

# 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 Meloep**

*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](http://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.

<b>Filters - Beleidsvaluatie</b>	
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
<b>Indicator #</b> 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.
<b>Indicator</b> 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
<b>Exploitatie</b>	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%
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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
<b>Exploitatie</b>	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%
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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.**

	Streefwaarde	Risicowaarde	Score	Datum	Vorige score	Datum vorige score	Evaluatie
<p><b>Indicator</b> Aanwezigheid industriejobs (index tov Vlaanderen)</p> <p><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></p>	140.5	100	143	31/12/2017	145	31/12/2016	Jobratio secundaire sector Gent (19,4) vs Vlaanderen 13,6
<p><b>Indicator</b> Competitief effect secundaire en tertiaire sectoren</p> <p><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></p>	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 Meers: 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
<b>Exploitatie</b>	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%
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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
<b>Exploitatie</b>	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%
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	94.924	166.390	175,3%	343.660	48,4%
	Ontvangsten	424.152	175.487	41,4%	144.360	121,6%
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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
<b>Exploitatie</b>	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%
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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
<b>Indicator</b> 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%

<p><b>Indicator</b> Jobratio <i>(jobratio Gent / jobratio Vlaanderen) * 100</i> <i>Bron: Vlaamse arbeidsrekening (Steunpunt Werk)</i> <i>Beginwaarde: 154,3% in 2011</i></p>	geen daling	100	156.8	31/12/2017	156.8	31/12/2016	Jobratio Gent 111,5 / Jobratio Vlaams Gewest 70,1
<p><b>Indicator</b> 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></p>	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.
<p><b>Indicator</b> 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></p>	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 Technieffestival 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
<b>Exploitatie</b>	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%
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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
<b>Exploitatie</b>	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%
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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	Referentiewaarde	Score	Datum	Vorige score	Datum vorige score	Evaluatie
<b>Indicator</b> 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.
<b>Indicator</b> 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.
<b>Indicator</b> 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.

<b>Indicator</b> 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 Bomastraat.
- 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
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	170.737	86.656	50,8%	0	0,0%
	Ontvangsten	109.000	87.092	79,9%	0	0,0%
<b>Investing</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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.

<b>Acties</b>						
PR40671 - DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove			Lopend	2. Ontwerp	2019 - 2024	Team bouwprojecten
<b>Budgettaire onderbouwing</b>		<b>Budget 2019</b>	<b>Jaarrekening 2019</b>	<b>% Besteding budget 2019</b>	<b>Jaarrekening 2018</b>	<b>Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018</b>
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	170.737	86.656	50,8%	0	0,0%
	Ontvangsten	109.000	87.092	79,9%	0	0,0%
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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
<p><b>Indicator</b> Spreiding van informatie over en door de stad</p> <p><i>% inwoners dat zich voldoende geïnformeerd voelt</i>  <i>Bron: Stadsmonitor, thuis in de stad enquête</i>  <i>Beginwaarde: 53,7% in 2011</i></p>	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.
<p><b>Indicator</b> Tevredenheid loketvoorzieningen stad</p> <p><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></p>	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.
<p><b>Indicator</b> Tevredenheid over de dienstverlening van het stadsbestuur</p> <p><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></p>	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.
<p><b>Indicator</b> Vertrouwen in het stadsbestuur</p> <p><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></p>	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
<b>Exploitatie</b>	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%
<b>Investering</b>	Uitgaven	94.302	27.019.085	28651,6%	319.247	8463,4%
	Ontvangsten	0	28.809.671	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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.

