenkost door derden in tekort boekjaar	0
III. Exploitatiesaldo	8.903.014

	2019
I. Investeringsuitgaven	27.324.436
A. Investeringsen in financiële vaste activa	26.950.141
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	-19
3. OCMW-verenigingen	0
4. Andere financiële vaste activa	26.950.159
B. Investeringsen in materiële vaste activa	340.682
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	288.617
a. Terreinen en gebouwen	244.518
b. Wegen en andere infrastructuur	0
c. Roerende goederen	44.100
d. Leasing en soortgelijke rechten	0
e. Erfgoed	0
2. Andere materiële vaste activa	52.064
a. Onroerende goederen	52.064
b. Roerende goederen	0
C. Investeringsen in immateriële vaste activa	33.613
D. Toegestane investeringsubsidies	0
- aan de districten	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0
- aan welzijnsverenigingen	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0
- aan de politiezone	0
- aan de hulpverleningszone	0
- aan intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (IGS)	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0
- aan besturen van de eredienst	0
- aan andere begunstigden	0

	2019
II. Investeringsontvangsten	30.113.884
A. Verkoop van financiële vaste activa	28.809.671
1. Extern verzelfstandigde agentschappen	0
2. Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en soortgelijke entiteiten	6
3. OCMW-verenigingen	0
4. Andere financiële vaste activa	28.809.665
B. Verkoop van materiële vaste activa	1.265.850
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige MVA	1.265.850
a. Terreinen en gebouwen	1.265.850
b. Wegen en andere infrastructuur	0
c. Roerende goederen	0
d. Leasing en soortgelijke rechten	0
e. Erfgoed	0
2. Andere materiële vaste activa	0
a. Onroerende goederen	0
b. Roerende goederen	0
C. Verkoop van immateriële vaste activa	0
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	38.364
- van de federale overheid	0
- van de Vlaamse overheid	0
- van de provincie	0
- van de gemeente	38.364
- van het OCMW	0
- van andere entiteiten	0
III. Investeringsaldo	2.789.448
Saldo exploitatie en investeringen	11.692.463

	2019
I. Financieringsuitgaven	11.731.342
A. Vereffening van financiële schulden	9.890.939
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	1.049.278
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	8.841.660
B. Vereffening van niet-financiële schulden	0
C. Toegestane leningen en betalingsuitstel	1.840.404
1. Toegestane leningen	0
- aan autonome provinciebedrijven (APB)	0
- aan autonome gemeentebedrijven (AGB)	0
- aan welzijnsverenigingen	0
- aan andere OCMW-verenigingen	0
- aan de politiezone	0
- aan de hulpverleningszone	0
- aan intergemeent. samenwerkingsverbanden (IGS)	0
- aan besturen van de eredienst	0
- aan niet-confessionele levensbeschouw gemeenschappen	0
- aan andere begunstigden	0
2. Toegestaan betalingsuitstel	1.840.404
D. Vooruitbetalingen	0
E. Kapitaalsverminderingen	0

	2019
II. Financieringsontvangsten	4.150.428
A. Aangaan van financiële schulden	3.458.921
- opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	0
- opname van leningen en leasings bij andere entiteiten	3.458.921
B. Aangaan van niet-financiële schulden	23.340
C. Vereffening van toegestane leningen en betalingsuitstel	668.167
1. Terugvordering van toegestane leningen	668.167
a. Periodieke terugvorderingen	668.167
b. Niet-periodieke terugvorderingen	0
2. Vereffening van betalingsuitstel	0
D. Vereffening van vooruitbetalingen	0
E. Kapitaalsvermeerderingen	0
F. Bijdragen en schenkingen niet gekoppeld aan operationele activiteiten of aan de verwerving van vaste activa	0
III. Financieringssaldo	-7.580.915
Budgettair resultaat van het boekjaar	4.111.548

Lijst van investeringen

Dit rapport vervangt in 2019, net zoals in het meerjarenplan 2019, het rapport investeringsprojecten (schema T3).

Filters - Lijst van investeringen	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Jaarrekening/budget	
2019	Aanrekening

Lijst van investeringen

OD00219 - Autonome, efficiënte organisatie

Activiteit / project	Budgetplaats	U/O	Rekening	2019
AC94014 - Interne werking	940140000 - Interne werking	Ontvangsten	28000201 - BUFFALO VK DEELNEMIN	26.026.000
			28401001 - FLANDERS EXPO VK DEE	2.283
			28401101 - EFB HOLDING VK DEELN	2.779.670
			28401201 - EASYFAIRS BELGIUM VK	1.141
			28401301 - ANTWERP EXPO VK DEEL	571
			28405001 - TMVW VK DEELN TOETR	6
		Uitgaven	21100000 - SOFTWARE	33.613
			24030000 - INFORMATICAMATERIEEL	35.331
			28010801 - ARTEVELDESTADION DEE	26.638.894
			28100000 - GBTL VORD OP OND DEE	15.470
			28100400 - MIO VORD OP OND DEEL	21.182
			28100800 - ARTEVELDE VORDERING	42.902
			28211501 - TLG SCIENCE PARK DEE	230.000
			28411201 - EASYFAIRS BELGIUM DE	1.141
			28411301 - ANTWERP EXPO DEELN N	571
			28415001 - TMVW DEELN-TE STORTE	-19

OD00220 - Beheren van eigen patrimonium

Activiteit / project	Budgetplaats	U/O	Rekening	2019
AC94211 - OVEFAC	942110000 - OVEFAC	Ontvangsten	15000010 - STAD GENT KAPITAALSU	48.000
			22161001 - GEBOUWEN OVEBIN VK	985.010
		Uitgaven	22101000 - GEBOUW BANK VD ARBEI	16.751
			22160000 - GEBOUWEN	23.667
			22161000 - GEBOUWEN OVEBIN	153.301
			24000000 - KANTOORMEUBILAIR	7.085
AC94212 - OVEBIN	942120000 - OVEBIN	Ontvangsten	24060000 - ROLLEND MATERIEEL	1.683
			15000010 - STAD GENT KAPITAALSU	-9.636
PR40446 - NTGREN	404460000 - NTGREN	Uitgaven	26000000 - ANDERE MATERIËLE VAS	52.064
PR40447 - BVDAAC	404470000 - BVDAAC	Ontvangsten	22160001 - GEBOUWEN VK	280.840
		Uitgaven	22160000 - GEBOUWEN	4.322
PR40487 - NEDREN	404870000 - NEDREN	Uitgaven	22160000 - GEBOUWEN	46.478

Toelichting

Evolutie van de financiële schulden

(schema T4)

Filters - Evolutie van de financiële schulden	
Budgetronde	B19
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019
Boekjaar	2019
Incl. intercompany	Nee
Incl. intracompany	Nee
Jaarrekening/budget	
2019	Aanrekening

Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	2019
A. Financiële schulden op lange termijn	50.672.637
1. Financiële schulden op 1 januari	57.116.167
2. Nieuwe leningen	3.482.260
3. Aflossingen	-8.841.660
4. Overboekingen	-1.084.130
5. Andere mutaties	0
B. Financiële schuld LT binnen het jaar vervallen	1.107.055
1. Financiële schulden op 1 januari	1.072.204
2. Aflossingen	-1.049.278
3. Overboekingen	1.084.130
4. Andere mutaties	0
C. Financiële schulden op korte termijn	6.678.165
Totaal	58.457.857

Een overzicht van de financiële risico's met een omschrijving van die risico's en van de middelen en mogelijkheden waarover het bestuur beschikt of kan beschikken om die risico's te dekken

De financiële risico's van sogent kan met opsplitsen in 2 categorieën; namelijk generieke risico's en bedrijfsgebonden risico's.

Generieke risico's

Deze risico's kunnen zich in elke organisatie voordoen.

- Risico's met betrekking tot het schuldbeheer:
 - Kredietrisico: het risico dat de tegenpartij van een krediet in faling gaat. Aangezien sogent geen derivaten van banken heeft op heden is het risico op heden beperkt maar mogelijks zullen er later derivaten gekocht worden om bijvoorbeeld het renterisico in te dekken. Het risico dat de tegenpartij bij wie sogent haar gelden belegd heeft niet meer aan zijn verplichtingen kan voldoen is in grootorde beperkt aangezien de liquide middelen zoveel als mogelijk gebruikt worden om de openstaande straight loans te verminderen én we streven naar voldoende spreiding tussen de kredietinstellingen.

- Renterisico: het risico op hogere interestlasten omwille van de wijzigende rente-omgeving.

De lange termijn leningen van sogent hebben meestal een vaste rentevoet en hebben dus geen tot een laag renterisico.

Sogent financiert haar projecten bij de kredietinstellingen echter voornamelijk via financiering op korte termijn (straight loans), omdat langetermijnleningen niet de flexibiliteit geven om af te lossen bij iedere verkoop. Deze straight loans worden telkens hernomen tot met de verkoopopbrengsten de volledige leningslijn van het project terugbetaald is. Door steeds te herfinancieren loopt sogent het risico dat de rentestijging het projectresultaat verlieslatend maakt. De evolutie van de rente wordt op heden niet ingedekt maar wanneer de rente ongunstig zou evolueren zijn er financiële instrumenten die deze risico's kunnen afdekken/verzekeren (zie kredietrisico hierboven). Op basis van een openstaand saldo van straight loans eind 2019 van 6.678.000 euro betekent een intereststijging van 1% een bijkomende financieringskost van 66.780 euro.

- Liquiditeitsrisico: het risico om onvoldoende financiering te vinden in de markt.

Doordat sogent zich steeds op korte termijn moet herfinancieren bestaat er het liquiditeitsrisico, dat deze kredietlijnen op een zeker moment niet meer beschikbaar zouden zijn.

Het liquiditeitsrisico is niet te verzekeren, maar door de bijkomende inbrengen en kapitaalsverhogingen van de voorbije jaren is sogent financieel draagkrachtiger geworden waardoor haar balans voldoende vertrouwen moet geven aan de kredietverstrekkers om financieringen te verschaffen. Indien er zich alsnog een probleem met een tekort aan liquide middelen zou voordoen kan zij als laatste middel steeds een deel van haar onroerende goederen ten gelde maken. Op heden is er echter geen enkele indicatie dat er onvoldoende financiering in de markt zou zijn voor sogent.

- De opvolging van de klassieke financiële ratio's kan een indicatie geven van bepaalde financiële risico's:
 - Liquiditeit: de current ratio of de verhouding tussen de vlottende activa en het vreemd vermogen

op korte termijn was op basis van de jaarrekening 2019 6,64

- Solvabiliteit: De verhouding van het eigen vermogen t.o.v. het totaal vermogen was op basis van de jaarrekening 2019 66,17 %
- Risico's met betrekking tot verleende borgstellingen en zekerheden: de organisatie kan uitgewonnen worden.

Sogent probeert de borgstellingen en zekerheden die het stelt te beperken, de lopende risico's zijn marginaal.

- Risico's met betrekking tot de evolutie van de loonlasten en de pensioenlasten.

Sogent heeft geen statutair personeel waardoor er geen risico is voor de beheersing van de pensioenlasten. De organisatie heeft overwegend jonge werknemers waardoor de gemiddelde loonkosten door anciënniteit de komende legislatuur zal blijven stijgen.

Organisatiegebonden risico's

Een aantal financiële risico's zijn verbonden met de specifieke activiteit van de organisatie.

- Sogent is actief in vastgoed waarbij het merendeel van de vastgoedprojecten niet de stad als tegenpartij heeft. Hierdoor heeft ze het risico dat een daling op de vastgoedmarkt haar inkomsten verminderen tot beneden de kostprijs. Ook al proberen we op tijd bij te sturen, er is geen garantie dat dit altijd zal lukken. Wanneer deze vastgoedprijzen echter negatief evolueren heeft dit echter ook een positieve kant wanneer we zelf nieuwe projectgronden willen aanschaffen. Dit risico is inherent aan vastgoedontwikkeling en het is onze expertise dit risico te beheersen.
- Bij de ontwikkeling van projecten voorzien we een risicogewogen marge. De projecten die we doen in opdracht en voor rekening van de stad Gent worden uitgevoerd op basis van een algemene beheersovereenkomst, eventueel aangevuld met een bijzondere samenwerkingsovereenkomst. Op deze manier worden de risico's voor sogent in deze ontwikkelingen opgevangen. Het enige risico is dat de stad Gent deze overeenkomsten éézijdig zou wijzigen.
- Een groot deel van de activa bestaan uit participaties in dochterbedrijven die specifiek opgericht zijn om voor een bepaalde locatie samen met andere partners een project te beheren. Deze participaties krijgen niet alleen een kapitaalsinbreng maar in vele gevallen ook een financieringslijn van sogent. Indien er met de opbrengsten van deze vennootschap onvoldoende middelen gegenereerd worden om aan haar verplichtingen te voldoen kan dit een zware impact hebben op het moederbedrijf.
 - Voor onze dochter Citadel Finance zijn de grootste risico's dat één of meerder van de grotere gebruikers hun contract zou opzeggen of noodgedwongen moeten stopzetten omdat deze het merendeel van de recurrente inkomsten uitmaken.
 - Deze dochters kunnen dan ook een grote negatieve of positieve invloed hebben op onze liquiditeitspositie.
- In een aantal projecten wordt sogent mogelijks geconfronteerd met kosten van bodemvervuiling waarvoor er op dit moment onvoldoende gegevens beschikbaar zijn.
- Sogent is onderhevig aan diverse specifieke wetgeving waaronder bijvoorbeeld de wetgeving rond

onteigeningen, wetgeving met betrekking tot het bekomen van vergunningen inzake ontwikkelingsprojecten, wetgeving met betrekking tot de overheidsopdrachten,... Wijziging in deze wetgeving of onduidelijkheden kunnen aanleiding geven tot rechtszaken en vertraging in de projecten. Hierdoor zijn er momenteel veel hangende rechtszaken waarbij de uitkomst een grote financiële meerkost kan betekenen. Voor een deel van deze risico's dient de voorziene risicomarge; zoals het risico dat we lopen inzake vergunningen.

- Sogent is onderhevig aan de vennootschapsbelasting en BTW. Een wijziging van de geldende fiscaliteit kan een hogere fiscale druk tot gevolg hebben.

Lopende rechtszaken (status eind 2019):

Sogent is als partij betrokken bij een twintigtal rechtszaken. De rechtszaken zijn hoofdzakelijk te categoriseren als volgt: procedures tegen een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning van sogent, procedures inzake overheidsopdrachten, onteigeningsprocedures gevoerd door sogent, eisen tot schadevergoeding jegens sogent, zakenrechtelijke betwistingen, eisen tegen sogent tot vernietiging van koop- of andere overeenkomsten en eisen tegen sogent tot stopzetting of wijziging van bouwwerken of verbod tot uitvoering van bouwwerken.

Coronacrisis:

Door de huidige coronacrisis en de maatregelen die van kracht zijn in België sedert 19 maart 2020 is de financiële impact hiervan op dit moment weliswaar nog onzeker maar deze is zeker niet van die aard dat het de continuïteit van het bedrijf in de toekomst in het gedrang zou brengen.

Toelichting

De niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

sogent - Voldersstraat 1, 9000 Gent - BE 0367 300 594

Sogent staat borg voor een bancaire lening aan de verbonden vennootschap Grondbank The Loop voor 5.000.000 euro daarnaast staat ze ook nog borg bij OVAM voor diverse projectgronden voor een totaalbedrag van ongeveer 193.000 euro.

Sogent is ook begunstigde van veel borgen, voornamelijk in functie van de diverse overheidsopdrachten (zowel voor werken en diensten als voor PPS) die lopende zijn bij sogent.

Toelichting

Een verklaring van de materiële verschillen tussen de gerealiseerde en de geraamde ontvangsten en uitgaven

	Budget ontvangsten	Bestede ontvangsten	Budget uitgaven	Bestede uitgaven	Budget	Besteed	<> Saldo	% Saldo	Verklaring
SD.We garanderen de bereikbaarheid in en naar de stad en verbeteren de doorstroming van het verkeer.	60.000,00	118,02	60.000,00	39.274,17	0,00	-39.156,15			
OD.Efficiënt beheren van parkings en straatparkeren (fiets - auto)	60.000,00	118,02	60.000,00	39.274,17	0,00	-39.156,15			
PR.PARDRO - parking Drongense steenweg	30.000,00	36,24	30.000,00	11.518,09	0,00	-11.481,85			
Exploitatie	30.000,00	36,24	30.000,00	11.518,09	0,00	-11.481,85	11.481,85		Het project voor de bouw van een parking is stopgezet in 2020. In de loop van 2019 zou de Stad Gent de nodige grond van de private partner aankopen, maar dit is nooit gebeurd. Sogent in 2019 wel de voorbereidingen van de BSO en bestek ontwerpteam gedaan, tot het project werd stopgezet.
PR.PARARS - parking Arsenaal	30.000,00	81,78	30.000,00	27.756,08	0,00	-27.674,30			
Exploitatie	30.000,00	81,78	30.000,00	27.756,08	0,00	-27.674,30	27.674,30		Ontvangsten: De prestaties van sogent in dit project werden in 2019 niet meer gefactureerd aan de Stad Gent.
SD.We verbeteren de woon- en leefkwaliteit van het bestaande stadsweefsel door bij stadsvernieuwingsoperaties op een duurzame wijze om te gaan met de ruimte in samenwerking met de Gentenaars.	1.126.575,92	3.508.927,63	5.638.201,56	1.108.862,40	-4.511.625,64	2.400.065,23			
PO.En Route	400.000,00	117,06	1.816.094,80	124.828,25	-1.416.094,80	-124.711,19			
PR.STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein		49,00	1.130.094,76	48.635,65	-1.130.094,76	-48.586,65			
Exploitatie		49,00	1.130.094,76	48.635,65	-1.130.094,76	-48.586,65	-1.081.508,11	95,70%	Het project Heilig Hartplein heeft in 2019 grotendeels stilgelegen gezien de budgetten voor de uitvoering niet voorzien waren in de begroting Stad Gent. De oorspronkelijk voorziene aankoop parochiaal centrum De Kring is daardoor in 2019 niet gerealiseerd. Er gebeurde ook veel minder studiewerk.
PR.STATOE - St-Amandsberg: Toekomststraat	400.000,00	68,06	686.000,04	76.192,60	-286.000,04	-76.124,54			
Exploitatie	400.000,00	68,06	686.000,04	76.192,60	-286.000,04	-76.124,54	-209.875,50	73,38%	Ontvangsten: Door de vertraging van het project werden nog maar weinig kosten doorgefactureerd aan de Stad Gent. Uitgaven: De werf is niet gestart in 2019 (dus ook geen ereloon betaald voor fase werf).
PO.Muide Meulestede Morgen		1.830.438,64	59.559,44	59.364,31	-59.559,44	1.771.074,33			
PR.MEUKAA - Meulestede Kaai		1.830.438,64	59.559,44	59.364,31	-59.559,44	1.771.074,33			
Exploitatie		1.830.438,64	59.559,44	59.364,31	-59.559,44	1.771.074,33	-1.830.633,77	3073,62%	Ontvangsten: Het gebouw werd al in 2018 aangekocht, maar het bedrag dat hiervoor via een renteloze lening van de Stad Gent aan sogent ter beschikking zou gesteld worden, werd pas in 2019 door sogent ontvangen.
PO.de Krook realiseren		3,39	25.000,00	9.556,26	-25.000,00	-9.552,87			
PR.WAAALG - De Krook: algemeen		3,39	25.000,00	9.556,26	-25.000,00	-9.552,87			
Exploitatie		3,39	25.000,00	9.556,26	-25.000,00	-9.552,87	-15.447,13	61,79%	Uitgaven: de voorbereidende werken (dichtmaken opening + plaatsen poort) konden door de aannemer niet meer in 2019 worden uitgevoerd, waardoor er ook minder opvolging en dus minder personeelskost was dan initieel gebudgetteerd.
PO.FNO-site herinvullen	75.847,04	3,69		1.149,93	75.847,04	-1.146,24			
PR.FNOALG - Herontwikkeling FNO-site	75.847,04	3,69		1.149,93	75.847,04	-1.146,24			
Exploitatie	75.847,04	3,69		1.149,93	75.847,04	-1.146,24	76.993,28	101,51%	Ontvangsten: Door een discussie over de door sogent gemaakte kosten, kon de afrekening van die kosten aan de Stad Gent nog niet gebeuren.
PO.Gebiedsontwikkeling fabiolalaan en mathildeplein (Gent St-Pieters)		49.347,71		48.408,98		938,73			
PR.FABSCH - Fabiolalaan: Schoolgebouw		49.347,71		48.408,98		938,73			
Exploitatie		49.347,71		48.408,98		938,73	-938,73		
PO.Hogeweg	629.134,88	1.567.478,53	798.669,76	308.731,70	-169.534,88	1.258.746,83			
PR.HOWALG - Hogeweg	629.134,88	1.567.478,53	798.669,76	308.731,70	-169.534,88	1.258.746,83			
Exploitatie	629.134,88	1.567.478,53	798.669,76	308.731,70	-169.534,88	1.258.746,83	-1.428.281,71	842,47%	Inkomsten: Er werd een voorzichtige prognose gemaakt van de verkopen naar aanleiding van de verkopen uit het verleden maar de verkoop liep in 2019 zeer goed, meer inkomsten dan initieel voorzien dus. Uitgaven: Het afwerken van het openbaar domein werd uitgesteld tot wanneer alle werven van de SHM's zijn afgerond.
PO.Ledeberg Leeft	21.594,00	268,19	354.034,48	93.477,41	-332.440,48	-93.209,22			
PR.LEDALG - Ledeberg kern		9,23	325.014,84	6.920,74	-325.014,84	-6.911,51			
Exploitatie		9,23	325.014,84	6.920,74	-325.014,84	-6.911,51	-318.103,33	97,87%	De afwerking van een particuliere gevel is in 2019 niet uitgevoerd doordat het ontwerpteam en de groendienst Stad Gent niet tot een akkoord kwamen. Mogelijks wordt deze afwerking nog uitgesteld doordat een achterliggend binnengebied te koop staat, waardoor deze hoek mogelijks beter anders wordt afgewerkt.
PR.LEDSTA - Standaertsite	21.594,00	258,96	29.019,64	86.556,67	-7.425,64	-86.297,71			
Exploitatie	21.594,00	258,96	29.019,64	86.556,67	-7.425,64	-86.297,71	78.872,07	1062,16%	De beton van de wegenis is afgekeurd waardoor er moest gezocht worden naar een oplossing. De aannemer dient een deel beton terug uit te breken en te heraan leggen. Dit is momenteel in uitvoering. De eindafrekening kan pas gebeuren wanneer deze werken uitgevoerd zijn en is hierdoor doorgeschoven in de tijd.
PO.Loodsenstraat		0,96		324,29		-323,33			
PR.LOOLG - Loodsenstraat		0,96		324,29		-323,33			
Exploitatie		0,96		324,29		-323,33	323,33		
PO.Het Getouw	126,73	2.333.492,20	103.937,77	-2.333.492,20	-103.811,04				
PR.UCOPAR - Parking UCO site	126,73	2.333.492,20	103.937,77	-2.333.492,20	-103.811,04				
Exploitatie	126,73	2.333.492,20	103.937,77	-2.333.492,20	-103.811,04		-2.229.681,16	95,55%	De werf is niet gestart in 2019. Het project liep vertraging op doordat een nieuw studie bureau technieken diende aangesteld te worden.
Investering				0,00		0,00	0,00		
PO.Zuurstof voor de Brugse Poort		61.142,73	251.350,88	359.083,50	-251.350,88	-297.940,77			
PR.MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling	61.142,73	251.350,88	359.083,50	-251.350,88	-297.940,77				
Exploitatie	61.142,73	251.350,88	359.083,50	-251.350,88	-297.940,77		46.589,89	18,54%	