<b>Acties</b>	
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

<b>Budgettaire onderbouwing</b>		<b>Budget 2019</b>	<b>Jaarrekening 2019</b>	<b>% Besteding budget 2019</b>	<b>Jaarrekening 2018</b>	<b>Jaarrekening 2019 t.o.v. 2018</b>
<b>Exploitatie</b>	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%
<b>Investing</b>	Uitgaven	94.302	27.019.085	28651,6%	319.247	8463,4%
	Ontvangsten	0	28.809.671	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	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
<b>Exploitatie</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Investering</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%
<b>Financiering</b>	Uitgaven	0	0	0,0%	0	0,0%
	Ontvangsten	0	0	0,0%	0	0,0%

Beleidsvaluatie

# Beleidsvaluatie

**Niet-prioritaire actieplannen van prioritaire beleidsdoelstellingen**



<b>Filters - Beleidsevaluatie</b>	
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

<b>Filters - Doelstellingenrekening</b>	
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
<b>Exploitatie</b>	<b>-59.045</b>	<b>-4.902.891</b>
Uitgaven	149.615	6.618.570
Ontvangsten	90.570	1.715.679
<b>Investing</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>-300.000</b>
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
<b>Exploitatie</b>	<b>3.984.766</b>	<b>12.097.477</b>
Uitgaven	776.698	9.014.938
Ontvangsten	4.761.464	21.112.414
<b>Investing</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
<b>Financiering</b>	<b>-3.374.145</b>	<b>-1.636.741</b>
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
<b>Exploitatie</b>	<b>-1.102.073</b>	<b>-343.440</b>
Uitgaven	1.102.240	2.095.396
Ontvangsten	166	1.751.956
<b>Investing</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
<b>Financiering</b>	<b>164.966</b>	<b>0</b>
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.**

	<b>Jaarrekening</b>	<b>Meerjarenplan</b>
<b>Exploitatie</b>	<b>436</b>	<b>-61.737</b>
Uitgaven	86.656	170.737
Ontvangsten	87.092	109.000
<b>Investing</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0	0
Ontvangsten	0	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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.**

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

**Niet-prioritaire beleidsdoelstellingen**

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

**Totalen**

	<b>Jaarrekening</b>	<b>Meerjarenplan</b>
<b>Exploitatie</b>	<b>8.903.014</b>	<b>840.821</b>
Uitgaven	19.104.196	48.626.538
Ontvangsten	28.007.211	49.467.359
<b>Investering</b>	<b>2.789.448</b>	<b>-2.447.196</b>
Uitgaven	27.324.436	3.231.996
Ontvangsten	30.113.884	784.800
<b>Financiering</b>	<b>-7.580.915</b>	<b>947.102</b>
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



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

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
<b>III. Autofinancieringsmarge (I-II)</b>	<b>7.853.736</b>	<b>-205.556</b>

<b>Gecorrigeerde autofinancieringsmarge</b>	<b>Jaarrekening</b>	<b>Meerjarenplan</b>
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
<b>III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge (I+II)</b>	<b>3.305.583</b>	<b>-5.576.843</b>

Jaarrekening 2019

Financiële nota

# Kredietrealisatie

(schema J3)

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

<b>Filters - Kredietrealisatie</b>	
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
<b>Autonoom gemeentebedrijf</b>	<b>58.159.975</b>	<b>62.271.523</b>	<b>57.170.080</b>	<b>56.510.807</b>	<b>57.170.080</b>	<b>56.510.807</b>
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

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

<b>Jaarrekening/budget</b>	
2019	Aanrekening



## Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

### Algemene Financiering

	2019
<b>Exploitatie</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
<b>Investering</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0
Ontvangsten	0
<b>Financiering</b>	<b>0</b>
Uitgaven	0
Ontvangsten	0

### Woonstad en ruimte

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

Toelichting

# Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

(schema T2)

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

<b>Jaarrekening/budget</b>	
2019	Aanrekening

# Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

	2019
<b>I. Exploitatie-uitgaven</b>	<b>19.104.196</b>
<b>A. Operationele uitgaven</b>	<b>18.617.224</b>
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>B. Financiële uitgaven</b>	<b>486.972</b>
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
<b>C. Rechthebbenden uit het overschot van het boekjaar</b>	<b>0</b>

	<b>2019</b>
<b>II. Exploitatieontvangsten</b>	<b>28.007.211</b>
<b>A. Operationele ontvangsten</b>	<b>27.949.126</b>
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>B. Financiële ontvangsten</b>	<b>58.085</b>
<b>C. Tussenkost door derden in tekort boekjaar</b>	<b>0</b>
<b>III. Exploitatiesaldo</b>	<b>8.903.014</b>

	<b>2019</b>
<b>I. Investeringsuitgaven</b>	<b>27.324.436</b>
<b>A. Investeringsuitgaven in financiële vaste activa</b>	<b>26.950.141</b>
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>B. Investeringsuitgaven in materiële vaste activa</b>	<b>340.682</b>
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
<b>C. Investeringsuitgaven in immateriële vaste activa</b>	<b>33.613</b>
<b>D. Toegestane investeringssubsidies</b>	<b>0</b>
- 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

	<b>2019</b>
<b>II. Investeringsontvangsten</b>	<b>30.113.884</b>
<b>A. Verkoop van financiële vaste activa</b>	<b>28.809.671</b>
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>B. Verkoop van materiële vaste activa</b>	<b>1.265.850</b>
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
<b>C. Verkoop van immateriële vaste activa</b>	<b>0</b>
<b>D. Investeringsubsidies en -schenkingen</b>	<b>38.364</b>
- 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
<b>III. Investeringsaldo</b>	<b>2.789.448</b>
<b>Saldo exploitatie en investeringen</b>	<b>11.692.463</b>

	<b>2019</b>
<b>I. Financieringsuitgaven</b>	<b>11.731.342</b>
<b>A. Vereffening van financiële schulden</b>	<b>9.890.939</b>
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	1.049.278
2. Niet-periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	8.841.660
<b>B. Vereffening van niet-financiële schulden</b>	<b>0</b>
<b>C. Toegestane leningen en betalingsuitstel</b>	<b>1.840.404</b>
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
<b>D. Vooruitbetalingen</b>	<b>0</b>
<b>E. Kapitaalsverminderingen</b>	<b>0</b>



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

# Lijst van investeringen

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

<b>Filters - Lijst van investeringen</b>	
Budgetronde	B19
Bestuur/Entiteit	sogent
Jaar	2019
Budgetversie	PLN - NFI Plan versie
<b>Jaarrekening/budget</b>	
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
			24060000 - ROLLEND MATERIEEL	1.683
AC94212 - OVEBIN	942120000 - OVEBIN	Ontvangsten	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)

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

## Evolutie van de financiële schulden

Financiële schulden op 31 december	2019
<b>A. Financiële schulden op lange termijn</b>	<b>50.672.637</b>
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>B. Financiële schuld LT binnen het jaar vervallen</b>	<b>1.107.055</b>
1. Financiële schulden op 1 januari	1.072.204
2. Aflossingen	-1.049.278
3. Overboekingen	1.084.130
4. Andere mutaties	0
<b>C. Financiële schulden op korte termijn</b>	<b>6.678.165</b>
<b>Totaal</b>	<b>58.457.857</b>