	Budget ontvangsten	Bestede ontvangsten	Budget uitgaven	Bestede uitgaven	Budget	Besteed	<> Saldo	% Saldo	Verklaring
SD.Onze nieuwe stadsontwikkelingsprojecten ontwikkelen we als voorbeeldwijken voor de 21e eeuw inzake vernieuwende stedelijke woontypologieën, publieke ruimte, mobiliteit en energie.	13.935.437,84	11.509.602,08	17.572.826,60	9.776.092,60	-3.637.388,76	1.733.509,48			
PO.Oude Dokken stadsgebouw	4.229.625,04	5.488.656,93	2.396.970,92	5.485.834,69	1.832.654,12	2.822,24			
PR.DOKSCH - Oude Dokken: School en crèche	4.229.625,04	5.488.656,93	2.396.970,92	5.485.834,69	1.832.654,12	2.822,24			
Exploitatie	4.229.625,04	5.488.656,93	2.396.970,92	5.485.834,69	1.832.654,12	2.822,24	1.829.831,88	99,85%	Bij opmaak van het budget 2019 werd er van uitgegaan dat het overgrote deel van de werken nog in 2018 zou gebeuren. Deze zijn echter voor een stuk doorgeschoven naar 2019 waardoor de uitgaven in 2019 finala hoger waren dan gebudgetteerd (betalen aannemer) en dat ook de ontvangsten hoger lagen, gezien dit een doorfacturatie van de gemaakte kosten (die dus hoger lagen) aan de Stad Gent is.
Investering				0,00		0,00	0,00		
PO.Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent	9.617.812,80	5.975.071,53	15.031.904,56	4.126.614,72	-5.414.091,76	1.848.456,81			
PR.AAGoud - Oottenstadion	271.154,28	482,32	734.838,64	237.064,56	-463.684,36	-236.582,24			
Exploitatie	271.154,28	482,32	734.838,64	237.064,56	-463.684,36	-236.582,24	-227.102,12	48,98%	
PR.DOKALG - Oude Dokken algemeen	4.186.197,20	3.400.138,49	4.767.441,00	1.114.706,26	-581.243,80	2.285.432,23			
Exploitatie	4.186.197,20	3.400.138,49	4.767.441,00	1.114.706,26	-581.243,80	2.285.432,23	-2.866.676,03	493,20%	Ontvangsten: De uitvoering van de Matadibrug is opgeschoven in de tijd, waardoor de EFRO subsidie (400K) niet ontvangen werd. Daarnaast loopt een aantal deelprojecten van de Oude Dokken vertraging op, waardoor de voorziene inkomsten uit die projecten ook is opgeschoven in de tijd. Uitgaven: Een pak minder uitgaven dan begroot door opschuiven in de tijd van realisatie Matadibrug, door het nog niet geïnd zijn van de belastingen OV door de bevoegde overheid, door minder beheerskosten, ereloon en studiekosten en doordat een mogelijke schadeclaim door sogent te betalen aan de uitvoerder van de kaaimuur Achterdok nog niet ontvangen werd.
PR.DOKHAO - Oude Dokken: Wonen aan de Schipperskaai		113,58	156.222,00	33.830,61	-156.222,00	-33.717,03			
Exploitatie		113,58	156.222,00	33.830,61	-156.222,00	-33.717,03	-122.504,97	78,42%	Uitgaven: De kost voor de aankoop gebouwen was overschat. De belastingen OV werd nog niet geïnd door de bevoegde overheid. Daarnaast werden ook de kosten voor uitgifte, erelonen, studies en personeel overschat.
PR.DOKSIL - Oude Dokken: Betoncentrale	360.000,00	24,42	257.521,44	23.648,27	102.478,56	-23.623,85			
Exploitatie	360.000,00	24,42	257.521,44	23.648,27	102.478,56	-23.623,85	126.102,41	123,05%	Er waren verscheidene tussenkomsten voorzien in de kosten maar doordat o.a. ook de kosten later komen zullen de inkomsten ook pas later ontvangen worden.
PR.KLEALG - Oude Dokken: Kleindokkaai Oost		127,77	389.561,68	11.772,77	-389.561,68	-11.645,00			
Exploitatie		127,77	389.561,68	11.772,77	-389.561,68	-11.645,00	-377.916,68	97,01%	Uitgaven: Het project is doorgeschoven in de tijd, waardoor er nog geen studiekosten en erelonen zijn betaald, de aankoop van een privaat terrein was nog niet rond, waardoor ook de personeelskost beperkt is. Ook de belasting OV werd nog niet geïnd.
PR.FERALG - Ferrerlaan	1.362,92	925,19	1.029,00		333,92	925,19			
Exploitatie	1.362,92	925,19	1.029,00		333,92	925,19	-591,27	177,07%	Ontvangsten: er zijn minder ontvangsten binnengekomen dan gebudgetteerd want het gebruik van enkele tuintjes door de burens is opgezegd. Uitgaven: Er was een budget voorzien voor groenonderhoud maar dat was niet nodig in 2019.
PR.LIJALG - Lijnmolenstraat	325.415,20	270.231,02	8.000,04	-1.005,74	317.415,16	271.236,76			
Exploitatie	325.415,20	270.231,02	8.000,04	-1.005,74	317.415,16	271.236,76	46.178,40	14,55%	
PR.MALMFG - Malmarsite: Bijgaardehof	193.612,52	1.838.131,66	819.895,28	225.114,74	-626.282,76	1.613.016,92			
Exploitatie	193.612,52	1.838.131,66	819.895,28	225.114,74	-626.282,76	1.613.016,92	-2.239.299,68	357,55%	Ontvangsten: De verkoop van de site aan de private partners/cohousers was initieel eind 2018 voorzien. Gezien de procedures tegen de omgevingsvergunning kon de verkoop van de site pas in voorjaar 2019 plaatsvinden. Uitgaven: De aanleg van het park was in 2019 voorzien, maar heeft vertraging opgelopen omdat de raming van de architecten niet overeenkwamen met het voorziene budget. Hierdoor is de aanleg van het park nog niet kunnen opstarten en zijn deze uitgaven dan ook niet besteed in 2019.
PR.MEUALG - Meulestede site	429.140,00	46,09	467.773,24	20.368,14	-38.633,24	-20.322,05			
Exploitatie	429.140,00	46,09	467.773,24	20.368,14	-38.633,24	-20.322,05	-18.311,19	47,40%	
PR.PORWON - De Porre: Woonproject		93,83	246.979,00	116.433,19	-246.979,00	-116.339,36			
Exploitatie		93,83	246.979,00	116.433,19	-246.979,00	-116.339,36	-130.639,64	52,90%	Uitgaven: het project heeft vertraging opgelopen door het uitblijven van een beslissing van de jeugddienst, door het onderzoek rond de voorwaarden budgetwoningen en door bijkomend abestonderzoek. Hierdoor zijn er nog geen vergoedingen betaald voor juryleden en kandidaten.
Investering				0,00		0,00	0,00		
PR.WAAAPP - De Krook: woonvolume				2.618,29		-2.618,29			
Exploitatie				2.618,29		-2.618,29	2.618,29		
PR.WAAMAH - De Krook: Wintercircus	2.817.014,00	208.959,37	5.940.415,56	2.099.408,76	-3.123.401,56	-1.890.449,39			
Exploitatie	2.817.014,00	208.959,37	5.940.415,56	2.099.408,76	-3.123.401,56	-1.890.449,39	-1.232.952,17	39,47%	
PR.FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabiolaalaa	184.784,84	113,37	389.397,76	75.786,17	-204.612,92	-75.672,80			
Exploitatie	184.784,84	113,37	389.397,76	75.786,17	-204.612,92	-75.672,80	-128.940,12	63,02%	Ontvangsten: initieel was voorzien middelen uit FABWAP door te storten aan FABALG voor de aanleg van het openbaar domein. Die beslissing is echter herzien. Uitgaven: Het merendeel van de projecten in FABALG staat on hold, met uitzondering van de herziening van het OBBO.

	Budget ontvangsten	Bestede ontvangsten	Budget uitgaven	Bestede uitgaven	Budget	Besteed	<> Saldo	% Saldo	Verklaring
PR.DOKHAW - Oude Dokken: Handelsdok West <i>Exploitatie</i>		176.641,45 176.641,45	46.064,04 46.064,04	5.450,30 5.450,30	-46.064,04 -46.064,04	171.191,15 171.191,15	-217.255,19	471,64%	<u>Ontvangsten:</u> Inkomsten door verkoop aan private partner sneller ontvangen dan initieel voorzien. <u>Uitgaven:</u> Geen studies uitgevoerd noch ereloon betaald, waardoor interne personeelskosten te hoog werden ingeschat. Ook werd de belasting OV nog niet geïnd door de bevoegde overheid.
PR.FABWAP - Fabiolalaan: Wonen Aan het park <i>Exploitatie</i>	703.635,72 703.635,72	65,24 65,24	127.670,40 127.670,40	24.661,01 24.661,01	575.965,32 575.965,32	-24.595,77 -24.595,77	600.561,09	104,27%	<u>Ontvangsten:</u> er waren inkomsten voorzien uit de verkoop van gronden. Door procedures in het project Rinkkaal heeft deze verkoop nog niet plaatsgevonden.
PR.SLEALG - Sleutelbloemstraat <i>Exploitatie</i>		0,94 0,94	7.235,88 7.235,88	294,27 294,27	-7.235,88 -7.235,88	-293,33 -293,33	-6.942,55	95,95%	
PR.EXPVOS - Vossenbos <i>Exploitatie</i>		59,82 59,82	58.217,88 58.217,88	19.355,99 19.355,99	-58.217,88 -58.217,88	-19.296,17 -19.296,17	-38.921,71	66,86%	<u>Uitgaven:</u> Er werden kosten (aktekosten en opmetingskosten) voorzien voor de akte aankoop grond van de GBTL maar d aankoop is niet doorgegaan. Daarnaast was ook voorzien dat er meer uren op het project zouden gewerkt worden.
PR.FABZOB - Fabiolalaan zone B <i>Exploitatie</i>		119,43 119,43	224.183,92 224.183,92	38.916,32 38.916,32	-224.183,92 -224.183,92	-38.796,89 -38.796,89	-185.387,03	82,69%	<u>Uitgaven:</u> Deze gronden zijn momenteel nog in gebruik door Infrabel/NMBS. De opmaak van de inrichtingsstudie is vertraagd door een inhoudelijke discussie m.b.t. de inrichting van de toekomstige K. Fabiolalaan en de invulling van de sociale woningbouw.
PR.HFWALG - sportcluster Halfweg <i>Exploitatie</i>	145.496,12 145.496,12	21,29 21,29	20.357,52 20.357,52	7.611,39 7.611,39	125.138,60 125.138,60	-7.590,10 -7.590,10	132.728,70	106,07%	<u>Ontvangsten:</u> De notariële verkoop van de gronden kon niet geschieden in 2019 omdat de opschortende voorwaarde niet tijdig vervuld raakte. <u>Uitgaven:</u> Het beheer van de gronden in eigendom vergden minder tijdelijke beheerskosten in 2019 dan verwacht.
PR.MEUTOT - Meulestede totaalproject <i>Exploitatie</i>		50.067,17 50.067,17	7.603,96 7.603,96	25.686,78 25.686,78	-7.603,96 -7.603,96	24.380,39 24.380,39	-31.984,35	420,63%	<u>Ontvangsten:</u> Er zijn extra subsidies toegekend door de provincie die initieel niet voorzien waren (en niet begroot) <u>Uitgaven:</u> Door de onvoorziene subsidie die in de loop van 2019 gekend werd, kon er bijkomend studiewerk verricht worden.
PR.DOKZUI - DOK Zuid <i>Exploitatie</i>		28.709,08 28.709,08	361.496,32 361.496,32	44.892,64 44.892,64	-361.496,32 -361.496,32	-16.183,56 -16.183,56	-345.312,76	95,52%	<u>Inkomsten:</u> Arteveldehogeschool betaalde een deel van de gepresteerde uren en gemaakte kosten reeds terug, dit was aanvankelijk niet gebudgetteerd. <u>Uitgaven:</u> Er werd heel wat budget voorzien voor extra onderzoeken, deze werden nog niet uitgevoerd (bodemonderzoeken, archeologie).
OD.Ontwikkelen van een performant en coherent projectmanagement	88.000,00	45.873,62	143.951,12	163.643,19	-55.951,12	-117.769,57			
AC.Voorzien van capaciteit voor toekomstige projecten <i>Exploitatie</i>			93.951,12 93.951,12		-93.951,12 -93.951,12		-93.951,12	100,00%	<u>Uitgaven:</u> Er wordt elk jaar een budget aan personeelskost voorzien voor projectleiders die niet kunnen afgerekend worden op een bestaand lopend project zodat er ruimte gehouden wordt voor nieuw op te starten projecten. In 2019 waren er echter meer dan voldoende projecten actief om elke projectleider projecten te laten opvolgen. Er zijn dus geen kosten projectleiders die op nog op te starten projecten moesten afgerekend worden.
AC.Vooronderzoek naar haalbaarheid van mogelijk potentiële projecten <i>Exploitatie</i>	88.000,00 88.000,00	45.873,62 45.873,62	50.000,00 50.000,00	163.643,19 163.643,19	38.000,00 38.000,00	-117.769,57 -117.769,57	155.769,57	409,92%	<u>Ontvangsten:</u> De opbrengsten zijn lager dan ingeschat omdat de gemaakte personeelskost voor deze vooronderzoeken niet konden verreken worden aan externen en voor eigen rekening waren van sogent. <u>Uitgaven:</u> De uitgaven zijn lager omdat geen externe studies werden uitgevoerd. Deze werden wel geraamd (15.000).
SD.We beschermen de natuur en breiden het aantal en de oppervlakte van de parken en de groenpolen uit.		903.970,36		295,84		903.674,52			
PO.Groenpool Parkbos		903.970,36		295,84		903.674,52			
PR.RIJALG - Rijvissche <i>Exploitatie</i>		903.970,36 903.970,36		295,84 295,84		903.674,52 903.674,52	-903.674,52		<u>Ontvangsten:</u> De subsidies van de Stad Gent ter dekking van de door sogent gemaakte kosten werden pas in 2019 uitbetaald, terwijl deze al in de budgetfile van 2018 voorzien waren.

	Budget ontvangsten	Bestede ontvangsten	Budget uitgaven	Bestede uitgaven	Budget	Besteed	<> Saldo	% Saldo	Verklaring
SD.We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.	1.715.678,80	90.569,88	6.618.569,68	149.614,56	-4.902.890,88	-59.044,68			
PO.Woonprojecten op risico van sogent	1.715.678,80	90.569,88	6.618.569,68	149.614,56	-4.902.890,88	-59.044,68			
PR.BETALG - Béthunestraat	86.050,80	86.070,50	10.238,72	18.175,70	75.812,08	67.894,80			
Exploitatie	86.050,80	86.070,50	10.238,72	18.175,70	75.812,08	67.894,80	<u>7.917,28</u>	10,44%	
PR.LEDWON - Ledeberg bouw hoekwoningen		8,85		2.180,76		-2.171,91			
Exploitatie		8,85		2.180,76		-2.171,91	<u>2.171,91</u>		
PR.NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24		208,17	4.734.391,32	8.536,38	-4.734.391,32	-8.328,21			
Exploitatie		208,17	4.734.391,32	8.536,38	-4.734.391,32	-8.328,21	<u>-4.726.063,11</u>	99,82%	De werken zijn niet gestart in 2019 (dus geen betalingen aan aannemer, geen kosten aan ontwerpteam).
PR.SDPALG - Prinses Mathildeplein	850.000,00	246,12	1.756.103,48	116.586,63	-906.103,48	-116.340,51			
Exploitatie	850.000,00	246,12	1.756.103,48	116.586,63	-906.103,48	-116.340,51	<u>-789.762,97</u>	87,16%	Ontvangsten: Deze ontvangst ging overkomen van het 'zusterproject FABWAP' (woonproject Fabirolaan). In 2019 is echter beslist die 850K in het 'moederproject FABALG' te houden, gezien dit zal aangewend worden voor de aanleg van het openbaar domein, dit is zo opgenomen in OP20. Uitgaven: Door discussie over de gunningsprocedure heeft het project een tijdlang stilgelegen. Ook konden de noodzakelijke aankopen van de gronden van De Lijn en het Vlaams Gewest nog niet gebeuren.
PR.TRENAP - Trefil Noord: Appartementen		677,05		538,12		138,93			
Exploitatie		677,05		538,12		138,93	<u>-138,93</u>		
PR.TRENWO - Trefil Noord: Wonen	11.649,96	149,50	2.500,00	-8,01	9.149,96	157,51			
Exploitatie	11.649,96	149,50	2.500,00	-8,01	9.149,96	157,51	<u>8.992,45</u>	98,28%	
PR.SASALG - Sas en Bassinwijk: buurtparking en sociale appartementen	91.526,04	3.207,87	17.592,00	1.486,94	73.934,04	1.720,93			
Exploitatie	91.526,04	3.207,87	17.592,00	1.486,94	73.934,04	1.720,93	<u>72.213,11</u>	97,67%	Gezien de verkavelingsvergunning aangevochten is, kon de grond nog niet verkocht worden
PR.HOWBIS - Hogeweg bis: voormalig clublokaal	676.452,00	1,82	97.744,16	2.118,04	578.707,84	-2.116,22			
Exploitatie	676.452,00	1,82	97.744,16	2.118,04	578.707,84	-2.116,22	<u>580.824,06</u>	100,37%	Ontvangsten: De grond zal niet meer verkocht worden aan een ontwikkelaar, zoals voorzien in OP 2019, maar aan het OCMW ivm project Robuust wonen in 2020. Deze verkoop werd goed goedgekeurd door RvB/GR jan 2020. De verkoopakte is voorzien op 2 maart 2020. Hierdoor verschuiven de opbrengsten naar 2020. Uitgaven: Gezien dit geen project meer zal worden en enkel een verkoop van grond, werden er geen kosten voor haalbaarheid en personeelskosten uitgegeven zoals voorzien in OP 2019. Enige kost voor 2019 was de onroerende voorheffing.
SD.We zetten sterk in op de kwaliteitsverbetering van het bestaand patrimonium op vlak van woonkwaliteit en	520.922,08	80,35	561.723,56	51.706,58	-40.801,48	-51.626,23			
PO.Kwaliteitsverbeteringen wonen in Gent	520.922,08	80,35	561.723,56	51.706,58	-40.801,48	-51.626,23			
PR.KAVALG - Stedelijke woonkavels	140.000,00	16,66	387.164,80	5.216,10	-247.164,80	-5.199,44			
Exploitatie	140.000,00	16,66	387.164,80	5.216,10	-247.164,80	-5.199,44	<u>-241.965,36</u>	97,90%	Initieel was het de bedoeling zelf 4 panden te renoveren en 1 pand te verkopen. Gezien plan van aanpak uitgifte werd gewijzigd heeft sogent zelf geen panden gerenoveerd in 2019 (247.775 euro) alsook de woning in de Jan Delvinlaan niet verkocht (140.000 euro).
PR.KROALG - Krottenaanpak	380.922,08	63,69	174.558,76	46.490,48	206.363,32	-46.426,79			
Exploitatie	380.922,08	63,69	174.558,76	46.490,48	206.363,32	-46.426,79	<u>252.790,11</u>	122,50%	Ontvangsten: Initieel was het de bedoeling om 5 FOD-panden en de Moriaanstraat 35 in 2019 aan kavelvoorwaarden te verkopen (voorzien opbrengst: 380.922 euro) Uitgaven: Er zijn minder herstellingswerken uitgevoerd aan de panden. Hierdoor en door de uitgestelde verkoop zijn er minder personeelskosten op dit project.

	Budget ontvangsten	Bestede ontvangsten	Budget uitgaven	Bestede uitgaven	Budget	Besteed	<> Saldo	% Saldo	Verklaring
SD.We versterken, verduurzamen en vernieuwen het bestaand industrieel weefsel en scheppen tevens ruimte en voorwaarden voor een weloverwogen en duurzame groei van innovatieve sectoren, ook in de haven.	21.112.414,48	4.761.464,31	9.014.937,68	776.698,45	12.097.476,80	3.984.765,86			
PO.Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde)	424.151,68	175.486,75	94.923,68	166.389,73	329.228,00	9.097,02			
PR.EILALG - Eiland Zwijnaarde	424.151,68	175.486,75	94.923,68	166.389,73	329.228,00	9.097,02			
Exploitatie	424.151,68	175.486,75	94.923,68	166.389,73	329.228,00	9.097,02	<u>320.130,98</u>	97,24%	Ontvangsten: de effectieve inkomsten(175K) bestaan uit doorgerekende personeelskosten aan TLG science Park en nv Eiland Zwijnaarde. Er zijn minder inkomsten geboekt dan gebudgetteerd gezien de voorziene inkomsten uit verkoop van grond geboekt zijn op liquiditeiten ipv exploitatie daar zij gebruikt worden voor de aflossing van de lening voor de aankoop van gronden met uitgestelde betaling. Uitgaven: de uitgaven zijn hoger dan gebudgetteerd gezien er meer prestaties geleverd werden voor TLG science Park en nv Eiland Zwijnaarde. Zoals reeds vermeld bij de 'inkomsten' werd een deel van die personeelskost aan hen doorgerekend
PO.Wiedauwkaai - Wandelgemse meersen	4.179.030,68	2.316.382,46	2.381.296,64	329.454,55	1.797.734,04	1.986.927,91			
PR.WONALG - Wandelgemse Meersen	4.179.030,68	2.316.382,46	2.381.296,64	329.454,55	1.797.734,04	1.986.927,91			
Exploitatie	4.179.030,68	2.316.382,46	2.381.296,64	329.454,55	1.797.734,04	1.986.927,91	<u>-189.193,87</u>	10,52%	
PO.Economische projecten op risico van	16.509.232,12	2.269.595,10	6.538.717,36	280.854,17	9.970.514,76	1.988.740,93			
PR.LORALG - Lourdeshoek	127.301,48	15,60	415.868,40	14.622,06	-288.566,92	-14.606,46			
Exploitatie	127.301,48	15,60	415.868,40	14.622,06	-288.566,92	-14.606,46	<u>-273.960,46</u>	94,94%	Uitgaven: Doordat de stad nog een beslissing moet nemen m.b.t. de toekomst van het terrein is er in 2019 niets gerealiseerd voor dit project. De voorziene bodemonderzoeken en -werken zijn dus niet uitgevoerd in 2019.
PR.R4OBIS - R4 Oostakker bis	15.859.405,64	1.713.850,12	6.111.048,96	263.926,81	9.748.356,68	1.449.923,31			
Exploitatie	15.859.405,64	1.713.850,12	6.111.048,96	263.926,81	9.748.356,68	1.449.923,31	<u>8.298.433,37</u>	85,13%	Ontvangsten: Bij de opmaak van het MJP 2019 in oktober 2018 waren de inkomsten uit verkoop aan Volvo en Stad Gent nog niet binnen, waardoor deze voorzien werden op 2019. Echter eind 2018 zijn beide ontvangsten toch nog binnengekomen, waardoor deze nog op 2018 geboekt zijn en dus niet meer in 2019 voorkomt. Uitgaven: Budget voorzien voor infrastructuurwerken. Deze zijn niet gestart in 2019, maar omwille van nog te voltooien aankopen en de bevestiging van het subsidiedossier verschoven naar 2020.
PR.WONIND - Wandelgem aankoop industrieterrein	522.525,00	555.729,38	11.800,00	2.305,30	510.725,00	553.424,08			
Exploitatie	522.525,00	555.729,38	11.800,00	2.305,30	510.725,00	553.424,08	<u>-42.699,08</u>	8,36%	
SD.We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.	1.751.955,72	166,10	2.095.395,96	1.102.239,57	-343.440,24	-1.102.073,47			
PO.Cluster Sociale Economie UCO - Gent	1.751.955,72	166,10	2.095.395,96	1.102.239,57	-343.440,24	-1.102.073,47			
PR.UCOALG - UCO: Maïsstraat	1.751.955,72	166,10	2.095.395,96	1.100.202,34	-343.440,24	-1.100.036,24			
Exploitatie	1.751.955,72	166,10	2.095.395,96	1.100.202,34	-343.440,24	-1.100.036,24	<u>756.596,00</u>	220,30%	Ontvangsten: de subsidies voor aanleg wegenis en park zijn nog niet ontvangen, gezien de werken hiervoor eerst voorlop moeten opgeleverd worden. Uitgaven: Fase 2 wegenis en fase 2 Bloemekenspark zijn uitgevoerd en betaald, maar fase 1 Bloemekenspark kon in 2019 niet meer uitgevoerd worden.
PR.UCOBAL - UCO: Balenmagazijn				2.037,23		-2.037,23			
Exploitatie				2.037,23		-2.037,23	<u>2.037,23</u>		
SD.We koesteren ons ruim en divers erfgoed door het opnieuw een toekomst te geven.	358.554,92	200.775,19	467.243,96	201.178,47	-108.689,04	-403,28			
PO.Enveloppe Erfgoed	358.554,92	200.775,19	467.243,96	201.178,47	-108.689,04	-403,28			
PR.HVAALG - Huis van Alijn	55.000,00	4,31	38.990,00	1.342,31	16.010,00	-1.338,00			
Exploitatie	55.000,00	4,31	38.990,00	1.342,31	16.010,00	-1.338,00	<u>17.348,00</u>	108,36%	Er was vertraging bij de opmaak van het beheersplan. Hierdoor zijn er zowel minder uitgaven (betalen studie bureau) als ontvangsten (tussenkomen Stad Gent in opmaak beheersplan).
PR.DESIGN - Renovatie Designmuseum	303.554,92	200.770,88	428.253,96	199.836,16	-124.699,04	934,72			
Exploitatie	303.554,92	200.770,88	428.253,96	199.836,16	-124.699,04	934,72	<u>-125.633,76</u>	100,75%	De gunningsfase heeft vertraging opgelopen waardoor het voorontwerp pas kon starten in november 2019. Het overgrote deel van de betaling erelonen (en bijhorende tussenkomen via subsidies) is dus doorgeschoven naar 2020.
SD.We voorzien in een voldoende capaciteit aan kinderopvang en onderwijsinstellingen en faciliteren de randvoorwaarden voor goed onderwijs en maximale onderwijskansen voor iedereen in het kader van een leven lang leren en ontplooiën.	109.000,00	87.092,03	170.737,28	86.655,80	-61.737,28	436,23			
PO.Streven naar voldoende capaciteit in kinderopvang en onderwijs: organiseren van een netoverschrijdende taskforce onderwijscapaciteit	109.000,00	87.092,03	170.737,28	86.655,80	-61.737,28	436,23			
PR.DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	109.000,00	87.092,03	170.737,28	86.655,80	-61.737,28	436,23			
Exploitatie	109.000,00	87.092,03	170.737,28	86.655,80	-61.737,28	436,23	<u>-62.173,51</u>	100,71%	Ontvangsten: reeds bij Stad Gent opgevraagde vergoedingen (softkosten) zijn nog niet ontvangen. Uitgaven: Een vergoeding voor de inschrijvers van de opdracht bleek niet nodig. De voorziene uitgaven zijn doorgeschoven naar ereloon voorafgaande werken in functie van het aanstellen van een technisch adviseur. Deze opdracht is in 2019 nog niet volledig voltooid, ook werden hiervoor in 2019 geen facturen meer ontvangen.

	Budget ontvangsten	Bestede ontvangsten	Budget uitgaven	Bestede uitgaven	Budget	Besteed	<> Saldo	% Saldo	Verklaring
SD.We willen voor elke rol die de stad heeft een efficiënt, effectief en klantvriendelijk model uitwerken om de rechten en gelijke behandeling van eenieder te waarborgen.	3.724.678,85	32.602.906,36	4.903.863,17	31.387.849,09	-1.179.184,32	1.215.057,27			
OD.Het verder uitbouwen van sogent als autonome, efficiënte organisatie.	3.724.678,85	32.602.906,36	4.903.863,17	31.387.849,09	-1.179.184,32	1.215.057,27			
AC.Voorzien in een transparant intern en extern communicatiebeleid dat een positief en correct beeld van sogent uitdraagt.			72.799,56	48.842,22	-72.799,56	-48.842,22			
Exploitatie			72.799,56	48.842,22	-72.799,56	-48.842,22	<u>-23.957,34</u>	32,91%	
AC.Het voeren van een personeelsbeleid in functie van de noden die voortkomen uit het SMJP.	1.738.699,80	1.843.489,33	3.925.659,76	3.564.695,77	-2.186.959,96	-1.721.206,44			
Exploitatie	1.738.699,80	1.843.489,33	3.925.659,76	3.564.695,77	-2.186.959,96	-1.721.206,44	<u>-465.753,52</u>	21,30%	
AC.Organiseren interne werking	1.985.979,05	30.759.417,03	905.403,85	27.774.311,10	1.080.575,20	2.985.105,93			
Exploitatie	1.985.979,05	1.949.746,23	811.101,57	755.226,49	1.174.877,48	1.194.519,74	<u>-19.642,26</u>	1,67%	
Investering		28.809.670,80	94.302,28	27.019.084,61	-94.302,28	1.790.586,19	<u>-1.884.888,47</u>	1998,77%	In 2019 sloten Artexis/Sogent en GBTL een dading, waarbij sogent haar aandelen in de Artexis groep verkocht (+ 2.781.971). Daarnaast werd in 2019 de NV Buffalo (dochtervennootschap van sogent) vereffend, waardoor sogent rechtstreeks aandeelhouder is geworden van CVBA Arteveldestadion met volgend saldo als gevolg : - 655.796 (door VK Buffalo VK : +26.026.000,00 en AK Arteveldestadion -26.638.894 en openstaande vordering op Arteveldestadion -42.902). Verder is er tgv een bijkomende kapitaalsverhoging een verhoging van de deelneming in TLG Science Park van -230.000.
SD.We zetten in op optimaal onderhoud, ontwikkeling en beheer van onze systemen en patrimonium.	5.836.940,10	4.455.422,83	4.755.034,16	1.748.164,82	1.081.905,94	2.707.258,01			
OD.Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium	5.655.217,48	4.496.374,07	4.755.034,16	1.746.173,51	900.183,32	2.750.200,56			
AC.Beheer van eigen patrimonium	2.665.585,00	2.308.829,33	3.062.464,44	919.098,40	-396.879,44	1.389.730,93			
Exploitatie	1.880.785,00	1.275.819,33	1.081.049,92	716.611,16	799.735,08	559.208,17	<u>240.526,91</u>	30,08%	
Investering	784.800,00	1.033.010,00	1.981.414,52	202.487,24	-1.196.614,52	830.522,76	<u>-2.027.137,28</u>	169,41%	Ontvangsten: De in 2019 voorziene subsidie (EMR) zal pas uitbetaald worden in 2020. De kosten, die zouden gefinancierd worden met deze subsidie, zijn wel al deels gemaakt (OVEFAC). Er zijn meer verkoopopbrengsten (+595.000) dan voorzien door een gunstige verkoop (Onderstraat), maar tegelijk zijn er minder subsidies ontvangen (-445.000) doordat de daar bijhorende werken verschoven zijn naar 2020 (INVFAC). Uitgaven: de voorziene werken werden voorbereid (ontwerper en aannemer aangesteld) in 2019 maar de meeste uitvoeringswerken zijn pas eind 2019/begin 2020 gestart waardoor deze werken pas in 2020 zullen gefactureerd worden. In 2019 werden wel al ontwerperskosten gemaakt (INVFAC).
AC.Het beheer van stadspatrimonium overgedragen in 2012	1.097.543,96	1.084.927,68	244.128,00	236.899,57	853.415,96	848.028,11			
Exploitatie	1.097.543,96	1.094.563,79	244.128,00	236.899,57	853.415,96	857.664,22	<u>-4.248,26</u>	0,50%	
Investering		-9.636,11	0,00	0,00		-9.636,11	<u>9.636,11</u>		
AC.Optimaliseren van de tijdelijke invulling van projectpatrimonium	20.084,52	20.529,28	19.345,80	12.103,88	738,72	8.425,40			
Exploitatie	20.084,52	20.529,28	19.345,80	12.103,88	738,72	8.425,40	<u>-7.686,68</u>	1040,54%	Uitgaven: er is 7000 euro minder uitgegeven aan groenonderhoud en instandhouding verdeeld over verschillende project EXPALG, LONALG, SDPSOB.
PR.NTGREN - Renovatie NTG	1.662.000,00	320.001,13	156.272,40	143.587,98	1.505.727,60	176.413,15			
Exploitatie	1.662.000,00	320.001,13	112.444,68	91.523,51	1.549.555,32	228.477,62	<u>1.321.077,70</u>	85,26%	De betaling van de werken door NTG aan sogent schoof op in de tijd doordat NTG pas later haar subsidies van de Stad Gent kreeg. Het NTG werd ook later in gebruik genomen.
Investering			43.827,72	52.064,47	-43.827,72	-52.064,47	<u>8.236,75</u>	18,79%	
PR.BVDAAC - Achterbouw Bank van de Arbeid	210.004,00	762.086,52	165.149,12	384.436,36	44.854,88	377.650,16			
Exploitatie	210.004,00	481.246,94	154.603,64	380.114,24	55.400,36	101.132,70	<u>-45.732,34</u>	82,55%	Op vraag van Hogent zijn er tijdens de renovatie extra werken uitgevoerd die initieel niet gebudgetteerd waren. Dit resulteert in hogere werkelijke ontvangsten (Hogent betaalt extra werken aan sogent) en hogere uitgaven (het effectief betalen van de extra werken aan de aannemer).
Investering		280.839,58	10.545,48	4.322,12	-10.545,48	276.517,46	<u>-287.062,94</u>	2722,14%	De aangelegde voorziening voor investeringen in 2018 was te groot omdat we een deel van de uitgaven konden recupereren op Hogent in 2019. De niet gebudgetteerde investeringsontvangsten zijn het gevolg van die overboekings naar exploitatiekosten.
PR.NEDREN - Renovatie Nederpolder		0,13	1.107.674,40	50.047,32	-1.107.674,40	-50.047,19			
Exploitatie		0,13	5.768,40	3.569,82	-5.768,40	-3.569,69	<u>-2.198,71</u>	38,12%	
Investering			1.101.906,00	46.477,50	-1.101.906,00	-46.477,50	<u>-1.055.428,50</u>	95,78%	Uitgaven: de werken zijn later gestart dan initieel voorzien door de initieel hoge offertes die moesten heronderhandeld worden. Door de Gentse Winterfeesten werd de start van de werf ook doorgeschoven naar begin 2020.
OD.Het maximaal valoriseren van OCMW patrimonium	181.722,62	-40.951,24		1.991,31	181.722,62	-42.942,55			
AC.Het uitvoeren van de beheerstaken met betrekking tot het OCMW patrimonium	181.722,62	-40.951,24		1.991,31	181.722,62	-42.942,55			
Exploitatie	181.722,62	-40.951,24		1.991,31	181.722,62	-42.942,55	<u>224.665,17</u>	123,63%	Ontvangsten: het gebudgetteerde bedrag bestond uit een bonus (20K) en werkingskosten (excl. Personeelskosten). De bonus werd niet opgevraagd bij het OCMW en de werkingskosten werden geboekt op de code OVEPDI. Daarnaast moest er per 31/12/2019 nog een deel van de ontvangen inkomsten mbt het beheer van het OCMW-patrimonium (erfpacht, pacht, opstal, ...) doorgestort worden aan het OCMW.

Toelichting

De toelichting over de kosten, opbrengsten, uitgaven en ontvangsten met een buitengewone invloed op het budgettair resultaat van het boekjaar en het overschot of tekort van het boekjaar

De NV Buffalo (dochtervennootschap van sogent) werd vereffend, waardoor sogent rechtstreeks aandeelhouder is geworden van CVBA Arteveldestadion met volgend saldo als gevolg : - 655.796 € (door VK Buffalo : +26.026.000,00 € en AK Arteveldestadion :-26.638.894 € en openstaande vordering op Arteveldestadion -42.902 €).

Artexis, Sogent en Grondbank The Loop sloten een dading, waarbij sogent haar aandelen in de Artexis groep verkocht voor 2.781.971 € en hierop een minwaarde realiseerde van 1.112.470 €.

Bijlage: Jaarrekening volgens de vennootschapswetgeving

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **Sogent**

Rechtsvorm: Andere rechtsvormen

Adres: Voldersstraat

Nr: 1

Bus:

Postnummer: 9000

Gemeente: Gent

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van

Gent, afdeling Gent

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0367.300.594

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

17-02-2020

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

22-06-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2019

tot

31-12-2019

Vorig boekjaar van

01-01-2018

tot

31-12-2018

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

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

VOL 6.1, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.5.2, VOL 6.6, VOL 6.17, VOL 6.18.1, VOL 6.18.2, VOL 9, VOL 11, VOL 12, VOL 13, VOL 14, VOL 15, VOL 16

Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.1

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN

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

MATTHIEU Sara

Jean Jaurèsstraat 145
9050 Gentbrugge
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Bestuurder

SOUGUIR Sami

Wallekensstraat 32
9051 Sint-Denijs-Westrem
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Voorzitter van de Raad van Bestuur

HEUGHEBAERT Marc

Sint-Theresiastraat 28
9000 Gent
BELGIE

Begin van het mandaat: 30-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

WATTEEUW Filip

Paardestraat 15
9000 Gent
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 30-01-2019	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

ROBERT GERT

Bosakker 8
9050 Gentbrugge
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Bestuurder

YÜKSEL VELI

Schuurstraat 27
9040 Sint-Amandsberg
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 26-03-2019	Bestuurder

GÜNER Yeliz

Oudebareelstraat 173
9040 Sint-Amandsberg
BELGIE

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.1

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

TEMMERMAN Karin

Kerkstraat 197
9050 Gentbrugge
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

DECKMYN Johan

Orchideestraat 88
9041 Oostakker
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

HOSTYN Koen

Lieremanstraat 20
9000 Gent
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

VAN PEE Jef

Wildebrake 8
9041 Oostakker
BELGIE

Begin van het mandaat: 27-03-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

MAZARS BEDRIJFSREVISOREN (B00021)

BE 0428.837.889
Marcel Thirylaan 77/4
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-07-2019 Einde van het mandaat: 27-06-2022 Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VERHAMME Thomas (A02101)

Commissaris
Bellevue 5/B
9050 Ledeberg
BELGIE

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.2

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>140.898.233</u>	<u>146.102.081</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21	74.452	108.877
Materiële vaste activa	6.3	22/27	95.009.091	97.206.533
Terreinen en gebouwen		22	36.112.662	37.825.340
Installaties, machines en uitrusting		23	37.683	20.974
Meubilair en rollend materieel		24	119.407	142.604
Leasing en soortgelijke rechten		25	0	
Overige materiële vaste activa		26	58.739.339	59.217.615
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	0	0
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	45.814.690	48.786.671
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	43.915.308	43.222.861
Deelnemingen		280	42.955.670	42.342.776
Vorderingen		281	959.638	880.085
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	1.777.825	1.547.825
Deelnemingen		282	1.777.825	1.547.825
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	121.557	4.015.985
Aandelen		284	121.557	4.015.985
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>93.158.726</u>	<u>101.092.222</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29	6.019.772	5.847.652
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	6.019.772	5.847.652
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	67.760.133	72.419.179
Vorraden		30/36	67.760.133	72.419.179
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	67.718.579	72.419.179
Vooruitbetalingen		36	41.554	
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	7.043.734	8.890.703
Handelsvorderingen		40	5.001.264	7.101.688
Overige vorderingen		41	2.042.470	1.789.015
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	11.967.114	13.905.351
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	367.973	29.337
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	234.056.959	247.194.303

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Kapitaal	6.7.1	10/15	<u>156.339.551</u>	<u>156.443.659</u>
Geplaatst kapitaal		10	154.931.905	154.931.905
Niet-opgevraagd kapitaal		100	154.931.905	154.931.905
		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	953	953
Wettelijke reserve		130		
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	953	953
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14	-5.023.716	-5.075.389
Kapitaalsubsidies		15	6.430.409	6.586.190
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>1.077.050</u>	<u>1.084.421</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	1.077.050	1.084.421
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	1.077.050	1.084.421
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	<u>76.640.358</u>	<u>89.666.223</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	53.418.019	59.861.549
Financiële schulden		170/4	50.678.563	57.116.166
Achtergestelde leningen		170	34.190.232	39.543.705
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	16.488.331	17.572.461
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	2.739.456	2.745.383
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	13.111.613	22.305.990
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.107.055	1.072.203
Financiële schulden		43	6.678.165	12.143.063
Kredietinstellingen		430/8	6.678.165	12.143.063
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	1.981.711	3.671.870
Leveranciers		440/4	1.981.711	3.671.870
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		60.168
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	864.937	2.814.107
Belastingen		450/3	247.152	2.012.067
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	617.785	802.040
Overige schulden		47/48	2.479.745	2.544.579
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	10.110.726	7.498.684
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	234.056.959	247.194.303

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 4

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	15.228.836	21.833.295
Omzet	6.10	70	13.288.944	23.069.375
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71	-10.257.519	-18.151.902
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	11.916.612	16.915.822
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	280.799	0
Bedrijfskosten		60/66A	14.519.568	20.615.664
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	4.741.974	9.833.185
Aankopen		600/8	10.298.893	12.174.560
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-5.556.919	-2.341.375
Diensten en diverse goederen		61	2.737.798	2.707.000
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	5.122.911	5.114.470
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.621.111	1.419.272
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	0	3.688
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	-7.371	-576.452
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	303.145	114.501
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		2.000.000
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	709.268	1.217.631
Financiële opbrengsten		75/76B	956.399	286.643
Recurrente financiële opbrengsten		75	241.326	285.802
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	16.652	16.133
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	224.674	269.669
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	715.073	841
Financiële kosten		65/66B	1.613.112	517.391
Recurrente financiële kosten	6.11	65	487.769	517.391
Kosten van schulden		650	483.285	512.757
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	4.484	4.634
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	1.125.343	
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	52.555	986.883
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	882	4.062
Belastingen		670/3	882	4.062
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	51.673	982.821
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	51.673	982.821

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 5

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-5.023.716	-5.075.389
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	51.673	982.821
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-5.075.389	-6.058.210
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-5.023.716	-5.075.389
Tussenkoms van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.2.3

TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	793.577
8022	33.614	
8032		
8042		
8052	827.191	
8122P	XXXXXXXXXX	684.700
8072	68.039	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	752.739	
211	74.452	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.1

STAAT VAN DE MATERIEËLE VASTE ACTIVA

TERREINEN EN GEBOUWEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8191P	XXXXXXXXXX	43.625.958
8161	244.518	
8171	860.000	
8181	-280.840	
8191	42.729.636	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	5.800.618
8271	972.145	
8281		
8291		
8301	155.789	
8311		
8321	6.616.974	
22	36.112.662	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.2

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	XXXXXXXXXXX	496.286
8162	35.330	
8172		
8182		
8192	531.616	
8252P	XXXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXXX	475.312
8272	18.621	
8282		
8292		
8302		
8312		
8322	493.933	
23	37.683	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.3

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	XXXXXXXXXXX	453.334
8163	8.769	
8173		
8183		
8193	462.103	
8253P	XXXXXXXXXXX	
8213		
8223		
8233		
8243		
8253		
8323P	XXXXXXXXXXX	310.730
8273	31.966	
8283		
8293		
8303		
8313		
8323	342.696	
24	119.407	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.4

LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR
WAARVAN**

Terreinen en gebouwen

Installaties, machines en uitrusting

Meubilair en rollend materieel

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8194P	XXXXXXXXXX	
8164		
8174		
8184		
8194		
8254P	XXXXXXXXXX	
8214		
8224		
8234		
8244		
8254		
8324P	XXXXXXXXXX	
8274		
8284		
8294		
8304		
8314		
8324		
25	<u>0</u>	
250		
251		
252		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.5

OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8195P	XXXXXXXXXXX	64.182.411
8165	52.064	
8175		
8185		
8195	64.234.475	
8255P	XXXXXXXXXXX	
8215		
8225		
8235		
8245		
8255		
8325P	XXXXXXXXXXX	4.964.796
8275	530.340	
8285		
8295		
8305		
8315		
8325	5.495.136	
26	58.739.339	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.6

ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8196P	XXXXXXXXXXXX	0
8166		
8176		
8186		
8196		
8256P	XXXXXXXXXXXX	
8216		
8226		
8236		
8246		
8256		
8326P	XXXXXXXXXXXX	
8276		
8286		
8296		
8306		
8316		
8326		
27	0	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.4.1

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8391P	XXXXXXXXXX	42.384.691
8361	26.738.894	
8371	26.126.000	
8381		
8391	42.997.585	
8451P	XXXXXXXXXX	
8411		
8421		
8431		
8441		
8451		
8521P	XXXXXXXXXX	41.915
8471		
8481		
8491		
8501		
8511		
8521	41.915	
8551P	XXXXXXXXXX	
8541		
8551		
280	42.955.670	
281P	XXXXXXXXXX	880.085
8581	79.553	
8591		
8601		
8611		
8621		
8631		
281	959.638	
8651		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.4.2

ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8392P	XXXXXXXXXXXX	1.547.825
8362	230.000	
8372		
8382		
8392	1.777.825	
8452P	XXXXXXXXXXXX	
8412		
8422		
8432		
8442		
8452		
8522P	XXXXXXXXXXXX	
8472		
8482		
8492		
8502		
8512		
8522		
8552P	XXXXXXXXXXXX	
8542		
8552		
282	1.777.825	
283P	XXXXXXXXXXXX	
8582		
8592		
8602		
8612		
8622		
8632		
283		
8652		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.4.3

ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8393P	XXXXXXXXXX	4.017.879
8363		
8373	3.894.447	
8383		
8393	123.432	
8453P	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
8443		
8453		
8523P	XXXXXXXXXX	
8473		
8483		
8493		
8503		
8513		
8523		
8553P	XXXXXXXXXX	1.894
8543	-19	
8553	1.875	
284	121.557	
285/8P	XXXXXXXXXX	
8583		
8593		
8603		
8613		
8623		
8633		
285/8		
8653		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.5.1

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		doch- ters	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
GRONDBANK THE LOOP NV BE 0867.399.734 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen categorie A	25.476	66,62		31-12-2018	EUR	14.247.717	-625.901
EILAND ZWIJNAARDE NV BE 0820.566.847 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen categorie B	26.795	32,45		31-12-2018	EUR	3.379.653	-42.944
MAATSCHAPPIJ VOOR INDUSTRIËLE ONTWIKKELING BV/NV (MIO) BE 0456.929.386 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIË	aandelen aan toonder	1.249	99,92		31-12-2018	EUR	-120.853	-27.198
TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING BE 0200.068.636 opdrachthoudende vereniging Stropstraat 1 9000 Gent BELGIË	aandelen op naam	50	0,01		31-12-2018	EUR	1.616.143.565	28.215.392
VOSSENBOS NV BE 0500.504.162 Naamloze vennootschap					31-12-2018	EUR	41.323	-734

Nr.	BE 0367.300.594							VOL 6.5.1

Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	99	99					
ICUBES BE 0887.884.253 Naamloze vennootschap Technologiepark 19 9052 Zwijnaarde BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	89	9,99		31-12-2018	EUR	961.669	-179.830
CITADEL FINANCE BE 0447.332.425 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	10.182	99,99		31-12-2018	EUR	10.928.464	227.076
TLG SCIENCE PARK BE 0704.841.689 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	230	46		-			
ARTEVELDE-STADION CVBA BE 0863.176.670 Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ottergemsesteenweg-Zuid 808 9000 Gent BELGIË	aandelen categorie A	2.478.878	79,1		31-12-2018	EUR	27.846.797	-191.044

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.7.1

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	154.931.905
100	154.931.905	

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

Stadsontwikkeling Gent (afgekort : sogent) werd opgericht bij gemeenteraadsbeslissing van de stad Gent. Sogent is geen vennootschap in de zin van het Wetboek van Vennootschappen maar een autonoom gemeentebedrijf, zijnde een rechtsvorm sui generis waarvan de werking wordt geregeld door het Gemeentedecreet. De rechtsfiguur van het autonoom gemeentebedrijf kent geen aandelen. Derhalve heeft sogent ook geen aandeelhouders maar enkel een oprichter, zijnde de stad Gent.

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf wordt uitgeoefend door één of meer commissarissen. De commissarissen zijn erkende bedrijfsrevisoren en worden benoemd door de gemeenteraad. De Wet van 23 maart 2019 volgens wetboek van vennootschappen en verenigingen is van toepassing op sogent op de boekhouding en de jaarrekening van de onderneming.

Het autonoom gemeentebedrijf beslist vrij, binnen de grenzen van zijn doel, over de verwerving en de vervreemding van zijn goederen, over de vestiging of opheffing van zakelijke rechten op die goederen, alsook over de uitvoering van dergelijke beslissingen en over hun financiering. De gemeenteraad kan steeds beslissen om tot ontbinding en vereffening van het bedrijf over te gaan. In de beslissing tot ontbinding wijst de gemeenteraad de vereffenaars aan. Alle andere organen vervallen op het ogenblik van ontbinding. Het personeel in statutair dienstverband van het ontbonden bedrijf wordt overgenomen door de stad Gent, die de rechten waarborgt die het bedrijf op het ogenblik van ontbinding van het overgenomen personeel had vastgesteld. In geval van ontbinding en vereffening van het bedrijf, wordt een algemene inventaris opgemaakt en tevens een eindafrekening, omvattende de balans en resultatenrekening. De rechten en de verplichtingen van het ontbonden bedrijf, met inbegrip van alle eigendomsrechten en beschikbare gelden, worden overgenomen door de stad Gent. In afwijking van het voorgaande, kan de gemeenteraad in het ontbindingsbesluit de personeelsleden, die daarmee moeten instemmen, en de rechten en de verplichtingen aanwijzen die overgenomen worden door de overnemer of de overnemers van de activiteiten van het bedrijf.

Sogent wordt bestuurd door een Raad van Bestuur (bevoegd voor alles wat niet uitdrukkelijk bij decreet, in de statuten of in de beheersovereenkomst aan de gemeenteraad is voorbehouden) en een directiecomité (dagelijks bestuur, de vertegenwoordiging met betrekking tot dat bestuur en de voorbereiding en uitvoering van beslissingen van de raad van bestuur).

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.8

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT
 provisie voor toekomstige verwervingen en kosten project kavels
 provisie voor toekomstige kosten project DOKSIL

Boekjaar
571.430
505.620

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.9

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

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

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Codes	Boekjaar
8801	1.107.055
8811	
8821	
8831	
8841	1.107.055
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
42	1.107.055
8802	28.759.681
8812	25.505.688
8822	
8832	
8842	3.253.993
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	28.759.681
8803	21.918.882
8813	8.684.544
8823	
8833	
8843	13.234.338
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	2.739.456
8913	24.658.338

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Codes	Boekjaar
8921	47.981.402
8931	34.190.232
8941	
8951	
8961	13.791.170
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.9

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

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

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

Codes	Boekjaar
9061	47.981.402
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	209.908
450	
9076	
9077	617.785

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

toe te rekenen kosten
 over te dragen opbrengsten
 over te dragen opbrengsten subsidies

Boekjaar
17.860
1.242.248
8.850.618

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.10

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	4.471.723	12.739.295
9086	56	60
9087	55	55
9088	89.242	87.695
620	3.636.218	3.638.943
621	1.046.092	1.050.063
622	18.107	17.595
623	422.494	407.869
624		
635		
9110		3.688
9111		0
9112		0
9113		0
9115		0
9116	7.371	576.452
640	297.666	114.501
641/8	5.479	0
9096		
9097		
9098		
617		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.11

FINANCIËLE RESULTATEN

RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Kapitaalsubsidies

Diverse financiële opbrengsten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen

Geactiveerde interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

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

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Andere financiële kosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	206.581	205.811
	18.093	63.857
	16.652	16.133
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	4.484	4.634

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.12

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten

NIET-RECURRENTE KOSTEN

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa
Andere niet-recurrente bedrijfskosten
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)

Niet-recurrente financiële kosten

Waardeverminderingen op financiële vaste activa
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa
Andere niet-recurrente financiële kosten
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
76	995.872	841
76A	280.799	0
760		
7620		
7630	280.799	
764/8		
76B	715.073	841
761		
7621		
7631	715.073	
769		841
66	1.125.343	2.000.000
66A		2.000.000
660		2.000.000
6620		
6630		
664/7		
6690		
66B	1.125.343	
661		
6621		
6631	1.112.470	
668	12.873	
6691		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.13

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

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

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

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

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

aangewende overgedragen verliezen

Codes	Boekjaar
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	882
9139	882
9140	
	657.757

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

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

Actieve latenties
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
Andere actieve latenties
Belastbare voorzieningen voor risico's en kosten

Passieve latenties
Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	9.993.124
9142	8.916.074
	1.077.050
9144	0

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

Aan de onderneming (aftrekbaar)
Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

Bedrijfsvoorheffing
Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	1.312.200	2.424.949
9146	1.622.910	4.990.341
9147	1.164.153	1.409.028
9148		0

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.14

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

- Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming

Hypotheken

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

- Gekochte (te ontvangen) goederen
- Verkochte (te leveren) goederen
- Gekochte (te ontvangen) deviezen
- Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

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

Boekjaar

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.14

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

Vanaf januari 2015 heeft sogent een BTW-eenheid opgericht.

Boekjaar
0

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

Beknopte beschrijving

Sogent heeft een aanvullend rust pensioen ten behoeve van haar personeelsleden. Deze verplichting wordt gefinancierd door bijdragen in een groepsverzekering van het type "defined contribution". Op 31/12/2019 is er geen onderfinanciering van de groepsverzekering.

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN EN DIE NIET IN DE RESULTATENREKENING OF BALANS WORDEN WEERGEGEVEN

Door de huidige coronacrisis en de maatregelen die van kracht zijn in België sedert 19 maart 2020 is de financiële impact hiervan op dit moment weliswaar nog onzeker maar deze is zeker niet van die aard dat het de continuïteit van het bedrijf in de toekomst in het gedrang zou brengen.

Boekjaar
0
0

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

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 INBEGRIIP VAN DEZE DIE NIET KUNNEN WORDEN BECIJFERD

Bankgaranties : openbare afvalmaatschappij

Borgstelling met onroerende verbintenis voor Grondbank The Loop NV ten gunste van ING

Boekjaar
142.870
5.000.000

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.15

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

VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Geldbeleggingen

Aandelen

Vorderingen

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

Financiële resultaten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

Realisatie van vaste activa

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen

Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN

DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
280/1	43.915.308	43.222.861
280	42.955.670	42.342.776
9271		
9281	959.638	880.085
9291	112.465	64.425
9301	0	0
9311	112.465	64.425
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9391		
9401		
9421	16.652	16.133
9431		
9441		
9461		
9471		
9481		
9491		
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	1.777.825	1.547.825
9262	1.777.825	1.547.825
9272		
9282		
9292	4.742.627	5.073.429
9302	4.688.282	5.050.245
9312	54.345	23.184
9352		
9362		
9372		

**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

Nihil

Boekjaar
0

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.16

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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

Uitstaande vorderingen op deze personen

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	16.560
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.19

Waarderingsregels

1. Algemene waarderingsregels

Krachtens artikel 25 van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf sogent voert sogent de wettelijk verplichte boekhouding, onder het toezicht en de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur.

Krachtens art. 3:1 van het K.B. van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen 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, zijn de hierna volgende waarderingsregels bepaald.

2. Specifieke waarderingsregels

2.1 Immateriële vaste activa

De kosten met betrekking tot het aankopen en creëren van software en websites worden geactiveerd tegen aanschaffingswaarde. De enige uitzonderingen zijn kosten voor de opmaak van het voorafgaande bestek, de interne personeelskosten van sogent en de licenties die maximaal 1 jaar geldig zijn.

De immateriële vaste activa met beperkte levensduur worden lineair afgeschreven op 3 jaar en dit vanaf het ogenblik van datum van factuur of inbezitneming, welk tijdstip ook het eerste is.

2.2 Materiële vaste activa

Onder de materiële vaste activa worden duurzame, tastbare bedrijfsmiddelen opgenomen die geacht worden langdurig in eigendom te blijven van sogent. De waardering gebeurt aan aanschaffingsprijs of vervaardigingsprijs of de conventionele waarde zoals bepaald in artikelen 3:14 en 3:15 van het K.B. van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen.

Afschrijvingen van materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de aanschaffingswaarde, de vervaardigingsprijs of de conventionele waarde. De materiële vaste activa worden lineair afgeschreven volgens volgende onderstaande afschrijvingspercentages en dit vanaf het ogenblik van datum van factuur of inbezitneming, welk tijdstip ook het eerste is :

- terreinen : er wordt niet afgeschreven op terreinen en gronden
- gebouwen : 33 jaar
- kantoormeubilair : 10 jaar
- ander materieel : 3 jaar
- kantoor machines : 5 jaar
- informaticamaterieel : 3 jaar
- rollend materieel : 5 jaar
- andere materiële vaste activa (indien betrekking op gebouwen) : 33 jaar

De gebruiksrechten op lange termijn betreffende bebouwde materiële vaste activa worden op het actief geboekt voor een bedrag gelijk aan het gedeelte van de gespreide stortingen dat de kapitaalaflossing vertegenwoordigt van het in het contract beschreven goed. Er wordt afgeschreven naargelang de nuttige gebruiksduur van de activa. Indien de financieringsperiode (huur of financiële leasing) een andere periode bestrijkt, wordt de afschrijvingsduur gelijkgesteld met de huur of de leaseperiode.

De kapitaalsubsidies met betrekking tot de materiële vaste activa worden geboekt op de rubriek '15 kapitaalsubsidies' en worden geleidelijk afgeboekt via overboeking naar post 'Andere financiële opbrengsten' van de resultatenrekening, volgens hetzelfde ritme als de afschrijvingen op de vaste activa voor de verwerving waarvan ze werden verkregen of, in voorkomend geval, ten belope van het saldo, bij realisatie of buitengebruikstelling van de betrokken vaste activa.

2.3 Andere materiële vaste activa

Conform het advies van de commissie voor boekhoudkundige normen van 8 juli 2015 – CBN-advies 2015/5 – zakelijke rechten op onroerende goederen : vruchtgebruik – opstalrecht – erfpachtrecht – erfdienstbaarheid - worden vanaf 2015 de onroerende goederen bezwaard met zakelijke rechten op de rekening 26 Overige materiële vaste activa geboekt. Op de gronden en de terreinen wordt niet afgeschreven. Op gebouwen wordt lineair afgeschreven à rato van 33 jaar en dit vanaf het ogenblik van datum van inbezitneming.

2.4 Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Zolang de materiële vaste activa in aanbouw niet bedrijfsklaar zijn worden deze opgenomen onder deze rubriek. Vanaf de bedrijfsklaarheid (op moment van de voorlopige oplevering) 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.

Na de overboeking naar de definitieve rubriek, zal op deze materiële vaste activa lineair afgeschreven worden vanaf de datum van de eerste ingebruikname en conform de looptijd van de overeenkomst van terbeschikkingstelling.

2.5 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.

De aandelen en deelnemingen behorend tot de rubriek Financiële Vaste Activa worden aan de waardeverminderingen onderworpen ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding die verantwoord is door de positie, de rendabiliteit of de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelneming wordt gehouden.

2.6 Voorraden

Onroerende goederen bestemd voor de verkoop bestaan uit gronden en panden die ontwikkeld worden met als doelstelling om ze nadien te verkopen. De waardering van de voorraad van onroerende goederen bestemd voor de verkoop wordt bepaald op basis van de netto-kostprijs of aan de marktwaarde, indien deze lager is. Direct toewijsbare kosten worden op de projecten geïmputeerd. De financiële kosten, de afschrijvingen, de algemene kosten en de loonkosten van niet-projectverantwoordelijken worden niet geactiveerd.

Indien in de bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent een uitzonderingsbepaling wordt opgenomen met betrekking tot de terugbetaling van de financiële kosten, mogen deze geactiveerd worden. Indien hier ook een uitzonderingsbepaling met betrekking tot de financiële opbrengsten wordt in opgenomen, worden deze niet in resultaat genomen, maar in mindering van de voorraad.

De kosten in verband met verhuring van panden of gronden worden niet geactiveerd aangezien hiertegenover de opbrengsten uit de verhuring in resultaat worden genomen.

De ontvangen exploitatiesubsidies worden in mindering van de voorraadwaarde geboekt (volgens het matching principe) tenzij de kosten in hetzelfde jaar van de ontvangst van de subsidie geboekt zijn.

Bij de waardering van de voorraden wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'completed contract method'. D.w.z. dat de eventuele winst of verlies pas wordt geboekt na de gedeeltelijke of volledige uitvoering van het project (voorzichtigheidsbeginnsel). Indien de kostprijs van de verkopen niet gekend is, wordt deze kostprijs bepaald à rato van een percentage van de voorraadwaarde cf. de verkochte oppervlakte tegenover de totale oppervlakte.

Voor projecten met een bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent is de kostprijs van de verkopen gelijk aan de verkoopprijs van de gronden of panden, aangezien deze verkoopprijzen deel uitmaken van de afhandelingswaarde.

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.19

2.7 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 worden als dubieus of oninbaar beschouwd als er zekerheid bestaat over het feit dat de vordering of een gedeelte ervan verloren is. In dit geval zal een waardevermindering geboekt worden ten belope van dit verloren gedeelte.

2.8 Beschikbare waarden

De geldbeleggingen en liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.9 Overlopende rekeningen

Investeringsubsidies met betrekking tot de aankoop van gronden en/of panden die geactiveerd werden in de voorraad, worden overgedragen naar volgende boekjaren via de rubriek 'over te dragen opbrengsten' tot op het moment dat ze verkocht worden. Op moment van verkoop worden ze in resultaat genomen à rato van de verkochte oppervlakte.

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.

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.20

Andere in de toelichting te vermelden inlichtingen

De uitsplitsing van de schulden met een looptijd van meer dan één jaar, naargelang hun resterende looptijd in de toelichting bij vol 6.9 is gebaseerd op de laatst geactualiseerde cijfers van de projecten opgenomen in het ondernemingsplan van sogent.

Vol 6.5.1 : De oprichting van TLG Science Park NV gebeurde op 20/09/2018 door sogent, Ugent en PMV. Het eerste en verlengde boekjaar wordt afgesloten per 31/12/2019 en deze cijfers zijn momenteel nog niet goedgekeurd door de AV.

Vol 6.14 belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen : De onderneming is als partij betrokken (of in 2019 betrokken geweest) bij een twintigtal rechtszaken. De rechtszaken zijn hoofdzakelijk te categoriseren als volgt: procedures tegen een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning van sogent, procedures inzake overheidsopdrachten, onteigeningsprocedures gevoerd door sogent, eisen tot schadevergoeding jegens sogent, zakenrechtelijke betwistingen, eisen tegen sogent tot vernietiging van koop- of andere overeenkomsten en eisen tegen sogent tot stopzetting of wijziging van bouwwerken of verbod tot uitvoering van bouwwerken.
Op basis van de actuele stand van zaken is de Raad van Bestuur van mening dat er geen voorziening voor de financiële gevolgen van de lopende rechtszaken dienen aangelegd te worden.

Sociale balans : bij gebrek aan uitsplitsing van de loonkosten op basis van het geslacht, is de verdeling gebeurd op basis van het aantal daadwerkelijk gepresteerde uren.

NV Buffalo had sinds 22 juni 2016 370 A3 aandelen in KAA Gent. Door de vereffing van de NV Buffalo op 28/6/2019 zijn deze aandelen overgedragen aan sogent.

Deze aandelen hebben enkel een symbolische waarde :

- de overdrachten van aandelen buiten (sub)categorie en of aan derden is beperkt tot het wettelijke minimum
- het kapitaal, onbeschikbare reserves en toekomstige reserves uit de resultaten kunnen niet uitgekeerd worden aan aandeelhouders
- deze aandelen hebben geen rechten op dividenduitkering
- bij uittreding wordt geen scheidingsaandeel uitbetaald

Sogent is, naar aanleiding van de liquidatie van de NV Buffalo, rechtstreeks aandeelhouder geworden van aandelen van de CVBA Artevelde Stadion. Aangezien sogent door de liquidatie haar participatie boekhoudkundig realiseert, dient de marktwaarde van de aandelen van de CVBA Artevelde te worden bepaald op de peildatum, nl. 28 juni 2019. Hiervoor heeft sogent een waardering laten uitvoeren door Grant Thornton. Op basis van de uitgewerkte prognosetabel en een inschatting van de restwaarde na afloop van de erfpacht in 2064 hebben zij een marktwaarde bepaald van het eigen vermogen van Artevelde stadion per 28/6/2019.

Hierbij is er vanuit gegaan dat de overvloedige liquiditeiten kunnen belegd worden aan een rendement van 2% bruto. De toekomstige kasstromen werden geactualiseerd naar de peildatum met een verdisconteringsvoet van 2%.

De berekende toekomstige waarde is slechts geldig op voorwaarde dat de erfpachthouders hun verplichtingen stipt honoreren, de vennootschap niet onderhevig is aan kostenverhogende beslissingen en de in de waardebepaling gehanteerde parameters (o.a. inzake rentevoet en inflatie) geldig blijven.

SOGENT

Voldersstraat 1
9000 GENT

Jaarverslag van de raad van bestuur van sogent

Dit jaarverslag wordt opgesteld in toepassing van artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en brengt verslag uit over ons beleid en de gang van zaken van de onderneming tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31/12/2019.

1. Ontwikkeling, resultaten, positie van de Vennootschap –risico's en onzekerheden

1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

Vergelijking met vorig boekjaar

De onderneming heeft het afgelopen boekjaar een winst van het boekjaar gerealiseerd van 51.673 EUR, tegenover een winst van het boekjaar ten bedrage van 982.821 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	234.056.959 EUR
Omzet	13.288.944 EUR
Te bestemmen winst van het boekjaar	51.673 EUR
Overgedragen verlies van vorig boekjaar	- 5.075.389 EUR
Te bestemmen winstsaldo	
Over te dragen verlies	- 5.023.716 EUR

Balans na resultaatverwerking

ACTIVA	31-12-2019	%	31-12-2018	%
Vaste activa	140.898.233,00	60,2	146.102.081,00	59,1
Vorderingen > 1 j	6.019.772,00	2,6	5.847.652,00	2,4
Subtotaal	146.918.005,00	62,8	151.949.733,00	61,5
Vlottende activa < of = 1 j	87.138.954,00	37,2	95.244.570,00	38,5
TOTAAL VAN DE ACTIVA	234.056.959,00	100	247.194.303,00	100

PASSIVA	31/12/2019	%	31-12-2018	%
Eigen vermogen	156.339.551,00	66,8	156.443.659,00	63,3
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j	1.077.050,00	0,5	1.084.421,00	0,4
Schulden > 1 j	53.418.019,00	22,8	59.861.549,00	24,2
Subtotaal	210.834.620,00	90,1	217.389.629,00	87,9
Voorzieningen en uitgestelde belastingen < of = 1 j				
Schulden < of = 1 j	13.111.613,00	5,6	22.305.990,00	9,0
Overlopende rekeningen	10.110.726,00	4,3	7.498.684,00	3,1
TOTAAL VAN DE PASSIVA	234.056.959,00	100	247.194.303,00	100

Resultatenrekening

	31-12-2019	%	31-12-2018
Bedrijfsopbrengsten	15.228.836,00	-30%	21.833.295,00
- Omzet	13.288.944,00	-42%	23.069.375,00
- Voorraadmutatie	-10.257.519,00	-43%	-18.151.902,00
- Andere	11.916.612,00	-30%	16.915.822,00
- Niet recurrente bedrijfsopbrengsten	280.799,00		
Bedrijfskosten	14.519.568,00	-30%	20.615.664,00
- Handelsgoederen	4.741.974,00	-52%	9.833.185,00
- Diensten en diverse goederen	2.737.798,00	1%	2.707.000,00
- Personeelskosten	5.122.911,00	0%	5.114.470,00
- Afschrijvingen en waardeverminderingen	1.621.111,00	14%	1.419.272,00
- Voorzieningen	-7.371,00	-100%	3.688,00
- Andere	-7.371,00	-99%	-576.452,00
- Niet-recurrente bedrijfskosten	303.145,00	165%	114.501,00
		-100%	2.000.000,00
Bedrijfsresultaat	709.268,00		1.217.631,00
Financieel resultaat	-656.713,00		-230.748,00
Uitzonderlijk resultaat			
Belastingen op het resultaat	882,00		4.062,00
Resultaat van het boekjaar	51.673,00		982.821,00
TE BESTEMMEN WINST			
TE VERWERKEN VERLIES	51.673,00		982.821,00
VAN HET BOEKJAAR			

Resultaatverwerking

Wij stellen U voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (bedragen in EUR):

A.	Te bestemmen verliessaldo:	- 5.023.716
	bestaande uit:	
	- te bestemmen verlies van het boekjaar	51.673
	- overgedragen verlies van het vorige boekjaar	- 5.075.389
C.	Toevoeging aan het eigen vermogen	
	bestaande uit:	
	- toevoeging aan de wettelijke reserve	
	- toevoeging aan de overige reserves	
D.	Over te dragen verlies	- 5.023.716

1.2. Ontwikkeling

Sogent sluit 2019 af met een positief resultaat.

Dit is deels het gevolg van het feit dat een aantal projecten in realisatiefase zijn gekomen en met winst kunnen worden afgeleverd. Ook onze voorzichtige waardering van de voorraad speelt hier een rol.

Stad Gent geeft jaarlijks een werkingsbijdrage aan sogent (bepaling van de nieuwe beheersovereenkomst 2020-2025) om onze operationele werking op het huidige niveau te behouden. In de mate dat er winsten worden gerealiseerd op onze projecten zullen deze voor 50% worden doorgestort aan de stad Gent.

Daarnaast werd op de verkoop van de aandelen van de EFB-Holding (voorheen Artexis Belgium) een minderwaarde gerealiseerd.

Verder is sogent, naar aanleiding van de liquidatie van de NV Buffalo, rechtstreeks aandeelhouder geworden van aandelen van de CVBA Artevelde Stadion. Aangezien sogent door de liquidatie haar participatie boekhoudkundig realiseert, dient de marktwaarde van de aandelen van de CVBA Artevelde te worden bepaald op de peildatum, nl. 28 juni 2019. Hiervoor heeft sogent een waardering laten uitvoeren door Grant Thornton. Op basis van de uitgewerkte prognosetabel en een inschatting van de restwaarde na afloop van de erfpacht in 2064 hebben zij een marktwaarde bepaald van het eigen vermogen van Artevelde stadion per 28/6/2019.

Hierbij is er vanuit gegaan dat de overtollige liquiditeiten kunnen belegd worden aan een rendement van 2% bruto. De toekomstige kasstromen werden geactualiseerd naar de peildatum met een verdisconteringsvoet van 2%.

De berekende toekomstige waarde is slechts geldig op voorwaarde dat de erfpachthouders hun verplichtingen stipt honoreren, de vennootschap niet onderhevig is aan kostenverhogende beslissingen en de in de waardebepaling gehanteerde parameters (o.a. inzake rentevoet en inflatie) geldig blijven.

1.3. Positie van de onderneming

Sogent is een autonoom gemeentebedrijf van de stad Gent. Op 16 december 2019 werd een nieuwe beheersovereenkomst met de stad Gent afgesloten, die de onderneming de nodige financiële stabiliteit biedt. Deze stabiliteit wordt geboden, zowel voor de projectgebonden kosten als voor de overheadkosten. De beheersovereenkomst loopt van 1 januari 2020 tot 30 juni 2025.

1.4. Risico's en onzekerheden

1.4.1 Aangezien de voorraden van het bedrijf hoofdzakelijk bestaan uit onroerende goederen is de evolutie van de vastgoedprijs een constante onzekere factor. We proberen dit risico in te perken door onze voorraad op een zeer voorzichtige manier te waarderen.

1.4.2 De onderneming is als partij betrokken (of in 2019 betrokken geweest) bij een twintigtal rechtszaken. De rechtszaken zijn hoofdzakelijk te categoriseren als volgt: procedures tegen een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning van sogent, procedures inzake overheidsopdrachten, onteigeningsprocedures gevoerd door sogent, eisen tot schadevergoeding jegens sogent, zakenrechtelijke betwistingen, eisen tegen sogent tot vernietiging van koop- of andere overeenkomsten en eisen tegen sogent tot stopzetting of wijziging van bouwwerken of verbod tot uitvoering van bouwwerken.

Op basis van de actuele stand van zaken is de Raad van Bestuur van mening dat er geen voorziening voor de financiële gevolgen van de lopende rechtszaken dienen aangelegd te worden.

1.4.3 In een aantal projecten wordt sogent mogelijks geconfronteerd met kosten van bodemvervuiling waarvoor er op dit moment onvoldoende gegevens beschikbaar zijn.

2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Er hebben zich sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2019 geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

Door de huidige coronacrisis en de maatregelen die van kracht zijn in België sedert 19 maart 2020 is de financiële impact hiervan op dit moment weliswaar nog onzeker maar deze is zeker niet van die aard dat het de continuïteit van het bedrijf in de toekomst in het gedrang zou brengen.

3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de onderneming aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

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

4. Onderzoek en ontwikkeling

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

5. bijkantoren

Nihil.

6. Verantwoording waarderingsregels

Waarderingsregels in continuïteit

Door de winst gegenereerd uit onze projectwerking en de samenwerkingsovereenkomst stad Gent – sogent komt de continuïteit van de onderneming niet in het gedrang.

De Raad van Bestuur is van oordeel dat de huidige waarderingsregels opgemaakt werden volgens het going-concern principe, niet dienen aangepast te worden.

Voorraadwaardering

We verwijzen naar vol 6.19 van de toelichting van de jaarrekening voor de details van de waarderingsregels.

7. Vermeldingen vereist door het wetboek van vennootschappen

Nihil.

8. Informatie bij gebruik door de onderneming van financiële instrumenten voor zover betekenisvol

De onderneming heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

9. Belangenconflicten

Nihil.

Slot

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.

Tevens vragen wij u kwijting te verlenen aan de bestuurder van de NV Buffalo in het kader van de vereffening van NV Buffalo.

Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de onderneming.

Te Gent, 27 mei 2020

Frank Van Goethem
Algemeen directeur wnd.

Sami Souguir
Voorzitter Raad van Bestuur

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE GEMEENTERAAD VAN HET AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF STADSONTWIKKELING GENT OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2019

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent (het “autonoom gemeentebedrijf”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de gemeenteraad van 24 juni 2019, overeenkomstig het voorstel van de bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de gemeenteraad die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31/12/2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de het autonoom gemeentebedrijf uitgevoerd gedurende één boekjaar.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf, die de balans op 31 december 2019 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 234.056.959 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 51.673 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van het autonoom gemeentebedrijf per 31 december 2019, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie “Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening” van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van de bestuursorgaan en van de aangestelden van het autonoom gemeentebedrijf de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid

Zonder afbreuk te doen aan ons hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op toelichting VOL 6.20 bij de jaarrekening, waaruit blijkt dat de boekwaarde van een deelneming werd bepaald op basis van haar reële waarde, die is gebaseerd op inschattingen van toekomstgerichte financiële gegevens en waarderingsparameters, waaraan inherent een graad van onzekerheid is verbonden. Bovendien zijn de boekhoudkundige schattingen die daaruit voortvloeien onderhevig aan wijzigingen indien mocht blijken dat de gehanteerde gegevens en parameters in vraag dienen te worden gesteld.

Overige aangelegenheid

De jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 werd door een andere commissaris gecontroleerd die op 8 mei 2019 een oordeel zonder voorbehoud over deze jaarrekening tot uitdrukking heeft gebracht.

Verantwoordelijkheden van de bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

De bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die de bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is de bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van het autonoom gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de bestuursorgaan het voornemen heeft om het autonoom gemeentebedrijf te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van het autonoom gemeentebedrijf, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de bestuursorgaan de bedrijfsvoering van het autonoom gemeentebedrijf ter hand heeft genomen of zal nemen.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van het autonoom gemeentebedrijf;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door de bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van het autonoom gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat het autonoom gemeentebedrijf haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de bestuursorgaan

De bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van

vennootschappen, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

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

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

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht. Voor de opmaak van de sociale balans steunt de entiteit op informatie afkomstig van het sociaal secretariaat. Er worden opleidingsinspanningen gerapporteerd in de sociale balans, zij het deels geraamd op forfaitaire basis.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

Andere vermeldingen

- De rechten en verplichtingen buiten balans van het autonoom gemeentebedrijf worden niet geregistreerd in de orderrekeningen. Ten aanzien van de volledigheid en de beoordeling van de rechten en verplichtingen buiten balans wordt gesteund op de bevestiging van de directie en derden terzake. De jaarrekening vloeit voort, mits herclassificaties, uit de balans. Onverminderd voorgaande en formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de gemeenteraad wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten, het Decreet lokaal bestuur van 28 december 2018 en de van toepassing zijnde bepalingen het Wetboek van vennootschappen of, vanaf 1 januari 2020, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn gedaan of genomen.

Gent, (dag maand jaar)

Mazars Bedrijfsrevisoren CV

Commissaris
Vertegenwoordigd door

[handtekening]

Thomas Verhamme

Bedrijfsrevisor

ONTWERP

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 10

SOCIALE BALANS

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

Staat van de tewerkgestelde personen

Werknemers waarvoor de onderneming 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	43	15	28
Deeltijds	1002	15	2	13
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	55	17	38
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	69.079	26.764	42.315
Deeltijds	1012	20.163	2.417	17.746
Totaal	1013	89.242	29.181	60.061
Personeelskosten				
Voltijds	1021	3.965.465	1.536.354	2.429.111
Deeltijds	1022	1.157.446	138.736	1.018.710
Totaal	1023	5.122.911	1.675.090	3.447.821
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	55	15	40
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	87.695	24.126	63.569
Personeelskosten	1023	5.114.470	1.608.946	3.505.524
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Volgens het geslacht en het studieniveau

- Mannen
- lager onderwijs
- secundair onderwijs
- hoger niet-universitair onderwijs
- universitair onderwijs

- Vrouwen
- lager onderwijs
- secundair onderwijs
- hoger niet-universitair onderwijs
- universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	41	15	52,7
110	40	13	50,3
111	1	2	2,4
112			
113			
120	13	3	15,5
1200			
1201	2	1	2,8
1202	3		3
1203	8	2	9,7
121	28	12	37,2
1210			
1211	2	1	2,8
1212	16	4	18,8
1213	10	7	15,6
130			
134	41	15	52,7
132			
133			

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Tijdens het boekjaar

- Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen
- Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
- Kosten voor de onderneming

Codes	1. Uitzendkrachte	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150		
151		
152		

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	2	1	2,8
210	2		2
211		1	0,8
212			
213			

Uitgetreden

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoelag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	6	1	6,8
310	5	1	5,8
311	1		1
312			
313			
340	1		1
341			
342			
343	5	1	5,8
350			

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 10

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de onderneming
 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

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

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de onderneming

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de onderneming

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	14	5811	40
5802	520	5812	1.620
5803	44.200	5813	111.941
58031	44.200	58131	111.941
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

Sogent (voorheen AG SOB) is een autonoom gemeentebedrijf van de Stad Gent en voert het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer uit. **Sogent** staat voor een kwalitatieve projectontwikkeling en een efficiënt beheer van vastgoed. Samen met verschillende partners en stadsdiensten wil **sogent** Gent uitbouwen tot een innovatieve, creatieve en duurzame stad waar het goed is om te wonen en te werken.



GEEFT GENT VORM

sogent

autonoom gemeentebedrijf

Voldersstraat 1

9000 Gent

België

info@sogent.be

www.sogent.be

T: 09 269 69 00

F: 09 269 69 99

BTW BE0367 300 594

gent:

Besluit van de raad van bestuur in besloten vergadering van 27 mei 2020

Aanwezigen

Sami Souguir, voorzitter; Marc Heughebaert, ondervoorzitter; Yeliz Güner, Sara Matthieu, Alexander Van Hoecke, Gert Robert, Koen Hostyn, Karin Temmerman, Jef Van Pee, leden

Waarnemers

Frank Van Goethem, wnd. algemeen directeur; Rebecca De Vos, teamverantwoordelijke patrimonium sogent; Sofie Van Ginderachter, teamverantwoordelijke projecten sogent; Stefanie Schreyen, teamverantwoordelijke projecten sogent; Steven Heyse, kabinet schepen Souguir

<i>Volgnummer</i>	<i>Dossier voor de raad van bestuur van</i>	<i>Dossierbeheerder</i>
2020/05-01	27 mei 2020	Inge Coomans – 09 269 69 21 Liselotte Mortier – 09 269 69 06

Onderwerp

Jaarrekening 2019 volgens vennootschapswetgeving en jaarrekening 2019 volgens de beleids- en beheerscyclus - vaststelling en voorlegging ter goedkeuring van beide jaarrekeningen 2019 aan Gemeenteraad Stad Gent

Bestemming van het resultaat van het boekjaar 2019 – goedkeuring

DE RAAD VAN BESTUUR,

Aanhef

Volgende bepalingen zijn van toepassing inzake bevoegdheid:

- Statuten
- Reglementen van inwendige orde van de raad van bestuur en van het directiecomité

De beslissing wordt genomen op grond van volgende reglementering:

- Decreet Lokaal Bestuur (m.n. artikel 243)
- Besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2018 over de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen
- Ministerieel besluit van 26 juni 2018 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten, de rekeningenstelsels en de digitale rapportering van de beleids- en beheerscyclus van de lokale en de provinciale besturen

Bijlagen:

- bijlage 1: jaarrekening 2019 volgens vennootschapswetgeving incl. commissarisverslag (draft)
- bijlage 2: jaarrekening 2019 volgens de beleids- en beheerscyclus
- bijlage 3: overzicht van alle beleidsdoelstellingen
- bijlage 4 : overzicht van de beleidsvelden per beleidsdomein
- bijlage 5 : overzicht van de personeelsinzet
- bijlage 6 : overzicht van de verbonden entiteiten

Motivering

In het Decreet Lokaal Bestuur (DLB) is bepaald dat de raad van bestuur zich uitspreekt over de vaststelling van de jaarrekening voor 30 juni van het boekjaar dat volgt op het boekjaar waarop de rekening betrekking heeft (artikel 243, §1 DLB).

De gemeenteraad brengt advies uit bij de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf en, 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 (artikel 243, §2 DLB).

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 heeft gebracht van de bekendmaking van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf, met toepassing van artikel 286, §1 DLB (bekendmaking via de webtoepassing van de gemeente), en het autonoom gemeentebedrijf de digitale rapportering erover aan de Vlaamse Regering heeft bezorgd.

Sogent maakt twee jaarrekeningen op: een jaarrekening volgens de vennootschapswetgeving en een jaarrekening volgens de beleids- en beheerscyclus (BBC).

Door medewerkers van het agentschap voor binnenlands bestuur werd meegedeeld dat de regels zoals vermeld in artikel 243 DLB inzake de vaststelling, advisering en goedkeuring m.b.t. de jaarrekening geacht worden enkel van toepassing te zijn op de BBC-jaarrekening.

Bijgevolg moet de BBC-jaarrekening worden vastgesteld door de raad van bestuur, overgemaakt aan de gemeenteraad voor advies en goedgekeurd door de toezichthoudende overheid. De jaarrekening volgens de vennootschapswetgeving is dan vast te stellen door de raad van bestuur en, bij gebrek aan een algemene vergadering van aandeelhouders, over te maken aan de gemeenteraad voor

goedkeuring. Naast de BBC-jaarrekening is er ook nog bijkomende documentatie (bijlage 3 t/m 6) voor de raadsleden als achtergrondinformatie.

Jaarrekening volgens de vennootschapswetgeving:

De opbrengsten en kosten van sogent voor het boekjaar 2019, zoals deze blijken uit de jaarrekening 2019 in bijlage, kunnen als volgt worden samengevat:

De totale opbrengsten bedragen 16.185.235 € waarvan:

Omzet	13.288.944
Voorraadvermindering nav verkopen	-10.257.519
Andere bedrijfsopbrengsten	11.916.612
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	280.799
Recurrente financiële opbrengsten	241.326
Niet-recurrente financiële opbrengsten	715.073

De totale kosten bedragen 16.133.562 € waarvan:

Handelsgoederen, grond en hulpstoffen	4.741.974
Diensten en diverse goederen	2.737.798
Bezoldigingen en sociale lasten en pensioenen	5.122.911
Afschrijvingen en waardeverminderingen	1.621.111
Waardeverminderingen op voorraad	0
Waardeverminderingen op handelsvorderingen	0
Voorzieningen voor risico's en kosten	-7.371
Andere kosten	303.145
Niet-recurrente bedrijfskosten	0
Recurrente financiële kosten	487.769
Niet-recurrente financiële kosten	1.125.343
Belastingen op het resultaat	882

Dit resulteert in een winst van het boekjaar 2019 ten bedrage van 51.673 €. Er wordt voorgesteld deze winst over te dragen naar het volgend boekjaar.

Jaarrekening volgens beleids- en beheerscyclus:

Sogent sluit het jaar 2019 af met een budgettair resultaat van 4.111.548 € en heeft hierdoor een gecumuleerd budgettair resultaat van 12.205.624 €.

Resultaten	Jaarrekening
I. Exploitatiesaldo (a-b)	8.903.014
a. Ontvangsten	28.007.211
b. Uitgaven	19.104.196
II. Investeringsaldo (a-b)	2.789.448
a. Ontvangsten	30.113.884
b. Uitgaven	27.324.436
III. Saldo exploitatie en investeringen (I+II)	11.692.463
IV. Financieringsaldo (a-b)	-7.580.915
a. Ontvangsten	4.150.428
b. Uitgaven	11.731.342
V. Budgettair resultaat van het boekjaar (III+IV)	4.111.548
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	8.094.076
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat (V+VI)	12.205.624
VIII. Onbeschikbare gelden	0
IX. Beschikbaar budgettair resultaat (VII-VIII)	12.205.624

Op voorstel van het directiecomité van 4 mei 2020.

BESLIST HET VOLGENDE: **MET 8 STEMMEN VOOR, 0 TEGEN BIJ 1 ONTHOUDING**

Voorstel

- **Artikel 1:** de jaarrekening volgens de vennootschapswetgeving betreffende het boekjaar 2019 vast te stellen zoals opgenomen als bijlage;
- **Artikel 2:** om de winst van het boekjaar 2019 ten bedrage van 51.673 € over te dragen naar het volgende boekjaar;
- **Artikel 3:** om de jaarrekening volgens de vennootschapswetgeving, zoals opgenomen als bijlage, voor te leggen ter goedkeuring aan de Gemeenteraad van de Stad Gent;
- **Artikel 4:** de jaarrekening 2019 volgens de beleids- en beheerscyclus vast te stellen zoals opgenomen als bijlage;

- **Artikel 5:** de jaarrekening 2019 volgens de beleids- en beheerscyclus, zoals opgenomen als bijlage, voor te leggen voor advies aan de Gemeenteraad van de Stad Gent en de digitale rapportering erover te bezorgen aan de Vlaamse Regering.

Ondertekening

Namens de raad van bestuur, goedgekeurd in zitting van 27 mei 2020

De voorzitter van het directiecomité

(w.g.)

Frank Van Goethem

De voorzitter van de raad van bestuur

(w.g.)

Sami Souguir

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Gent, 28 mei 2020

de secretaris,



Hilde Buyle

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **Sogent**

Rechtsvorm: Andere rechtsvormen

Adres: Voldersstraat

Nr: 1

Bus:

Postnummer: 9000

Gemeente: Gent

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van

Gent, afdeling Gent

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0367.300.594

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

17-02-2020

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

22-06-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2019

tot

31-12-2019

Vorig boekjaar van

01-01-2018

tot

31-12-2018

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

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

VOL 6.1, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.5.2, VOL 6.6, VOL 6.17, VOL 6.18.1, VOL 6.18.2, VOL 9, VOL 11, VOL 12, VOL 13, VOL 14, VOL 15, VOL 16

Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.1

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

MATTHIEU Sara

Jean Jaurèsstraat 145
9050 Gentbrugge
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Bestuurder

SOUGUIR Sami

Wallekensstraat 32
9051 Sint-Denijs-Westrem
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Voorzitter van de Raad van Bestuur

HEUGHEBAERT Marc

Sint-Theresiastraat 28
9000 Gent
BELGIE

Begin van het mandaat: 30-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

WATTEEUW Filip

Paardestraat 15
9000 Gent
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 30-01-2019	Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

ROBERT GERT

Bosakker 8
9050 Gentbrugge
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 31-12-2024	Bestuurder

YÜKSEL VELI

Schuurstraat 27
9040 Sint-Amandsberg
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019	Einde van het mandaat: 26-03-2019	Bestuurder

GÜNER Yeliz

Oudebareelstraat 173
9040 Sint-Amandsberg
BELGIE

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.1

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

TEMMERMAN Karin

Kerkstraat 197
9050 Gentbrugge
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

DECKMYN Johan

Orchideestraat 88
9041 Oostakker
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

HOSTYN Koen

Lieremanstraat 20
9000 Gent
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

VAN PEE Jef

Wildebrake 8
9041 Oostakker
BELGIE

Begin van het mandaat: 27-03-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

MAZARS BEDRIJFSREVISOREN (B00021)

BE 0428.837.889
Marcel Thirylaan 77/4
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-07-2019 Einde van het mandaat: 27-06-2022 Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VERHAMME Thomas (A02101)

Commissaris
Bellevue 5/B
9050 Ledeberg
BELGIE

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.2

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>140.898.233</u>	<u>146.102.081</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21	74.452	108.877
Materiële vaste activa	6.3	22/27	95.009.091	97.206.533
Terreinen en gebouwen		22	36.112.662	37.825.340
Installaties, machines en uitrusting		23	37.683	20.974
Meubilair en rollend materieel		24	119.407	142.604
Leasing en soortgelijke rechten		25	0	
Overige materiële vaste activa		26	58.739.339	59.217.615
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	0	0
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	45.814.690	48.786.671
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	43.915.308	43.222.861
Deelnemingen		280	42.955.670	42.342.776
Vorderingen		281	959.638	880.085
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	1.777.825	1.547.825
Deelnemingen		282	1.777.825	1.547.825
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	121.557	4.015.985
Aandelen		284	121.557	4.015.985
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>93.158.726</u>	<u>101.092.222</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29	6.019.772	5.847.652
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	6.019.772	5.847.652
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	67.760.133	72.419.179
Vorraden		30/36	67.760.133	72.419.179
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	67.718.579	72.419.179
Vooruitbetalingen		36	41.554	
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	7.043.734	8.890.703
Handelsvorderingen		40	5.001.264	7.101.688
Overige vorderingen		41	2.042.470	1.789.015
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	11.967.114	13.905.351
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	367.973	29.337
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	234.056.959	247.194.303

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Kapitaal	6.7.1	10/15	<u>156.339.551</u>	<u>156.443.659</u>
Geplaatst kapitaal		10	154.931.905	154.931.905
Niet-opgevraagd kapitaal		100	154.931.905	154.931.905
		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	953	953
Wettelijke reserve		130		
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	953	953
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14	-5.023.716	-5.075.389
Kapitaalsubsidies		15	6.430.409	6.586.190
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>1.077.050</u>	<u>1.084.421</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	1.077.050	1.084.421
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	1.077.050	1.084.421
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	<u>76.640.358</u>	<u>89.666.223</u>
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	53.418.019	59.861.549
Financiële schulden		170/4	50.678.563	57.116.166
Achtergestelde leningen		170	34.190.232	39.543.705
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	16.488.331	17.572.461
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	2.739.456	2.745.383
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	13.111.613	22.305.990
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.107.055	1.072.203
Financiële schulden		43	6.678.165	12.143.063
Kredietinstellingen		430/8	6.678.165	12.143.063
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	1.981.711	3.671.870
Leveranciers		440/4	1.981.711	3.671.870
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		60.168
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	864.937	2.814.107
Belastingen		450/3	247.152	2.012.067
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	617.785	802.040
Overige schulden		47/48	2.479.745	2.544.579
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	10.110.726	7.498.684
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	234.056.959	247.194.303

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 4

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	15.228.836	21.833.295
Omzet	6.10	70	13.288.944	23.069.375
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71	-10.257.519	-18.151.902
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	11.916.612	16.915.822
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	280.799	0
Bedrijfskosten		60/66A	14.519.568	20.615.664
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	4.741.974	9.833.185
Aankopen		600/8	10.298.893	12.174.560
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-5.556.919	-2.341.375
Diensten en diverse goederen		61	2.737.798	2.707.000
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	5.122.911	5.114.470
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.621.111	1.419.272
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	0	3.688
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	-7.371	-576.452
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	303.145	114.501
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		2.000.000
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	709.268	1.217.631
Financiële opbrengsten		75/76B	956.399	286.643
Recurrente financiële opbrengsten		75	241.326	285.802
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	16.652	16.133
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	224.674	269.669
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	715.073	841
Financiële kosten		65/66B	1.613.112	517.391
Recurrente financiële kosten	6.11	65	487.769	517.391
Kosten van schulden		650	483.285	512.757
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	4.484	4.634
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	1.125.343	
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	52.555	986.883
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	882	4.062
Belastingen		670/3	882	4.062
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	51.673	982.821
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	51.673	982.821

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 5

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-5.023.716	-5.075.389
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	51.673	982.821
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-5.075.389	-6.058.210
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-5.023.716	-5.075.389
Tussenkoms van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.2.3

TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	793.577
8022	33.614	
8032		
8042		
8052	827.191	
8122P	XXXXXXXXXX	684.700
8072	68.039	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	752.739	
211	74.452	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.1

STAAT VAN DE MATERIEËLE VASTE ACTIVA

TERREINEN EN GEBOUWEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8191P	XXXXXXXXXX	43.625.958
8161	244.518	
8171	860.000	
8181	-280.840	
8191	42.729.636	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	5.800.618
8271	972.145	
8281		
8291		
8301	155.789	
8311		
8321	6.616.974	
22	36.112.662	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.2

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	XXXXXXXXXXX	496.286
8162	35.330	
8172		
8182		
8192	531.616	
8252P	XXXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXXX	475.312
8272	18.621	
8282		
8292		
8302		
8312		
8322	493.933	
23	37.683	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.3

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	XXXXXXXXXXX	453.334
8163	8.769	
8173		
8183		
8193	462.103	
8253P	XXXXXXXXXXX	
8213		
8223		
8233		
8243		
8253		
8323P	XXXXXXXXXXX	310.730
8273	31.966	
8283		
8293		
8303		
8313		
8323	342.696	
24	119.407	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.4

LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR
WAARVAN**

Terreinen en gebouwen

Installaties, machines en uitrusting

Meubilair en rollend materieel

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8194P	XXXXXXXXXX	
8164		
8174		
8184		
8194		
8254P	XXXXXXXXXX	
8214		
8224		
8234		
8244		
8254		
8324P	XXXXXXXXXX	
8274		
8284		
8294		
8304		
8314		
8324		
25	<u>0</u>	
250		
251		
252		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.5

OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8195P	XXXXXXXXXXX	64.182.411
8165	52.064	
8175		
8185		
8195	64.234.475	
8255P	XXXXXXXXXXX	
8215		
8225		
8235		
8245		
8255		
8325P	XXXXXXXXXXX	4.964.796
8275	530.340	
8285		
8295		
8305		
8315		
8325	5.495.136	
26	58.739.339	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.6

ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8196P	XXXXXXXXXXXX	0
8166		
8176		
8186		
8196		
8256P	XXXXXXXXXXXX	
8216		
8226		
8236		
8246		
8256		
8326P	XXXXXXXXXXXX	
8276		
8286		
8296		
8306		
8316		
8326		
27	0	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.4.1

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8391P	XXXXXXXXXX	42.384.691
8361	26.738.894	
8371	26.126.000	
8381		
8391	42.997.585	
8451P	XXXXXXXXXX	
8411		
8421		
8431		
8441		
8451		
8521P	XXXXXXXXXX	41.915
8471		
8481		
8491		
8501		
8511		
8521	41.915	
8551P	XXXXXXXXXX	
8541		
8551		
280	42.955.670	
281P	XXXXXXXXXX	880.085
8581	79.553	
8591		
8601		
8611		
8621		
8631		
281	959.638	
8651		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.4.2

ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8392P	XXXXXXXXXXXX	1.547.825
8362	230.000	
8372		
8382	1.777.825	
8392	XXXXXXXXXXXX	
8452P		
8412		
8422		
8432		
8442		
8452		
8522P	XXXXXXXXXXXX	
8472		
8482		
8492		
8502		
8512		
8522		
8552P	XXXXXXXXXXXX	
8542		
8552	1.777.825	
282		
283P	XXXXXXXXXXXX	
8582		
8592		
8602		
8612		
8622		
8632		
283		
8652		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.4.3

ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8393P	XXXXXXXXXX	4.017.879
8363		
8373	3.894.447	
8383		
8393	123.432	
8453P	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
8443		
8453		
8523P	XXXXXXXXXX	
8473		
8483		
8493		
8503		
8513		
8523		
8553P	XXXXXXXXXX	1.894
8543	-19	
8553	1.875	
284	121.557	
285/8P	XXXXXXXXXX	
8583		
8593		
8603		
8613		
8623		
8633		
285/8		
8653		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.5.1

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		doch- ters	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
GRONDBANK THE LOOP NV BE 0867.399.734 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen categorie A	25.476	66,62		31-12-2018	EUR	14.247.717	-625.901
EILAND ZWIJNAARDE NV BE 0820.566.847 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen categorie B	26.795	32,45		31-12-2018	EUR	3.379.653	-42.944
MAATSCHAPPIJ VOOR INDUSTRIËLE ONTWIKKELING BV/INV (MIO) BE 0456.929.386 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIË	aandelen aan toonder	1.249	99,92		31-12-2018	EUR	-120.853	-27.198
TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING BE 0200.068.636 opdrachthoudende vereniging Stropstraat 1 9000 Gent BELGIË	aandelen op naam	50	0,01		31-12-2018	EUR	1.616.143.565	28.215.392
VOSSENBOS NV BE 0500.504.162 Naamloze vennootschap					31-12-2018	EUR	41.323	-734

Nr.	BE 0367.300.594							VOL 6.5.1

Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	99	99					
ICUBES BE 0887.884.253 Naamloze vennootschap Technologiepark 19 9052 Zwijnaarde BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	89	9,99		31-12-2018	EUR	961.669	-179.830
CITADEL FINANCE BE 0447.332.425 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	10.182	99,99		31-12-2018	EUR	10.928.464	227.076
TLG SCIENCE PARK BE 0704.841.689 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIË	aandelen zonder nominale waarde	230	46		-			
ARTEVELDE-STADION CVBA BE 0863.176.670 Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ottergemsesteenweg-Zuid 808 9000 Gent BELGIË	aandelen categorie A	2.478.878	79,1		31-12-2018	EUR	27.846.797	-191.044

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.7.1

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	154.931.905
100	154.931.905	

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

Stadsontwikkeling Gent (afgekort : sogent) werd opgericht bij gemeenteraadsbeslissing van de stad Gent. Sogent is geen vennootschap in de zin van het Wetboek van Vennootschappen maar een autonoom gemeentebedrijf, zijnde een rechtsvorm sui generis waarvan de werking wordt geregeld door het Gemeentedecreet. De rechtsfiguur van het autonoom gemeentebedrijf kent geen aandelen. Derhalve heeft sogent ook geen aandeelhouders maar enkel een oprichter, zijnde de stad Gent.

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf wordt uitgeoefend door één of meer commissarissen. De commissarissen zijn erkende bedrijfsrevisoren en worden benoemd door de gemeenteraad. De Wet van 23 maart 2019 volgens wetboek van vennootschappen en verenigingen is van toepassing op sogent op de boekhouding en de jaarrekening van de onderneming.

Het autonoom gemeentebedrijf beslist vrij, binnen de grenzen van zijn doel, over de verwerving en de vervreemding van zijn goederen, over de vestiging of opheffing van zakelijke rechten op die goederen, alsook over de uitvoering van dergelijke beslissingen en over hun financiering. De gemeenteraad kan steeds beslissen om tot ontbinding en vereffening van het bedrijf over te gaan. In de beslissing tot ontbinding wijst de gemeenteraad de vereffenaars aan. Alle andere organen vervallen op het ogenblik van ontbinding. Het personeel in statutair dienstverband van het ontbonden bedrijf wordt overgenomen door de stad Gent, die de rechten waarborgt die het bedrijf op het ogenblik van ontbinding van het overgenomen personeel had vastgesteld. In geval van ontbinding en vereffening van het bedrijf, wordt een algemene inventaris opgemaakt en tevens een eindafrekening, omvattende de balans en resultatenrekening. De rechten en de verplichtingen van het ontbonden bedrijf, met inbegrip van alle eigendomsrechten en beschikbare gelden, worden overgenomen door de stad Gent. In afwijking van het voorgaande, kan de gemeenteraad in het ontbindingsbesluit de personeelsleden, die daarmee moeten instemmen, en de rechten en de verplichtingen aanwijzen die overgenomen worden door de overnemer of de overnemers van de activiteiten van het bedrijf.

Sogent wordt bestuurd door een Raad van Bestuur (bevoegd voor alles wat niet uitdrukkelijk bij decreet, in de statuten of in de beheersovereenkomst aan de gemeenteraad is voorbehouden) en een directiecomité (dagelijks bestuur, de vertegenwoordiging met betrekking tot dat bestuur en de voorbereiding en uitvoering van beslissingen van de raad van bestuur).

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.8

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT
 provisie voor toekomstige verwervingen en kosten project kavels
 provisie voor toekomstige kosten project DOKSIL

Boekjaar
571.430
505.620

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.9

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

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

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Codes	Boekjaar
8801	1.107.055
8811	
8821	
8831	
8841	1.107.055
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
42	1.107.055
8802	28.759.681
8812	25.505.688
8822	
8832	
8842	3.253.993
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	28.759.681
8803	21.918.882
8813	8.684.544
8823	
8833	
8843	13.234.338
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	2.739.456
8913	24.658.338

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Codes	Boekjaar
8921	47.981.402
8931	34.190.232
8941	
8951	
8961	13.791.170
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.9

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

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

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

Codes	Boekjaar
9061	47.981.402
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	209.908
450	
9076	
9077	617.785

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

toe te rekenen kosten
 over te dragen opbrengsten
 over te dragen opbrengsten subsidies

Boekjaar
17.860
1.242.248
8.850.618

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.10

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	4.471.723	12.739.295
9086	56	60
9087	55	55
9088	89.242	87.695
620	3.636.218	3.638.943
621	1.046.092	1.050.063
622	18.107	17.595
623	422.494	407.869
624		
635		
9110		3.688
9111		0
9112		0
9113		0
9115		0
9116	7.371	576.452
640	297.666	114.501
641/8	5.479	0
9096		
9097		
9098		
617		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.11

FINANCIËLE RESULTATEN

RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Kapitaalsubsidies

Diverse financiële opbrengsten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen

Geactiveerde interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

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

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Andere financiële kosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	206.581	205.811
	18.093	63.857
	16.652	16.133
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	4.484	4.634

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.12

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten

NIET-RECURRENTE KOSTEN

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa
Andere niet-recurrente bedrijfskosten
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)

Niet-recurrente financiële kosten

Waardeverminderingen op financiële vaste activa
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa
Andere niet-recurrente financiële kosten
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
76	995.872	841
76A	280.799	0
760		
7620		
7630	280.799	
764/8		
76B	715.073	841
761		
7621		
7631	715.073	
769		841
66	1.125.343	2.000.000
66A		2.000.000
660		2.000.000
6620		
6630		
664/7		
6690		
66B	1.125.343	
661		
6621		
6631	1.112.470	
668	12.873	
6691		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.13

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

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

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

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

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

- aangewende overgedragen verliezen

Codes	Boekjaar
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	882
9139	882
9140	
	657.757

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

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latenties
 - Belastbare voorzieningen voor risico's en kosten

- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	9.993.124
9142	8.916.074
	1.077.050
9144	0

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	1.312.200	2.424.949
9146	1.622.910	4.990.341
9147	1.164.153	1.409.028
9148		0

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.14

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

- Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming

Hypotheken

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

- Gekochte (te ontvangen) goederen
- Verkochte (te leveren) goederen
- Gekochte (te ontvangen) deviezen
- Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

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

Boekjaar

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.14

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

Vanaf januari 2015 heeft sogent een BTW-eenheid opgericht.

Boekjaar
0

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

Beknopte beschrijving

Sogent heeft een aanvullend rust pensioen ten behoeve van haar personeelsleden. Deze verplichting wordt gefinancierd door bijdragen in een groepsverzekering van het type "defined contribution". Op 31/12/2019 is er geen onderfinanciering van de groepsverzekering.

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN EN DIE NIET IN DE RESULTATENREKENING OF BALANS WORDEN WEERGEGEVEN

Door de huidige coronacrisis en de maatregelen die van kracht zijn in België sedert 19 maart 2020 is de financiële impact hiervan op dit moment weliswaar nog onzeker maar deze is zeker niet van die aard dat het de continuïteit van het bedrijf in de toekomst in het gedrang zou brengen.

Boekjaar
0
0

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

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 INBEGRIIP VAN DEZE DIE NIET KUNNEN WORDEN BECIJFERD

Bankgaranties : openbare afvalmaatschappij

Borgstelling met onroerende verbintenis voor Grondbank The Loop NV ten gunste van ING

Boekjaar
142.870
5.000.000

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.15

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

VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Geldbeleggingen

Aandelen

Vorderingen

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

Financiële resultaten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

Realisatie van vaste activa

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen

Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN

DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
280/1	43.915.308	43.222.861
280	42.955.670	42.342.776
9271		
9281	959.638	880.085
9291	112.465	64.425
9301	0	0
9311	112.465	64.425
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9391		
9401		
9421	16.652	16.133
9431		
9441		
9461		
9471		
9481		
9491		
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	1.777.825	1.547.825
9262	1.777.825	1.547.825
9272		
9282		
9292	4.742.627	5.073.429
9302	4.688.282	5.050.245
9312	54.345	23.184
9352		
9362		
9372		

**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

Nihil

Boekjaar
0

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.16

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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

Uitstaande vorderingen op deze personen

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	16.560
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.19

Waarderingsregels

1. Algemene waarderingsregels

Krachtens artikel 25 van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf sogent voert sogent de wettelijk verplichte boekhouding, onder het toezicht en de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur.

Krachtens art. 3:1 van het K.B. van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen 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, zijn de hierna volgende waarderingsregels bepaald.

2. Specifieke waarderingsregels

2.1 Immateriële vaste activa

De kosten met betrekking tot het aankopen en creëren van software en websites worden geactiveerd tegen aanschaffingswaarde. De enige uitzonderingen zijn kosten voor de opmaak van het voorafgaande bestek, de interne personeelskosten van sogent en de licenties die maximaal 1 jaar geldig zijn.

De immateriële vaste activa met beperkte levensduur worden lineair afgeschreven op 3 jaar en dit vanaf het ogenblik van datum van factuur of inbezitneming, welk tijdstip ook het eerste is.

2.2 Materiële vaste activa

Onder de materiële vaste activa worden duurzame, tastbare bedrijfsmiddelen opgenomen die geacht worden langdurig in eigendom te blijven van sogent. De waardering gebeurt aan aanschaffingsprijs of vervaardigingsprijs of de conventionele waarde zoals bepaald in artikelen 3:14 en 3:15 van het K.B. van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen.

Afschrijvingen van materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de aanschaffingswaarde, de vervaardigingsprijs of de conventionele waarde. De materiële vaste activa worden lineair afgeschreven volgens volgende onderstaande afschrijvingspercentages en dit vanaf het ogenblik van datum van factuur of inbezitneming, welk tijdstip ook het eerste is :

- terreinen : er wordt niet afgeschreven op terreinen en gronden
- gebouwen : 33 jaar
- kantoormeubilair : 10 jaar
- ander materieel : 3 jaar
- kantoor machines : 5 jaar
- informaticamaterieel : 3 jaar
- rollend materieel : 5 jaar
- andere materiële vaste activa (indien betrekking op gebouwen) : 33 jaar

De gebruiksrechten op lange termijn betreffende bebouwde materiële vaste activa worden op het actief geboekt voor een bedrag gelijk aan het gedeelte van de gespreide stortingen dat de kapitaalaflossing vertegenwoordigt van het in het contract beschreven goed. Er wordt afgeschreven naargelang de nuttige gebruiksduur van de activa. Indien de financieringsperiode (huur of financiële leasing) een andere periode bestrijkt, wordt de afschrijvingsduur gelijkgesteld met de huur of de leaseperiode.

De kapitaalsubsidies met betrekking tot de materiële vaste activa worden geboekt op de rubriek '15 kapitaalsubsidies' en worden geleidelijk afgeboekt via overboeking naar post 'Andere financiële opbrengsten' van de resultatenrekening, volgens hetzelfde ritme als de afschrijvingen op de vaste activa voor de verwerving waarvan ze werden verkregen of, in voorkomend geval, ten belope van het saldo, bij realisatie of buitengebruikstelling van de betrokken vaste activa.

2.3 Andere materiële vaste activa

Conform het advies van de commissie voor boekhoudkundige normen van 8 juli 2015 – CBN-advies 2015/5 – zakelijke rechten op onroerende goederen : vruchtgebruik – opstalrecht – erfpachtrecht – erfdienstbaarheid - worden vanaf 2015 de onroerende goederen bezwaard met zakelijke rechten op de rekening 26 Overige materiële vaste activa geboekt. Op de gronden en de terreinen wordt niet afgeschreven. Op gebouwen wordt lineair afgeschreven à rato van 33 jaar en dit vanaf het ogenblik van datum van inbezitneming.

2.4 Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Zolang de materiële vaste activa in aanbouw niet bedrijfsklaar zijn worden deze opgenomen onder deze rubriek. Vanaf de bedrijfsklaarheid (op moment van de voorlopige oplevering) 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.

Na de overboeking naar de definitieve rubriek, zal op deze materiële vaste activa lineair afgeschreven worden vanaf de datum van de eerste ingebruikname en conform de looptijd van de overeenkomst van terbeschikkingstelling.

2.5 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.

De aandelen en deelnemingen behorend tot de rubriek Financiële Vaste Activa worden aan de waardeverminderingen onderworpen ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding die verantwoord is door de positie, de rendabiliteit of de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelneming wordt gehouden.

2.6 Voorraden

Onroerende goederen bestemd voor de verkoop bestaan uit gronden en panden die ontwikkeld worden met als doelstelling om ze nadien te verkopen. De waardering van de voorraad van onroerende goederen bestemd voor de verkoop wordt bepaald op basis van de netto-kostprijs of aan de marktwaarde, indien deze lager is. Direct toewijsbare kosten worden op de projecten geïmputeerd. De financiële kosten, de afschrijvingen, de algemene kosten en de loonkosten van niet-projectverantwoordelijken worden niet geactiveerd.

Indien in de bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent een uitzonderingsbepaling wordt opgenomen met betrekking tot de terugbetaling van de financiële kosten, mogen deze geactiveerd worden. Indien hier ook een uitzonderingsbepaling met betrekking tot de financiële opbrengsten wordt in opgenomen, worden deze niet in resultaat genomen, maar in mindering van de voorraad.

De kosten in verband met verhuring van panden of gronden worden niet geactiveerd aangezien hiertegenover de opbrengsten uit de verhuring in resultaat worden genomen.

De ontvangen exploitatiesubsidies worden in mindering van de voorraadwaarde geboekt (volgens het matching principe) tenzij de kosten in hetzelfde jaar van de ontvangst van de subsidie geboekt zijn.

Bij de waardering van de voorraden wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'completed contract method'. D.w.z. dat de eventuele winst of verlies pas wordt geboekt na de gedeeltelijke of volledige uitvoering van het project (voorzichtigheidsbeginnsel). Indien de kostprijs van de verkopen niet gekend is, wordt deze kostprijs bepaald à rato van een percentage van de voorraadwaarde cf. de verkochte oppervlakte tegenover de totale oppervlakte.

Voor projecten met een bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent is de kostprijs van de verkopen gelijk aan de verkoopprijs van de gronden of panden, aangezien deze verkoopprijzen deel uitmaken van de afhandelingswaarde.

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.19

2.7 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 worden als dubieus of oninbaar beschouwd als er zekerheid bestaat over het feit dat de vordering of een gedeelte ervan verloren is. In dit geval zal een waardevermindering geboekt worden ten belope van dit verloren gedeelte.

2.8 Beschikbare waarden

De geldbeleggingen en liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.9 Overlopende rekeningen

Investeringsubsidies met betrekking tot de aankoop van gronden en/of panden die geactiveerd werden in de voorraad, worden overgedragen naar volgende boekjaren via de rubriek 'over te dragen opbrengsten' tot op het moment dat ze verkocht worden. Op moment van verkoop worden ze in resultaat genomen à rato van de verkochte oppervlakte.

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.

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.20

Andere in de toelichting te vermelden inlichtingen

De uitsplitsing van de schulden met een looptijd van meer dan één jaar, naargelang hun resterende looptijd in de toelichting bij vol 6.9 is gebaseerd op de laatst geactualiseerde cijfers van de projecten opgenomen in het ondernemingsplan van sogent.

Vol 6.5.1 : De oprichting van TLG Science Park NV gebeurde op 20/09/2018 door sogent, Ugent en PMV. Het eerste en verlengde boekjaar wordt afgesloten per 31/12/2019 en deze cijfers zijn momenteel nog niet goedgekeurd door de AV.

Vol 6.14 belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen : De onderneming is als partij betrokken (of in 2019 betrokken geweest) bij een twintigtal rechtszaken. De rechtszaken zijn hoofdzakelijk te categoriseren als volgt: procedures tegen een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning van sogent, procedures inzake overheidsopdrachten, onteigeningsprocedures gevoerd door sogent, eisen tot schadevergoeding jegens sogent, zakenrechtelijke betwistingen, eisen tegen sogent tot vernietiging van koop- of andere overeenkomsten en eisen tegen sogent tot stopzetting of wijziging van bouwwerken of verbod tot uitvoering van bouwwerken.
Op basis van de actuele stand van zaken is de Raad van Bestuur van mening dat er geen voorziening voor de financiële gevolgen van de lopende rechtszaken dienen aangelegd te worden.

Sociale balans : bij gebrek aan uitsplitsing van de loonkosten op basis van het geslacht, is de verdeling gebeurd op basis van het aantal daadwerkelijk gepresteerde uren.

NV Buffalo had sinds 22 juni 2016 370 A3 aandelen in KAA Gent. Door de vereffing van de NV Buffalo op 28/6/2019 zijn deze aandelen overgedragen aan sogent.

Deze aandelen hebben enkel een symbolische waarde :

- de overdrachten van aandelen buiten (sub)categorie en of aan derden is beperkt tot het wettelijke minimum
- het kapitaal, onbeschikbare reserves en toekomstige reserves uit de resultaten kunnen niet uitgekeerd worden aan aandeelhouders
- deze aandelen hebben geen rechten op dividenduitkering
- bij uittreding wordt geen scheidingsaandeel uitbetaald

Sogent is, naar aanleiding van de liquidatie van de NV Buffalo, rechtstreeks aandeelhouder geworden van aandelen van de CVBA Artevelde Stadion. Aangezien sogent door de liquidatie haar participatie boekhoudkundig realiseert, dient de marktwaarde van de aandelen van de CVBA Artevelde te worden bepaald op de peildatum, nl. 28 juni 2019. Hiervoor heeft sogent een waardering laten uitvoeren door Grant Thornton. Op basis van de uitgewerkte prognosetabel en een inschatting van de restwaarde na afloop van de erfpacht in 2064 hebben zij een marktwaarde bepaald van het eigen vermogen van Artevelde stadion per 28/6/2019.

Hierbij is er vanuit gegaan dat de overvloedige liquiditeiten kunnen belegd worden aan een rendement van 2% bruto. De toekomstige kasstromen werden geactualiseerd naar de peildatum met een verdisconteringsvoet van 2%.

De berekende toekomstige waarde is slechts geldig op voorwaarde dat de erfpachthouders hun verplichtingen stipt honoreren, de vennootschap niet onderhevig is aan kostenverhogende beslissingen en de in de waardebepaling gehanteerde parameters (o.a. inzake rentevoet en inflatie) geldig blijven.

SOGENT

Voldersstraat 1
9000 GENT

Jaarverslag van de raad van bestuur van sogent

Dit jaarverslag wordt opgesteld in toepassing van artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en brengt verslag uit over ons beleid en de gang van zaken van de onderneming tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31/12/2019.

1. Ontwikkeling, resultaten, positie van de Vennootschap –risico's en onzekerheden

1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

Vergelijking met vorig boekjaar

De onderneming heeft het afgelopen boekjaar een winst van het boekjaar gerealiseerd van 51.673 EUR, tegenover een winst van het boekjaar ten bedrage van 982.821 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	234.056.959 EUR
Omzet	13.288.944 EUR
Te bestemmen winst van het boekjaar	51.673 EUR
Overgedragen verlies van vorig boekjaar	- 5.075.389 EUR
Te bestemmen winstsaldo	
Over te dragen verlies	- 5.023.716 EUR

Balans na resultaatverwerking

ACTIVA	31-12-2019	%	31-12-2018	%
Vaste activa	140.898.233,00	60,2	146.102.081,00	59,1
Vorderingen > 1 j	6.019.772,00	2,6	5.847.652,00	2,4
Subtotaal	146.918.005,00	62,8	151.949.733,00	61,5
Vlottende activa < of = 1 j	87.138.954,00	37,2	95.244.570,00	38,5
TOTAAL VAN DE ACTIVA	234.056.959,00	100	247.194.303,00	100

PASSIVA	31/12/2019	%	31-12-2018	%
Eigen vermogen	156.339.551,00	66,8	156.443.659,00	63,3
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j	1.077.050,00	0,5	1.084.421,00	0,4
Schulden > 1 j	53.418.019,00	22,8	59.861.549,00	24,2
Subtotaal	210.834.620,00	90,1	217.389.629,00	87,9
Voorzieningen en uitgestelde belastingen < of = 1 j				
Schulden < of = 1 j	13.111.613,00	5,6	22.305.990,00	9,0
Overlopende rekeningen	10.110.726,00	4,3	7.498.684,00	3,1
TOTAAL VAN DE PASSIVA	234.056.959,00	100	247.194.303,00	100

Resultatenrekening

	31-12-2019	%	31-12-2018
Bedrijfsopbrengsten	15.228.836,00	-30%	21.833.295,00
- Omzet	13.288.944,00	-42%	23.069.375,00
- Voorraadmutatie	-10.257.519,00	-43%	-18.151.902,00
- Andere	11.916.612,00	-30%	16.915.822,00
- Niet recurrente bedrijfsopbrengsten	280.799,00		
Bedrijfskosten	14.519.568,00	-30%	20.615.664,00
- Handelsgoederen	4.741.974,00	-52%	9.833.185,00
- Diensten en diverse goederen	2.737.798,00	1%	2.707.000,00
- Personeelskosten	5.122.911,00	0%	5.114.470,00
- Afschrijvingen en waardeverminderingen	1.621.111,00	14%	1.419.272,00
- Voorzieningen	-7.371,00	-100%	3.688,00
- Andere	-7.371,00	-99%	-576.452,00
- Niet-recurrente bedrijfskosten	303.145,00	165%	114.501,00
		-100%	2.000.000,00
Bedrijfsresultaat	709.268,00		1.217.631,00
Financieel resultaat	-656.713,00		-230.748,00
Uitzonderlijk resultaat			
Belastingen op het resultaat	882,00		4.062,00
Resultaat van het boekjaar	51.673,00		982.821,00
TE BESTEMMEN WINST			
TE VERWERKEN VERLIES	51.673,00		982.821,00
VAN HET BOEKJAAR			

Resultaatverwerking

Wij stellen U voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (bedragen in EUR):

A.	Te bestemmen verliessaldo:	- 5.023.716
	bestaande uit:	
	- te bestemmen verlies van het boekjaar	51.673
	- overgedragen verlies van het vorige boekjaar	- 5.075.389
C.	Toevoeging aan het eigen vermogen	
	bestaande uit:	
	- toevoeging aan de wettelijke reserve	
	- toevoeging aan de overige reserves	
D.	Over te dragen verlies	- 5.023.716

1.2. Ontwikkeling

Sogent sluit 2019 af met een positief resultaat.

Dit is deels het gevolg van het feit dat een aantal projecten in realisatiefase zijn gekomen en met winst kunnen worden afgeleverd. Ook onze voorzichtige waardering van de voorraad speelt hier een rol.

Stad Gent geeft jaarlijks een werkingsbijdrage aan sogent (bepaling van de nieuwe beheersovereenkomst 2020-2025) om onze operationele werking op het huidige niveau te behouden. In de mate dat er winsten worden gerealiseerd op onze projecten zullen deze voor 50% worden doorgestort aan de stad Gent.

Daarnaast werd op de verkoop van de aandelen van de EFB-Holding (voorheen Artexis Belgium) een minderwaarde gerealiseerd.

Verder is sogent, naar aanleiding van de liquidatie van de NV Buffalo, rechtstreeks aandeelhouder geworden van aandelen van de CVBA Artevelde Stadion. Aangezien sogent door de liquidatie haar participatie boekhoudkundig realiseert, dient de marktwaarde van de aandelen van de CVBA Artevelde te worden bepaald op de peildatum, nl. 28 juni 2019. Hiervoor heeft sogent een waardering laten uitvoeren door Grant Thornton. Op basis van de uitgewerkte prognosetabel en een inschatting van de restwaarde na afloop van de erfpacht in 2064 hebben zij een marktwaarde bepaald van het eigen vermogen van Artevelde stadion per 28/6/2019.

Hierbij is er vanuit gegaan dat de overtollige liquiditeiten kunnen belegd worden aan een rendement van 2% bruto. De toekomstige kasstromen werden geactualiseerd naar de peildatum met een verdisconteringsvoet van 2%.

De berekende toekomstige waarde is slechts geldig op voorwaarde dat de erfpachthouders hun verplichtingen stipt honoreren, de vennootschap niet onderhevig is aan kostenverhogende beslissingen en de in de waardebepaling gehanteerde parameters (o.a. inzake rentevoet en inflatie) geldig blijven.

1.3. Positie van de onderneming

Sogent is een autonoom gemeentebedrijf van de stad Gent. Op 16 december 2019 werd een nieuwe beheersovereenkomst met de stad Gent afgesloten, die de onderneming de nodige financiële stabiliteit biedt. Deze stabiliteit wordt geboden, zowel voor de projectgebonden kosten als voor de overheadkosten. De beheersovereenkomst loopt van 1 januari 2020 tot 30 juni 2025.

1.4. Risico's en onzekerheden

1.4.1 Aangezien de voorraden van het bedrijf hoofdzakelijk bestaan uit onroerende goederen is de evolutie van de vastgoedprijs een constante onzekere factor. We proberen dit risico in te perken door onze voorraad op een zeer voorzichtige manier te waarderen.

1.4.2 De onderneming is als partij betrokken (of in 2019 betrokken geweest) bij een twintigtal rechtszaken. De rechtszaken zijn hoofdzakelijk te categoriseren als volgt: procedures tegen een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning van sogent, procedures inzake overheidsopdrachten, onteigeningsprocedures gevoerd door sogent, eisen tot schadevergoeding jegens sogent, zakenrechtelijke betwistingen, eisen tegen sogent tot vernietiging van koop- of andere overeenkomsten en eisen tegen sogent tot stopzetting of wijziging van bouwwerken of verbod tot uitvoering van bouwwerken.

Op basis van de actuele stand van zaken is de Raad van Bestuur van mening dat er geen voorziening voor de financiële gevolgen van de lopende rechtszaken dienen aangelegd te worden.

1.4.3 In een aantal projecten wordt sogent mogelijks geconfronteerd met kosten van bodemvervuiling waarvoor er op dit moment onvoldoende gegevens beschikbaar zijn.

2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Er hebben zich sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2019 geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

Door de huidige coronacrisis en de maatregelen die van kracht zijn in België sedert 19 maart 2020 is de financiële impact hiervan op dit moment weliswaar nog onzeker maar deze is zeker niet van die aard dat het de continuïteit van het bedrijf in de toekomst in het gedrang zou brengen.

3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de onderneming aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

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

4. Onderzoek en ontwikkeling

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

5. bijkantoren

Nihil.

6. Verantwoording waarderingsregels

Waarderingsregels in continuïteit

Door de winst gegenereerd uit onze projectwerking en de samenwerkingsovereenkomst stad Gent – sogent komt de continuïteit van de onderneming niet in het gedrang.

De Raad van Bestuur is van oordeel dat de huidige waarderingsregels opgemaakt werden volgens het going-concern principe, niet dienen aangepast te worden.

Voorraadwaardering

We verwijzen naar vol 6.19 van de toelichting van de jaarrekening voor de details van de waarderingsregels.

7. Vermeldingen vereist door het wetboek van vennootschappen

Nihil.

8. Informatie bij gebruik door de onderneming van financiële instrumenten voor zover betekenisvol

De onderneming heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

9. Belangenconflicten

Nihil.

Slot

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.

Tevens vragen wij u kwijting te verlenen aan de bestuurder van de NV Buffalo in het kader van de vereffening van NV Buffalo.

Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de onderneming.

Te Gent, 27 mei 2020

Frank Van Goethem
Algemeen directeur wnd.

Sami Souguir
Voorzitter Raad van Bestuur

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE GEMEENTERAAD VAN HET AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF STADSONTWIKKELING GENT OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2019

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent (het “autonoom gemeentebedrijf”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de gemeenteraad van 24 juni 2019, overeenkomstig het voorstel van de bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de gemeenteraad die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31/12/2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf uitgevoerd gedurende één boekjaar.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf, die de balans op 31 december 2019 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 234.056.959 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 51.673 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van het autonoom gemeentebedrijf per 31 december 2019, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie “Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening” van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van de bestuursorgaan en van de aangestelden van het autonoom gemeentebedrijf de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid

Zonder afbreuk te doen aan ons hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op toelichting VOL 6.20 bij de jaarrekening, waaruit blijkt dat de boekwaarde van een deelneming werd bepaald op basis van haar reële waarde, die is gebaseerd op inschattingen van toekomstgerichte financiële gegevens en waarderingsparameters, waaraan inherent een graad van onzekerheid is verbonden. Bovendien zijn de boekhoudkundige schattingen die daaruit voortvloeien onderhevig aan wijzigingen indien mocht blijken dat de gehanteerde gegevens en parameters in vraag dienen te worden gesteld.

Overige aangelegenheid

De jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 werd door een andere commissaris gecontroleerd die op 8 mei 2019 een oordeel zonder voorbehoud over deze jaarrekening tot uitdrukking heeft gebracht.

Verantwoordelijkheden van de bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

De bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die de bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is de bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van het autonoom gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de bestuursorgaan het voornemen heeft om het autonoom gemeentebedrijf te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van het autonoom gemeentebedrijf, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de bestuursorgaan de bedrijfsvoering van het autonoom gemeentebedrijf ter hand heeft genomen of zal nemen.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van het autonoom gemeentebedrijf;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door de bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van het autonoom gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat het autonoom gemeentebedrijf haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de bestuursorgaan

De bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

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

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

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht. Voor de opmaak van de sociale balans steunt de entiteit op informatie afkomstig van het sociaal secretariaat. Er worden opleidingsinspanningen gerapporteerd in de sociale balans, zij het deels geraamd op forfaitaire basis.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

Andere vermeldingen

- De rechten en verplichtingen buiten balans van het autonoom gemeentebedrijf worden niet geregistreerd in de orderrekeningen. Ten aanzien van de volledigheid en de beoordeling van de rechten en verplichtingen buiten balans wordt gesteund op de bevestiging van de directie en derden terzake. De jaarrekening vloeit voort, mits herclassificaties, uit de balans. Onverminderd voorgaande en formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de gemeenteraad wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten, het Decreet lokaal bestuur van 28 december 2018 en de van toepassing zijnde bepalingen het Wetboek van vennootschappen of, vanaf 1 januari 2020, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn gedaan of genomen.

Gent, 29 mei 2020

Mazars Bedrijfsrevisoren CV

Commissaris

Vertegenwoordigd door

Digitaal ondertekend

door VERHAMME

THOMAS ANDRE

Datum: 29/05/2020

09:49:11

Thomas Verhamme

Bedrijfsrevisor

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 10

SOCIALE BALANS

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

Staat van de tewerkgestelde personen

Werknemers waarvoor de onderneming 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	43	15	28
Deeltijds	1002	15	2	13
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	55	17	38
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	69.079	26.764	42.315
Deeltijds	1012	20.163	2.417	17.746
Totaal	1013	89.242	29.181	60.061
Personeelskosten				
Voltijds	1021	3.965.465	1.536.354	2.429.111
Deeltijds	1022	1.157.446	138.736	1.018.710
Totaal	1023	5.122.911	1.675.090	3.447.821
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	55	15	40
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	87.695	24.126	63.569
Personeelskosten	1023	5.114.470	1.608.946	3.505.524
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033			

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 10

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Volgens het geslacht en het studieniveau

- Mannen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs
- Vrouwen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	41	15	52,7
110	40	13	50,3
111	1	2	2,4
112			
113			
120	13	3	15,5
1200			
1201	2	1	2,8
1202	3		3
1203	8	2	9,7
121	28	12	37,2
1210			
1211	2	1	2,8
1212	16	4	18,8
1213	10	7	15,6
130			
134	41	15	52,7
132			
133			

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Tijdens het boekjaar

- Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen
- Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
- Kosten voor de onderneming

Codes	1. Uitzendkrachte	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150		
151		
152		

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	2	1	2,8
210	2		2
211		1	0,8
212			
213			

Uitgetreden

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoeslag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	6	1	6,8
310	5	1	5,8
311	1		1
312			
313			
340	1		1
341			
342			
343	5	1	5,8
350			

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 10

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingsuren
 Nettokosten voor de onderneming
 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

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

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingsuren
 Nettokosten voor de onderneming

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
 Aantal gevolgde opleidingsuren
 Nettokosten voor de onderneming

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	14	5811	40
5802	520	5812	1.620
5803	44.200	5813	111.941
58031	44.200	58131	111.941
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

Besluit van de raad van bestuur in besloten vergadering van 27 mei 2020

Aanwezigen

Sami Souguir, voorzitter; Marc Heughebaert, ondervoorzitter; Yeliz Güner, Sara Matthieu, Alexander Van Hoecke, Gert Robert, Koen Hostyn, Karin Temmerman, Jef Van Pee, leden

Waarnemers

Frank Van Goethem, wnd. algemeen directeur; Rebecca De Vos, teamverantwoordelijke patrimonium sogent; Sofie Van Ginderachter, teamverantwoordelijke projecten sogent; Stefanie Schreyen, teamverantwoordelijke projecten sogent; Steven Heyse, kabinet schepen Souguir

<i>Volgnummer</i>	<i>Dossier voor de raad van bestuur van</i>	<i>Dossierbeheerder</i>
2020/05-02	27 mei 2020	Liselotte Mortier – 09 269 69 06

Onderwerp

Activiteitenverslag 2019 – vaststelling en mededeling aan de gemeenteraad

DE RAAD VAN BESTUUR,

Aanhef

Volgende bepalingen zijn van toepassing inzake bevoegdheid:

- Statuten – in het bijzonder art. 29
- Reglementen van inwendige orde van de raad van bestuur en van het directiecomité

De beslissing wordt genomen op grond van volgende reglementering:

- NVT

Bijlagen:

- Activiteitenverslag 2019

Motivering

Volgens de statuten dient sogent jaarlijks een activiteitenverslag op te stellen van het voorbije boekjaar om in de loop van het eerste semester volgend op het financieel boekjaar over te maken ter mededeling aan de Gemeenteraad.

Het activiteitenverslag 2019 als bijlage bevat een overzicht van de belangrijkste mijlpalen van de projecten en de patrimoniumactiviteiten die **sogent** in de loop van het jaar 2019 heeft gerealiseerd.

Er wordt aan de raad van bestuur voorgesteld het activiteitenverslag 2019 (zie bijlage) vast te stellen en het over te maken aan de Stad Gent ter mededeling aan de gemeenteraad.

Op voorstel van het directiecomité van 4 mei 2020

BESLIST HET VOLGENDE: **EENPARIG**

Voorstel

- **Artikel 1:** het activiteitenverslag 2019, zoals opgenomen in bijlage, vast te stellen.
- **Artikel 2:** het activiteitenverslag 2019, zoals opgenomen in bijlage, over te maken aan de stad Gent om te worden meegedeeld aan de gemeenteraad.

Ondertekening

Namens de raad van bestuur, goedgekeurd in zitting van 27 mei 2020

De voorzitter van het directiecomité

(w.g.)

Frank Van Goethem

De voorzitter van de raad van bestuur

(w.g.)

Sami Souguir

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Gent, 29 mei 2020

de secretaris,

Hilde Buyle

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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **Sogent**

Rechtsvorm: **Andere rechtsvormen**

Adres: **Voldersstraat**

Nr: **1**

Bus:

Postnummer: **9000**

Gemeente: **Gent**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van

Gent, afdeling Gent

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0367.300.594

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

17-02-2020

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

22-06-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2019

tot

31-12-2019

Vorig boekjaar van

01-01-2018

tot

31-12-2018

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

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

VOL 6.1, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.5.2, VOL 6.6, VOL 6.17, VOL 6.18.1, VOL 6.18.2, VOL 9, VOL 11, VOL 12, VOL 13, VOL 14, VOL 15, VOL 16

Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.

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

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

MATTHIEU Sara

Jean Jaurèsstraat 145
9050 Gentbrugge
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019

Einde van het mandaat: 31-12-2024

Bestuurder

SOUGUIR Sami

Wallekensstraat 32
9051 Sint-Denijs-Westrem
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019

Einde van het mandaat: 31-12-2024

Voorzitter van de Raad van Bestuur

HEUGHEBAERT Marc

Sint-Theresiastraat 28
9000 Gent
BELGIE

Begin van het mandaat: 30-01-2019

Einde van het mandaat: 31-12-2024

Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

WATTEUW Filip

Paardestraat 15
9000 Gent
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019

Einde van het mandaat: 30-01-2019

Ondervoorzitter van de Raad van Bestuur

ROBERT GERT

Bosakker 8
9050 Gentbrugge
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019

Einde van het mandaat: 31-12-2024

Bestuurder

YÜKSEL VELI

Schuurstraat 27
9040 Sint-Amandsberg
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019

Einde van het mandaat: 26-03-2019

Bestuurder

GÜNER Yeliz

Oudebareelstraat 173
9040 Sint-Amandsberg
BELGIE

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.1

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

TEMMERMAN Karin

Kerkstraat 197
9050 Gentbrugge
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

DECKMYN Johan

Orchideestraat 88
9041 Oostakker
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

HOSTYN Koen

Lieremanstraat 20
9000 Gent
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-01-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

VAN PEE Jef

Wildebrake 8
9041 Oostakker
BELGIE

Begin van het mandaat: 27-03-2019 Einde van het mandaat: 31-12-2024 Bestuurder

MAZARS BEDRIJFSREVISOREN (B00021)

BE 0428.837.889
Marcel Thirylaan 77/4
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
BELGIE

Begin van het mandaat: 01-07-2019 Einde van het mandaat: 27-06-2022 Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VERHAMME Thomas (A02101)

Commissaris
Bellevue 5/B
9050 Ledeberg
BELGIE

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 2.2

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 3.1

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	140.898.233	146.102.081
Immateriële vaste activa	6.2	21	74.452	108.877
Materiële vaste activa	6.3	22/27	95.009.091	97.206.533
Terreinen en gebouwen		22	36.112.662	37.825.340
Installaties, machines en uitrusting		23	37.683	20.974
Meubilair en rollend materieel		24	119.407	142.604
Leasing en soortgelijke rechten		25	0	
Overige materiële vaste activa		26	58.739.339	59.217.615
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	0	0
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	45.814.690	48.786.671
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	43.915.308	43.222.861
Deelnemingen		280	42.955.670	42.342.776
Vorderingen		281	959.638	880.085
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3	1.777.825	1.547.825
Deelnemingen		282	1.777.825	1.547.825
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	121.557	4.015.985
Aandelen		284	121.557	4.015.985
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	93.158.726	101.092.222
Vorderingen op meer dan één jaar		29	6.019.772	5.847.652
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	6.019.772	5.847.652
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	67.760.133	72.419.179
Voorraden		30/36	67.760.133	72.419.179
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	67.718.579	72.419.179
Vooruitbetalingen		36	41.554	
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	7.043.734	8.890.703
Handelsvorderingen		40	5.001.264	7.101.688
Overige vorderingen		41	2.042.470	1.789.015
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	11.967.114	13.905.351
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	367.973	29.337
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	234.056.959	247.194.303

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Kapitaal	6.7.1	10/15	156.339.551	156.443.659
Geplaatst kapitaal		10	154.931.905	154.931.905
Niet-opgevraagd kapitaal		100	154.931.905	154.931.905
Uitgiftepremies		101		
Herwaarderingsmeerwaarden		11		
Reserves		12		
Wettelijke reserve		13	953	953
Onbeschikbare reserves		130		
Voor eigen aandelen		131		
Andere		1310		
Belastingvrije reserves		1311		
Beschikbare reserves		132	953	953
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	133		
Kapitaalsubsidies		14	-5.023.716	-5.075.389
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		15	6.430.409	6.586.190
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		19		
Voorzieningen voor risico's en kosten		16	1.077.050	1.084.421
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5	1.077.050	1.084.421
Fiscale lasten		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten	6.8	163		
Uitgestelde belastingen		164/5	1.077.050	1.084.421
SCHULDEN		168		
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17/49	76.640.358	89.666.223
Financiële schulden		17	53.418.019	59.861.549
Achtergestelde leningen		170/4	50.678.563	57.116.166
Niet-achtergestelde obligatieleningen		170	34.190.232	39.543.705
Leasingschulden en soortgelijke schulden		171		
Kredietinstellingen		172		
Overige leningen		173	16.488.331	17.572.461
Handelsschulden		174		
Leveranciers		175		
Te betalen wissels		1750		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		1751		
Overige schulden		176		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	178/9	2.739.456	2.745.383
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42/48	13.111.613	22.305.990
Financiële schulden		42	1.107.055	1.072.203
Kredietinstellingen		43	6.678.165	12.143.063
Overige leningen		430/8	6.678.165	12.143.063
Handelsschulden		439		
Leveranciers		44	1.981.711	3.671.870
Te betalen wissels		440/4	1.981.711	3.671.870
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		441		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		46		60.168
Belastingen	6.9	45	864.937	2.814.107
Bezoldigingen en sociale lasten		450/3	247.152	2.012.067
Overige schulden		454/9	617.785	802.040
Overlopende rekeningen	6.9	47/48	2.479.745	2.544.579
TOTAAL VAN DE PASSIVA		492/3	10.110.726	7.498.684
		10/49	234.056.959	247.194.303

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 4

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	15.228.836	21.833.295
Omzet	6.10	70	13.288.944	23.069.375
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71	-10.257.519	-18.151.902
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	11.916.612	16.915.822
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A	280.799	0
Bedrijfskosten		60/66A	14.519.568	20.615.664
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	4.741.974	9.833.185
Aankopen		600/8	10.298.893	12.174.560
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	-5.556.919	-2.341.375
Diensten en diverse goederen		61	2.737.798	2.707.000
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	5.122.911	5.114.470
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	1.621.111	1.419.272
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4	0	3.688
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	-7.371	-576.452
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	303.145	114.501
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		2.000.000
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	709.268	1.217.631
Financiële opbrengsten		75/76B	956.399	286.643
Recurrente financiële opbrengsten		75	241.326	285.802
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	16.652	16.133
Opbrengsten uit vlottende activa		751		
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	224.674	269.669
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B	715.073	841
Financiële kosten		65/66B	1.613.112	517.391
Recurrente financiële kosten	6.11	65	487.769	517.391
Kosten van schulden		650	483.285	512.757
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	4.484	4.634
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B	1.125.343	
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	52.555	986.883
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	882	4.062
Belastingen		670/3	882	4.062
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	51.673	982.821
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	51.673	982.821

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	-5.023.716	-5.075.389
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	51.673	982.821
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	-5.075.389	-6.058.210
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-5.023.716	-5.075.389
Tussenkomst van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		




Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.2.3

TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIELE VASTE ACTIVA

CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	793.577
8022	33.614	
8032		
8042		
8052	827.191	
8122P	XXXXXXXXXX	684.700
8072	68.039	
8082		
8092		
8102		
8112		
8122	752.739	
211	74.452	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.3.1

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

TERREINEN EN GEBOUWEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8191P	XXXXXXXXXX	43.625.958
8161	244.518	
8171	860.000	
8181	-280.840	
8191	42.729.636	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	5.800.618
8271	972.145	
8281		
8291		
8301	155.789	
8311		
8321	6.616.974	
22	36.112.662	




Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.3.2

INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8192P	XXXXXXXXXX	496.286
8162	35.330	
8172		
8182		
8192	531.616	
8252P	XXXXXXXXXX	
8212		
8222		
8232		
8242		
8252		
8322P	XXXXXXXXXX	475.312
8272	18.621	
8282		
8292		
8302		
8312		
8322	493.933	
23	37.683	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.3

MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8193P	XXXXXXXXXX	453.334
8163	8.769	
8173		
8183		
8193	462.103	
8253P	XXXXXXXXXX	
8213		
8223		
8233		
8243		
8253		
8323P	XXXXXXXXXX	310.730
8273	31.966	
8283		
8293		
8303		
8313		
8323	342.696	
24	119.407	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.3.4

LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR
WAARVAN**

Terreinen en gebouwen

Installaties, machines en uitrusting

Meubilair en rollend materieel

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8194P	XXXXXXXXXX	
8164		
8174		
8184		
8194		
8254P	XXXXXXXXXX	
8214		
8224		
8234		
8244		
8254		
8324P	XXXXXXXXXX	
8274		
8284		
8294		
8304		
8314		
8324		
25	0	
250		
251		
252		

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.3.5

OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8195P	XXXXXXXXXX	64.182.411
8165	52.064	
8175		
8185		
8195	64.234.475	
8255P	XXXXXXXXXX	
8215		
8225		
8235		
8245		
8255		
8325P	XXXXXXXXXX	4.964.796
8275	530.340	
8285		
8295		
8305		
8315		
8325	5.495.136	
26	58.739.339	




ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

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

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

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

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8196P	XXXXXXXXXX	0
8166		
8176		
8186		
8196		
8256P	XXXXXXXXXX	
8216		
8226		
8236		
8246		
8256		
8326P	XXXXXXXXXX	
8276		
8286		
8296		
8306		
8316		
8326		
27		0

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.4.1

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8391P	XXXXXXXXXX	42.384.691
8361	26.738.894	
8371	26.126.000	
8381		
8391	42.997.585	
8451P	XXXXXXXXXX	
8411		
8421		
8431		
8441		
8451		
8521P	XXXXXXXXXX	41.915
8471		
8481		
8491		
8501		
8511		
8521	41.915	
8551P	XXXXXXXXXX	
8541		
8551		
280	42.955.670	
281P	XXXXXXXXXX	880.085
8581	79.553	
8591		
8601		
8611		
8621		
8631		
281	959.638	
8651		

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.4.2

ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

ONDERNEMINGEN MET DEELNEMINGSVERHOUDING - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8392P	XXXXXXXXXX	1.547.825
8362	230.000	
8372		
8382		
8392	1.777.825	
8452P	XXXXXXXXXX	
8412		
8422		
8432		
8442		
8452		
8522P	XXXXXXXXXX	
8472		
8482		
8492		
8502		
8512		
8522		
8552P	XXXXXXXXXX	
8542		
8552		
282	1.777.825	
283P	XXXXXXXXXX	
8582		
8592		
8602		
8612		
8622		
8632		
283		
8652		

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.4.3

ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8393P	XXXXXXXXXX	4.017.879
8363		
8373	3.894.447	
8383		
8393	123.432	
8453P	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
8443		
8453		
8523P	XXXXXXXXXX	
8473		
8483		
8493		
8503		
8513		
8523		
8553P	XXXXXXXXXX	1.894
8543	-19	
8553	1.875	
284	121.557	
285/8P	XXXXXXXXXX	
8583		
8593		
8603		
8613		
8623		
8633		
285/8		
8653		

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.5.1

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		doch- ters	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
GRONDBANK THE LOOP NV BE 0867.399.734 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen categorie A	25.476	66,62		31-12-2018	EUR	14.247.717	-625.901
EILAND ZWIJNAARDE NV BE 0820.566.847 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen categorie B	26.795	32,45		31-12-2018	EUR	3.379.653	-42.944
MAATSCHAPPIJ VOOR INDUSTRIËLE ONTWIKKELING BV/NV (MIO) BE 0456.929.386 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen aan toonder	1.249	99,92		31-12-2018	EUR	-120.853	-27.198
TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING BE 0200.068.636 opdrachthoudende vereniging Stropstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen op naam	50	0,01		31-12-2018	EUR	1.616.143.565	28.215.392
VOSSENBOS NV BE 0500.504.162 Naamloze vennootschap					31-12-2018	EUR	41.323	-734

Nr.	BE 0367.300.594							VOL 6.5.1

Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen zonder nominale waarde	99	99					
ICUBES BE 0887.884.253 Naamloze vennootschap Technologiepark 19 9052 Zwijnaarde BELGIE	aandelen zonder nominale waarde	89	9,99		31-12-2018	EUR	961.669	-179.830
CITADEL FINANCE BE 0447.332.425 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen zonder nominale waarde	10.182	99,99		31-12-2018	EUR	10.928.464	227.076
TLG SCIENCE PARK BE 0704.841.689 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent BELGIE	aandelen zonder nominale waarde	230	46					
ARTEVELDE-STADION CVBA BE 0863.176.670 Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ottermessteenweg-Zuid 808 9000 Gent BELGIE	aandelen categorie A	2.478.878	79,1		31-12-2018	EUR	27.846.797	-191.044




Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.7.1

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	154.931.905
100	154.931.905	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

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

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

Stadsontwikkeling Gent (afgekort : sogent) werd opgericht bij gemeenteraadsbeslissing van de stad Gent. Sogent is geen vennootschap in de zin van het Wetboek van Vennootschappen maar een autonoom gemeentebedrijf, zijnde een rechtsvorm sui generis waarvan de werking wordt geregeld door het Gemeentedecreet. De rechtsfiguur van het autonoom gemeentebedrijf kent geen aandelen. Derhalve heeft sogent ook geen aandeelhouders maar enkel een oprichter, zijnde de stad Gent.

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf wordt uitgeoefend door één of meer commissarissen. De commissarissen zijn erkende bedrijfsrevisoren en worden benoemd door de gemeenteraad. De Wet van 23 maart 2019 volgens wetboek van vennootschappen en verenigingen is van toepassing op sogent op de boekhouding en de jaarrekening van de onderneming.

Het autonoom gemeentebedrijf beslist vrij, binnen de grenzen van zijn doel, over de verwerving en de vervreemding van zijn goederen, over de vestiging of opheffing van zakelijke rechten op die goederen, alsook over de uitvoering van dergelijke beslissingen en over hun financiering. De gemeenteraad kan steeds beslissen om tot ontbinding en vereffening van het bedrijf over te gaan. In de beslissing tot ontbinding wijst de gemeenteraad de vereffenaars aan. Alle andere organen vervallen op het ogenblik van ontbinding. Het personeel in statutair dienstverband van het ontbonden bedrijf wordt overgenomen door de stad Gent, die de rechten waarborgt die het bedrijf op het ogenblik van ontbinding van het overgenomen personeel had vastgesteld. In geval van ontbinding en vereffening van het bedrijf, wordt een algemene inventaris opgemaakt en tevens een eindafrekening, omvattende de balans en resultatenrekening. De rechten en de verplichtingen van het ontbonden bedrijf, met inbegrip van alle eigendomsrechten en beschikbare gelden, worden overgenomen door de stad Gent. In afwijking van het voorgaande, kan de gemeenteraad in het ontbindingsbesluit de personeelsleden, die daarmee moeten instemmen, en de rechten en de verplichtingen aanwijzen die overgenomen worden door de overnemer of de overnemers van de activiteiten van het bedrijf.

Sogent wordt bestuurd door een Raad van Bestuur (bevoegd voor alles wat niet uitdrukkelijk bij decreet, in de statuten of in de beheersovereenkomst aan de gemeenteraad is voorbehouden) en een directiecomité (dagelijks bestuur, de vertegenwoordiging met betrekking tot dat bestuur en de voorbereiding en uitvoering van beslissingen van de raad van bestuur).

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.8

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT

provisie voor toekomstige verwervingen en kosten project kavels
provisie voor toekomstige kosten project DOKSIL

Boekjaar
571.430
505.620

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.9

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

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
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Overige schulden

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Overige schulden

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

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

- Financiële schulden
 - Achtergestelde leningen
 - Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - Leasingschulden en soortgelijke schulden
 - Kredietinstellingen
 - Overige leningen
- Handelsschulden
 - Leveranciers
 - Te betalen wissels
- Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
- Overige schulden

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

Codes	Boekjaar
8801	1.107.055
8811	
8821	
8831	
8841	1.107.055
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
42	1.107.055
8802	28.759.681
8812	25.505.688
8822	
8832	
8842	3.253.993
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	28.759.681
8803	21.918.882
8813	8.684.544
8823	
8833	
8843	13.234.338
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	2.739.456
8913	24.658.338

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

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

Codes	Boekjaar
8921	47.981.402
8931	34.190.232
8941	
8951	
8961	13.791.170
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.9

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op
activa van de onderneming

Financiële schulden	
Achtergestelde leningen	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	
Kredietinstellingen	
Overige leningen	
Handelsschulden	
Leveranciers	
Te betalen wissels	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	
Belastingen	
Bezoldigingen en sociale lasten	
Overige schulden	
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming	

Codes	Boekjaar
9061	47.981.402
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN
SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden	
Niet-vervallen belastingschulden	
Geraamde belastingschulden	

Bezoldigingen en sociale lasten

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	209.908
450	
9076	
9077	617.785

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

toe te rekenen kosten	
over te dragen opbrengsten	
over te dragen opbrengsten subsidies	

Boekjaar
17.860
1.242.248
8.850.618

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

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

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740	4.471.723	12.739.295
9086	56	60
9087	55	55
9088	89.242	87.695
620	3.636.218	3.638.943
621	1.046.092	1.050.063
622	18.107	17.595
623	422.494	407.869
624		
635		
9110		3.688
9111		0
9112		0
9113		0
9115		0
9116	7.371	576.452
640	297.666	114.501
641/8	5.479	0
9096		
9097		
9098		
617		

FINANCIËLE RESULTATEN

RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Kapitaalsubsidies

Diverse financiële opbrengsten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen

Geactiveerde interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

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

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Andere financiële kosten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	206.581	205.811
	18.093	63.857
	16.652	16.133
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	4.484	4.634

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa
 Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten
 Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa
 Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa
 Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten
 Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa
 Andere niet-recurrente financiële opbrengsten

NIET-RECURRENTE KOSTEN

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa
 Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)
 Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa
 Andere niet-recurrente bedrijfskosten
 Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)

Niet-recurrente financiële kosten

Waardeverminderingen op financiële vaste activa
 Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)
 Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa
 Andere niet-recurrente financiële kosten
 Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
76	995.872	841
76A	280.799	0
760		
7620		
7630	280.799	
764/8		
76B	715.073	841
761		
7621		
7631	715.073	
769		841
66	1.125.343	2.000.000
66A		2.000.000
660		2.000.000
6620		
6630		
664/7		
6690		
66B	1.125.343	
661		
6621		
6631	1.112.470	
668	12.873	
6691		

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.13

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

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

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

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

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

- aangewende overgedragen verliezen

Codes	Boekjaar
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	882
9139	882
9140	
	657.757

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

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

Actieve latenties

- Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
- Andere actieve latenties
- Belastbare voorzieningen voor risico's en kosten

Passieve latenties

- Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	9.993.124
9142	8.916.074
	1.077.050
9144	0

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	1.312.200	2.424.949
9146	1.622.910	4.990.341
9147	1.164.153	1.409.028
9148		0

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

- Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

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

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

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving

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

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

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

Gekochte (te ontvangen) goederen

Verkochte (te leveren) goederen

Gekochte (te ontvangen) deviezen

Verkochte (te leveren) deviezen

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

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	
9171	
9181	
9191	
9201	
9162	
9172	
9182	
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

Boekjaar

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.14

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

Vanaf januari 2015 heeft sogent een BTW-eenheid opgericht.

Boekjaar
0

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

Beknopte beschrijving

Sogent heeft een aanvullend rust pensioen ten behoeve van haar personeelsleden. Deze verplichting wordt gefinancierd door bijdragen in een groepsverzekering van het type "defined contribution". Op 31/12/2019 is er geen onderfinanciering van de groepsverzekering.

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN EN DIE NIET IN DE RESULTATENREKENING OF BALANS WORDEN WEERGEGEVEN

Door de huidige coronacrisis en de maatregelen die van kracht zijn in België sedert 19 maart 2020 is de financiële impact hiervan op dit moment weliswaar nog onzeker maar deze is zeker niet van die aard dat het de continuïteit van het bedrijf in de toekomst in het gedrang zou brengen.

Boekjaar
0
0

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

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 INBEGRIIP VAN DEZE DIE NIET KUNNEN WORDEN BECIJFERD

Bankgaranties : openbare afvalmaatschappij

Borgstelling met onroerende verbintenis voor Grondbank The Loop NV ten gunste van ING

Boekjaar
142.870
5.000.000

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.15

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

VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

Vorderingen

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Geldbeleggingen

- Aandelen
- Vorderingen

Schulden

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

- Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen
- Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

Financiële resultaten

- Opbrengsten uit financiële vaste activa
- Opbrengsten uit vlottende activa
- Andere financiële opbrengsten
- Kosten van schulden
- Andere financiële kosten

Realisatie van vaste activa

- Verwezenlijkte meerwaarden
- Verwezenlijkte minderwaarden

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

Vorderingen

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Schulden

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

- Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen
- Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

Financiële vaste activa

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

Vorderingen

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Schulden

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
280/1	43.915.308	43.222.861
280	42.955.670	42.342.776
9271		
9281	959.638	880.085
9291	112.465	64.425
9301	0	0
9311	112.465	64.425
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9391		
9401		
9421	16.652	16.133
9431		
9441		
9461		
9471		
9481		
9491		
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	1.777.825	1.547.825
9262	1.777.825	1.547.825
9272		
9282		
9292	4.742.627	5.073.429
9302	4.688.282	5.050.245
9312	54.345	23.184
9352		
9362		
9372		

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 6.15

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

Nihil

Boekjaar
0

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

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

Uitstaande vorderingen op deze personen

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

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Bezoldiging van de commissaris(sen)

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	16.560
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.19

Waarderingsregels

1. Algemene waarderingsregels

Krachtens artikel 25 van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf sogent voert sogent de wettelijk verplichte boekhouding, onder het toezicht en de verantwoordelijkheid van de raad van bestuur.

Krachtens art. 3:1 van het K.B. van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen 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, zijn de hierna volgende waarderingsregels bepaald.

2. Specifieke waarderingsregels

2.1 Immateriële vaste activa

De kosten met betrekking tot het aankopen en creëren van software en websites worden geactiveerd tegen aanschaffingswaarde. De enige uitzonderingen zijn kosten voor de opmaak van het voorafgaande bestek, de interne personeelskosten van sogent en de licenties die maximaal 1 jaar geldig zijn.

De immateriële vaste activa met beperkte levensduur worden lineair afgeschreven op 3 jaar en dit vanaf het ogenblik van datum van factuur of inbezitneming, welk tijdstip ook het eerste is.

2.2 Materiële vaste activa

Onder de materiële vaste activa worden duurzame, tastbare bedrijfsmiddelen opgenomen die geacht worden langdurig in eigendom te blijven van sogent. De waardering gebeurt aan aanschaffingsprijs of vervaardigingsprijs of de conventionele waarde zoals bepaald in artikelen 3:14 en 3:15 van het K.B. van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en verenigingen.

Afschrijvingen van materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de aanschaffingswaarde, de vervaardigingsprijs of de conventionele waarde. De materiële vaste activa worden lineair afgeschreven volgens volgende onderstaande afschrijvingspercentages en dit vanaf het ogenblik van datum van factuur of inbezitneming, welk tijdstip ook het eerste is :

- terreinen : er wordt niet afgeschreven op terreinen en gronden
- gebouwen : 33 jaar
- kantoormeubilair : 10 jaar
- ander materieel : 3 jaar
- kantoormachines : 5 jaar
- informaticamaterieel : 3 jaar
- rollend materieel : 5 jaar
- andere materiële vaste activa (indien betrekking op gebouwen) : 33 jaar

De gebruiksrechten op lange termijn betreffende bebouwde materiële vaste activa worden op het actief geboekt voor een bedrag gelijk aan het gedeelte van de gespreide stortingen dat de kapitaalaflossing vertegenwoordigt van het in het contract beschreven goed. Er wordt afgeschreven naargelang de nuttige gebruiksduur van de activa. Indien de financieringsperiode (huur of financiële leasing) een andere periode bestrijkt, wordt de afschrijvingsduur gelijkgesteld met de huur of de leaseperiode.

De kapitaalsubsidies met betrekking tot de materiële vaste activa worden geboekt op de rubriek '15 kapitaalsubsidies' en worden geleidelijk afgeboekt via overboeking naar post 'Andere financiële opbrengsten' van de resultatenrekening, volgens hetzelfde ritme als de afschrijvingen op de vaste activa voor de verwerving waarvan ze werden verkregen of, in voorkomend geval, ten belope van het saldo, bij realisatie of buitengebruikstelling van de betrokken vaste activa.

2.3 Andere materiële vaste activa

Conform het advies van de commissie voor boekhoudkundige normen van 8 juli 2015 - CBN-advies 2015/5 - zakelijke rechten op onroerende goederen : vruchtgebruik - opstalrecht - erfpachtrecht - erfdienstbaarheid - worden vanaf 2015 de onroerende goederen bezwaard met zakelijke rechten op de rekening 26 Overige materiële vaste activa geboekt. Op de gronden en de terreinen wordt niet afgeschreven. Op gebouwen wordt lineair afgeschreven à rato van 33 jaar en dit vanaf het ogenblik van datum van inbezitneming.

2.4 Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Zolang de materiële vaste activa in aanbouw niet bedrijfsklaar zijn worden deze opgenomen onder deze rubriek. Vanaf de bedrijfsklaarheid (op moment van de voorlopige oplevering) 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.

Na de overboeking naar de definitieve rubriek, zal op deze materiële vaste activa lineair afgeschreven worden vanaf de datum van de eerste ingebruikname en conform de looptijd van de overeenkomst van terbeschikkingstelling.

2.5 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.

De aandelen en deelnemingen behorend tot de rubriek Financiële Vaste Activa worden aan de waardeverminderingen onderworpen ingeval van duurzame minderwaarde of ontwaarding die verantwoord is door de positie, de rendabiliteit of de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelneming wordt gehouden.

2.6 Voorraden

Onroerende goederen bestemd voor de verkoop bestaan uit gronden en panden die ontwikkeld worden met als doelstelling om ze nadien te verkopen. De waardering van de voorraad van onroerende goederen bestemd voor de verkoop wordt bepaald op basis van de netto-kostprijs of aan de marktwaarde, indien deze lager is. Direct toewijsbare kosten worden op de projecten geïmputeerd. De financiële kosten, de afschrijvingen, de algemene kosten en de loonkosten van niet-projectverantwoordelijken worden niet geactiveerd.

Indien in de bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent een uitzonderingsbepaling wordt opgenomen met betrekking tot de terugbetaling van de financiële kosten, mogen deze geactiveerd worden. Indien hier ook een uitzonderingsbepaling met betrekking tot de financiële opbrengsten wordt in opgenomen, worden deze niet in resultaat genomen, maar in mindering van de voorraad.

De kosten in verband met verhuring van panden of gronden worden niet geactiveerd aangezien hiertegenover de opbrengsten uit de verhuring in resultaat worden genomen.

De ontvangen exploitatiesubsidies worden in mindering van de voorraadwaarde geboekt (volgens het matching principe) tenzij de kosten in hetzelfde jaar van de ontvangst van de subsidie geboekt zijn.

Bij de waardering van de voorraden wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde 'completed contract method'. D.w.z. dat de eventuele winst of verlies pas wordt geboekt na de gedeeltelijke of volledige uitvoering van het project (voorzichtigheidsbeginsel). Indien de kostprijs van de verkopen niet gekend is, wordt deze kostprijs bepaald à rato van een percentage van de voorraadwaarde cf. de verkochte oppervlakte tegenover de totale oppervlakte.

Voor projecten met een bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de Stad Gent is de kostprijs van de verkopen gelijk aan de verkoopprijs van de gronden of panden, aangezien deze verkoopprijzen deel uitmaken van de afhandelingswaarde.

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.19

2.7 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 worden als dubieus of oninbaar beschouwd als er zekerheid bestaat over het feit dat de vordering of een gedeelte ervan verloren is. In dit geval zal een waardevermindering geboekt worden ten belope van dit verloren gedeelte.

2.8 Beschikbare waarden

De geldbeleggingen en liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

2.9 Overlopende rekeningen

Investeringsubsidies met betrekking tot de aankoop van gronden en/of panden die geactiveerd werden in de voorraad, worden overgedragen naar volgende boekjaren via de rubriek 'over te dragen opbrengsten' tot op het moment dat ze verkocht worden. Op moment van verkoop worden ze in resultaat genomen à rato van de verkochte oppervlakte.

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.




Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.20

Andere in de toelichting te vermelden inlichtingen

De uitsplitsing van de schulden met een looptijd van meer dan één jaar, naargelang hun resterende looptijd in de toelichting bij vol 6.9 is gebaseerd op de laatst geactualiseerde cijfers van de projecten opgenomen in het ondernemingsplan van sogent.

Vol 6.5.1 : De oprichting van TLG Science Park NV gebeurde op 20/09/2018 door sogent, Ugent en PMV. Het eerste en verlengde boekjaar wordt afgesloten per 31/12/2019 en deze cijfers zijn momenteel nog niet goedgekeurd door de AV.

Vol 6.14 belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen : De onderneming is als partij betrokken (of in 2019 betrokken geweest) bij een twintigtal rechtszaken. De rechtszaken zijn hoofdzakelijk te categoriseren als volgt: procedures tegen een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning van sogent, procedures inzake overheidsopdrachten, onteigeningsprocedures gevoerd door sogent, eisen tot schadevergoeding jegens sogent, zakenrechtelijke betwistingen, eisen tegen sogent tot vernietiging van koop- of andere overeenkomsten en eisen tegen sogent tot stopzetting of wijziging van bouwwerken of verbod tot uitvoering van bouwwerken.
Op basis van de actuele stand van zaken is de Raad van Bestuur van mening dat er geen voorziening voor de financiële gevolgen van de lopende rechtszaken dienen aangelegd te worden.

Sociale balans : bij gebrek aan uitsplitsing van de loonkosten op basis van het geslacht, is de verdeling gebeurd op basis van het aantal daadwerkelijk geprestateerde uren.

NV Buffalo had sinds 22 juni 2016 370 A3 aandelen in KAA Gent. Door de vereffing van de NV Buffalo op 28/6/2019 zijn deze aandelen overgedragen aan sogent.

Deze aandelen hebben enkel een symbolische waarde :

- de overdrachten van aandelen buiten (sub)categorie en of aan derden is beperkt tot het wettelijke minimum
- het kapitaal, onbeschikbare reserves en toekomstige reserves uit de resultaten kunnen niet uitgekeerd worden aan aandeelhouders
- deze aandelen hebben geen rechten op dividenduitkering
- bij uittreding wordt geen scheidingsaandeel uitbetaald

Sogent is, naar aanleiding van de liquidatie van de NV Buffalo, rechtstreeks aandeelhouder geworden van aandelen van de CVBA Artevelde Stadion. Aangezien sogent door de liquidatie haar participatie boekhoudkundig realiseert, dient de marktwaarde van de aandelen van de CVBA Artevelde te worden bepaald op de peildatum, nl. 28 juni 2019. Hiervoor heeft sogent een waardering laten uitvoeren door Grant Thornton.

Op basis van de uitgewerkte prognosetabel en een inschatting van de restwaarde na afloop van de erfpacht in 2064 hebben zij een marktwaarde bepaald van het eigen vermogen van Artevelde stadion per 28/6/2019.

Hierbij is er vanuit gegaan dat de overtollige liquiditeiten kunnen belegd worden aan een rendement van 2% bruto. De toekomstige kasstromen werden geactualiseerd naar de peildatum met een verdisconteringsvoet van 2%.

De berekende toekomstige waarde is slechts geldig op voorwaarde dat de erfpachthouders hun verplichtingen stipt honoreren, de vennootschap niet onderhevig is aan kostenverhogende beslissingen en de in de waardebepaling gehanteerde parameters (o.a. inzake rentevoet en inflatie) geldig blijven.

SOGENT

Voldersstraat 1
9000 GENT

Jaarverslag van de raad van bestuur van sogent

Dit jaarverslag wordt opgesteld in toepassing van artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en brengt verslag uit over ons beleid en de gang van zaken van de onderneming tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31/12/2019.

1. Ontwikkeling, resultaten, positie van de Vennootschap –risico's en onzekerheden

1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

Vergelijking met vorig boekjaar

De onderneming heeft het afgelopen boekjaar een winst van het boekjaar gerealiseerd van 51.673 EUR, tegenover een winst van het boekjaar ten bedrage van 982.821 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	234.056.959 EUR
Omzet	13.288.944 EUR
Te bestemmen winst van het boekjaar	51.673 EUR
Overgedragen verlies van vorig boekjaar	- 5.075.389 EUR
Te bestemmen winstsaldo	
Over te dragen verlies	- 5.023.716 EUR

Balans na resultaatverwerking

ACTIVA	31-12-2019	%	31-12-2018	%
Vaste activa	140.898.233,00	60,2	146.102.081,00	59,1
Vorderingen > 1 j	6.019.772,00	2,6	5.847.652,00	2,4
Subtotaal	146.918.005,00	62,8	151.949.733,00	61,5
Vlottende activa < of = 1 j	87.138.954,00	37,2	95.244.570,00	38,5
TOTAAL VAN DE ACTIVA	234.056.959,00	100	247.194.303,00	100

PASSIVA	31/12/2019	%	31-12-2018	%
Eigen vermogen	156.339.551,00	66,8	156.443.659,00	63,3
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j	1.077.050,00	0,5	1.084.421,00	0,4
Schulden > 1 j	53.418.019,00	22,8	59.861.549,00	24,2
Subtotaal	210.834.620,00	90,1	217.389.629,00	87,9
Voorzieningen en uitgestelde belastingen < of = 1 j				
Schulden < of = 1 j	13.111.613,00	5,6	22.305.990,00	9,0
Overlopende rekeningen	10.110.726,00	4,3	7.498.684,00	3,1
TOTAAL VAN DE PASSIVA	234.056.959,00	100	247.194.303,00	100

Resultatenrekening

	31-12-2019	%	31-12-2018
Bedrijfsopbrengsten	15.228.836,00	-30%	21.833.295,00
- Omzet	13.288.944,00	-42%	23.069.375,00
- Voorraadmutatie	-10.257.519,00	-43%	-18.151.902,00
- Andere	11.916.612,00	-30%	16.915.822,00
- Niet recurrente bedrijfsopbrengsten	280.799,00		
Bedrijfskosten	14.519.568,00	-30%	20.615.664,00
- Handelsgoederen	4.741.974,00	-52%	9.833.185,00
- Diensten en diverse goederen	2.737.798,00	1%	2.707.000,00
- Personeelskosten	5.122.911,00	0%	5.114.470,00
- Afschrijvingen en waardeverminderingen	1.621.111,00	14%	1.419.272,00
- Voorzieningen	-7.371,00	-99%	-576.452,00
- Andere	303.145,00	165%	114.501,00
- Niet-recurrente bedrijfskosten		-100%	2.000.000,00
Bedrijfsresultaat	709.268,00		1.217.631,00
Financieel resultaat	-656.713,00		-230.748,00
Uitzonderlijk resultaat			
Belastingen op het resultaat	882,00		4.062,00
Resultaat van het boekjaar	51.673,00		982.821,00
TE BESTEMMEN WINST			
TE VERWERKEN VERLIES	51.673,00		982.821,00
VAN HET BOEKJAAR			

Resultaatverwerking

Wij stellen U voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (bedragen in EUR):

A.	Te bestemmen verliessaldo:	- 5.023.716
	bestaande uit:	
	- te bestemmen verlies van het boekjaar	51.673
	- overgedragen verlies van het vorige boekjaar	- 5.075.389
C.	Toevoeging aan het eigen vermogen bestaande uit:	
	- toevoeging aan de wettelijke reserve	
	- toevoeging aan de overige reserves	
D.	Over te dragen verlies	- 5.023.716

1.2. Ontwikkeling

Sogent sluit 2019 af met een positief resultaat.

Dit is deels het gevolg van het feit dat een aantal projecten in realisatiefase zijn gekomen en met winst kunnen worden afgeleverd. Ook onze voorzichtige waardering van de voorraad speelt hier een rol.

Stad Gent geeft jaarlijks een werkingsbijdrage aan sogent (bepaling van de nieuwe beheersovereenkomst 2020-2025) om onze operationele werking op het huidige niveau te behouden. In de mate dat er winsten worden gerealiseerd op onze projecten zullen deze voor 50% worden doorgestort aan de stad Gent.

Daarnaast werd op de verkoop van de aandelen van de EFB-Holding (voorheen Artexis Belgium) een minderwaarde gerealiseerd.

Verder is sogent, naar aanleiding van de liquidatie van de NV Buffalo, rechtstreeks aandeelhouder geworden van aandelen van de CVBA Artevelde Stadion. Aangezien sogent door de liquidatie haar participatie boekhoudkundig realiseert, dient de marktwaarde van de aandelen van de CVBA Artevelde te worden bepaald op de peildatum, nl. 28 juni 2019.

Hiervoor heeft sogent een waardering laten uitvoeren door Grant Thornton. Op basis van de uitgewerkte prognosetabel en een inschatting van de restwaarde na afloop van de erfpacht in 2064 hebben zij een marktwaarde bepaald van het eigen vermogen van Artevelde stadion per 28/6/2019.

Hierbij is er vanuit gegaan dat de overtollige liquiditeiten kunnen belegd worden aan een rendement van 2% bruto. De toekomstige kasstromen werden geactualiseerd naar de peildatum met een verdisconteringsvoet van 2%.

De berekende toekomstige waarde is slechts geldig op voorwaarde dat de erfpachthouders hun verplichtingen stipt honoreren, de vennootschap niet onderhevig is aan kostenverhogende beslissingen en de in de waardebepaling gehanteerde parameters (o.a. inzake rentevoet en inflatie) geldig blijven.



1.3. Positie van de onderneming

Sogent is een autonoom gemeentebedrijf van de stad Gent. Op 16 december 2019 werd een nieuwe beheersovereenkomst met de stad Gent afgesloten, die de onderneming de nodige financiële stabiliteit biedt. Deze stabiliteit wordt geboden, zowel voor de projectgebonden kosten als voor de overheadkosten. De beheersovereenkomst loopt van 1 januari 2020 tot 30 juni 2025.

1.4. Risico's en onzekerheden

1.4.1 Aangezien de voorraden van het bedrijf hoofdzakelijk bestaan uit onroerende goederen is de evolutie van de vastgoedprijs een constante onzekere factor. We proberen dit risico in te perken door onze voorraad op een zeer voorzichtige manier te waarderen.

1.4.2 De onderneming is als partij betrokken (of in 2019 betrokken geweest) bij een twintigtal rechtszaken. De rechtszaken zijn hoofdzakelijk te categoriseren als volgt: procedures tegen een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning van sogent, procedures inzake overheidsopdrachten, onteigeningsprocedures gevoerd door sogent, eisen tot schadevergoeding jegens sogent, zakenrechtelijke betwistingen, eisen tegen sogent tot vernietiging van koop- of andere overeenkomsten en eisen tegen sogent tot stopzetting of wijziging van bouwwerken of verbod tot uitvoering van bouwwerken.

Op basis van de actuele stand van zaken is de Raad van Bestuur van mening dat er geen voorziening voor de financiële gevolgen van de lopende rechtszaken dienen aangelegd te worden.

1.4.3 In een aantal projecten wordt sogent mogelijks geconfronteerd met kosten van bodemvervuiling waarvoor er op dit moment onvoldoende gegevens beschikbaar zijn.

2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Er hebben zich sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2019 geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

Door de huidige coronacrisis en de maatregelen die van kracht zijn in België sedert 19 maart 2020 is de financiële impact hiervan op dit moment weliswaar nog onzeker maar deze is zeker niet van die aard dat het de continuïteit van het bedrijf in de toekomst in het gedrang zou brengen.

3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de onderneming aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

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

4. Onderzoek en ontwikkeling

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

5. bijkantoren

Nihil.

6. Verantwoording waarderingsregels

Waarderingsregels in continuïteit

Door de winst gegenereerd uit onze projectwerking en de samenwerkingsovereenkomst stad Gent – sogent komt de continuïteit van de onderneming niet in het gedrang.

De Raad van Bestuur is van oordeel dat de huidige waarderingsregels opgemaakt werden volgens het going-concern principe, niet dienen aangepast te worden.

Voorraadwaardering

We verwijzen naar vol 6.19 van de toelichting van de jaarrekening voor de details van de waarderingsregels.

7. Vermeldingen vereist door het wetboek van vennootschappen

Nihil.

8. Informatie bij gebruik door de onderneming van financiële instrumenten voor zover betekenisvol

De onderneming heeft geen gebruik gemaakt van dergelijke financiële instrumenten.

9. Belangenconflicten

Nihil.



Slot

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.

Tevens vragen wij u kwijting te verlenen aan de bestuurder van de NV Buffalo in het kader van de vereffening van NV Buffalo.

Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de onderneming.

Te Gent, 27 mei 2020



Frank Van Goethem
Algemeen directeur wvd.



Sami Souguir
Voorzitter Raad van Bestuur

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE GEMEENTERAAD VAN HET AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF STADSONTWIKKELING GENT OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2019

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Gent (het "autonoom gemeentebedrijf"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de gemeenteraad van 24 juni 2019, overeenkomstig het voorstel van de bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de gemeenteraad die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31/12/2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf uitgevoerd gedurende één boekjaar.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf, die de balans op 31 december 2019 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 234.056.959 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 51.673 EUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van het autonoom gemeentebedrijf per 31 december 2019, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van de bestuursorgaan en van de aangestelden van het autonoom gemeentebedrijf de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid

Zonder afbreuk te doen aan ons hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op toelichting VOL 6.20 bij de jaarrekening, waaruit blijkt dat de boekwaarde van een deelneming werd bepaald op basis van haar reële waarde, die is gebaseerd op inschattingen van toekomstgerichte financiële gegevens en waarderingsparameters, waaraan inherent een graad van onzekerheid is verbonden. Bovendien zijn de boekhoudkundige schattingen die daaruit voortvloeien onderhevig aan wijzigingen indien mocht blijken dat de gehanteerde gegevens en parameters in vraag dienen te worden gesteld.

Overige aangelegenheid

De jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 werd door een andere commissaris gecontroleerd die op 8 mei 2019 een oordeel zonder voorbehoud over deze jaarrekening tot uitdrukking heeft gebracht.

Verantwoordelijkheden van de bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

De bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die de bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is de bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van het autonoom gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de bestuursorgaan het voornemen heeft om het autonoom gemeentebedrijf te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van het autonoom gemeentebedrijf, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee de bestuursorgaan de bedrijfsvoering van het autonoom gemeentebedrijf ter hand heeft genomen of zal nemen.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van het autonoom gemeentebedrijf;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door de bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van het autonoom gemeentebedrijf om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat het autonoom gemeentebedrijf haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van de bestuursorgaan

De bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

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

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

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht. Voor de opmaak van de sociale balans steunt de entiteit op informatie afkomstig van het sociaal secretariaat. Er worden opleidingsinspanningen gerapporteerd in de sociale balans, zij het deels geraamd op forfaitaire basis.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

Andere vermeldingen

- De rechten en verplichtingen buiten balans van het autonoom gemeentebedrijf worden niet geregistreerd in de orderrekeningen. Ten aanzien van de volledigheid en de beoordeling van de rechten en verplichtingen buiten balans wordt gesteund op de bevestiging van de directie en derden terzake. De jaarrekening vloeit voort, mits herclassificaties, uit de balans. Onverminderd voorgaande en formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de gemeenteraad wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten, het Decreet lokaal bestuur van 28 december 2018 en de van toepassing zijnde bepalingen het Wetboek van vennootschappen of, vanaf 1 januari 2020, het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zijn gedaan of genomen.

Gent, 29 mei 2020

Mazars Bedrijfsrevisoren CV

Commissaris

Vertegenwoordigd door

Digitaal ondertekend

door VERHAMME

THOMAS ANDRE

Datum: 29/05/2020

09:49:11

Thomas Verhamme

Bedrijfsrevisor

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 10

SOCIALE BALANS

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

Staat van de tewerkgestelde personen

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

Tijdens het boekjaar

Gemiddeld aantal werknemers

Voltdjs
Deeltjds
Totaal in voltdjse equivalenten (VTE)

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Voltdjs
Deeltjds
Totaal

Personeelskosten

Voltdjs
Deeltjds
Totaal

Bedrag van de voordelen bovenop het loon

Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
1001	43	15	28
1002	15	2	13
1003	55	17	38
1011	69.079	26.764	42.315
1012	20.163	2.417	17.746
1013	89.242	29.181	60.061
1021	3.965.465	1.536.354	2.429.111
1022	1.157.446	138.736	1.018.710
1023	5.122.911	1.675.090	3.447.821
1033			

Tijdens het vorige boekjaar

Gemiddeld aantal werknemers in VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
Personeelskosten
Bedrag van de voordelen bovenop het loon

Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
1003	55	15	40
1013	87.695	24.126	63.569
1023	5.114.470	1.608.946	3.505.524
1033			

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 10

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Volgens het geslacht en het studieniveau

- Mannen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs
- Vrouwen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	41	15	52,7
110	40	13	50,3
111	1	2	2,4
112			
113			
120	13	3	15,5
1200			
1201	2	1	2,8
1202	3		3
1203	8	2	9,7
121	28	12	37,2
1210			
1211	2	1	2,8
1212	16	4	18,8
1213	10	7	15,6
130			
134	41	15	52,7
132			
133			

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Tijdens het boekjaar

- Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen
- Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
- Kosten voor de onderneming

Codes	1. Uitzendkrachte	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150		
151		
152		

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	2	1	2,8
210	2		2
211		1	0,8
212			
213			

Uitgetreden

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

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

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

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoelag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	6	1	6,8
310	5	1	5,8
311	1		1
312			
313			
340	1		1
341			
342			
343	5	1	5,8
350			

Nr.	BE 0367.300.594		VOL 10

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de onderneming
 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

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

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de onderneming

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers
Aantal gevolgde opleidingsuren
Nettokosten voor de onderneming

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	14	5811	40
5802	520	5812	1.620
5803	44.200	5813	111.941
58031	44.200	58131	111.941
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