**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 falen 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 belegt 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 intreststijging 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
<b>SD.We garanderen de bereikbaarheid in en naar de stad en verbeteren de doorstroming van het verkeer.</b>	<b>60.000,00</b>	<b>118,02</b>	<b>60.000,00</b>	<b>39.274,17</b>	<b>0,00</b>	<b>-39.156,15</b>			
<b>OD.Efficiënt beheren van parkings en straatparkeren (fiets - auto)</b>	<b>60.000,00</b>	<b>118,02</b>	<b>60.000,00</b>	<b>39.274,17</b>	<b>0,00</b>	<b>-39.156,15</b>			
PR.PARDRO - parking Drongense steenweg <i>Exploitatie</i>	30.000,00 30.000,00	36,24 36,24	30.000,00 30.000,00	11.518,09 11.518,09	0,00 0,00	-11.481,85 -11.481,85	<b>11.481,85</b>		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 <i>Exploitatie</i>	30.000,00 30.000,00	81,78 81,78	30.000,00 30.000,00	27.756,08 27.756,08	0,00 0,00	-27.674,30 -27.674,30	<b>27.674,30</b>		<u>Ontvangsten</u> : De prestaties van sogent in dit project werden in 2019 niet meer gefactureerd aan de Stad Gent.
<b>SD.We verbeteren de woon- en leefkwaliteit van het bestaande stadsweefsel door bij stadsvernieuingsoperaties op een duurzame wijze om te gaan met de ruimte in samenwerking met de Gentenaars.</b>	<b>1.126.575,92</b>	<b>3.508.927,63</b>	<b>5.638.201,56</b>	<b>1.108.862,40</b>	<b>-4.511.625,64</b>	<b>2.400.065,23</b>			
<b>PO.En Route</b>	<b>400.000,00</b>	<b>117,06</b>	<b>1.816.094,80</b>	<b>124.828,25</b>	<b>-1.416.094,80</b>	<b>-124.711,19</b>			
PR.STAHHP - St-Amandsberg: Heilig Hartplein <i>Exploitatie</i>		49,00 49,00	1.130.094,76 1.130.094,76	48.635,65 48.635,65	-1.130.094,76 -1.130.094,76	-48.586,65 -48.586,65	<b>-1.081.508,11</b>	95,70%	Het project Heilig Hartplein heeft in 2019 grotendeels stilgelegd 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.STAOE - St-Amandsberg: Toekomststraat <i>Exploitatie</i>	400.000,00 400.000,00	68,06 68,06	686.000,04 686.000,04	76.192,60 76.192,60	-286.000,04 -286.000,04	-76.124,54 -76.124,54	<b>-209.875,50</b>	73,38%	<u>Ontvangsten</u> : Door de vertraging van het project werden nog maar weinig kosten doorgefactureerd aan de Stad Gent. <u>Uitgaven</u> : De werf is niet gestart in 2019 (dus ook geen ereloon betaald voor fase werf).
<b>PO.Muide Meulestede Morgen</b>		<b>1.830.438,64</b>	<b>59.559,44</b>	<b>59.364,31</b>	<b>-59.559,44</b>	<b>1.771.074,33</b>			
PR.MEUKAA - Meulestede Kaai <i>Exploitatie</i>		1.830.438,64 1.830.438,64	59.559,44 59.559,44	59.364,31 59.364,31	-59.559,44 -59.559,44	1.771.074,33 1.771.074,33	<b>-1.830.633,77</b>	3073,62%	<u>Ontvangsten</u> : 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.
<b>PO.de Krook realiseren</b>		<b>3,39</b>	<b>25.000,00</b>	<b>9.556,26</b>	<b>-25.000,00</b>	<b>-9.552,87</b>			
PR.WAAALG - De Krook: algemeen <i>Exploitatie</i>		3,39 3,39	25.000,00 25.000,00	9.556,26 9.556,26	-25.000,00 -25.000,00	-9.552,87 -9.552,87	<b>-15.447,13</b>	61,79%	<u>Uitgaven</u> : 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.
<b>PO.FNO-site herinvullen</b>	<b>75.847,04</b>	<b>3,69</b>		<b>1.149,93</b>	<b>75.847,04</b>	<b>-1.146,24</b>			
PR.FNOALG - Herontwikkeling FNO-site <i>Exploitatie</i>	75.847,04 75.847,04	3,69 3,69		1.149,93 1.149,93	75.847,04 75.847,04	-1.146,24 -1.146,24	<b>76.993,28</b>	101,51%	<u>Ontvangsten</u> : Door een discussie over de door sogent gemaakte kosten, kon de afrekening van die kosten aan de Stad Gent nog niet gebeuren.
<b>PO.Gebiedsontwikkeling fabiolalaan en mathildeplein (Gent St-Pieters)</b>		<b>49.347,71</b>		<b>48.408,98</b>		<b>938,73</b>			
PR.FABSCH - Fabiolalaan: Schoolgebouw <i>Exploitatie</i>		49.347,71 49.347,71		48.408,98 48.408,98		938,73 938,73	<b>-938,73</b>		
<b>PO.Hogeweg</b>	<b>629.134,88</b>	<b>1.567.478,53</b>	<b>798.669,76</b>	<b>308.731,70</b>	<b>-169.534,88</b>	<b>1.258.746,83</b>			
PR.HOWALG - Hogeweg <i>Exploitatie</i>	629.134,88 629.134,88	1.567.478,53 1.567.478,53	798.669,76 798.669,76	308.731,70 308.731,70	-169.534,88 -169.534,88	1.258.746,83 1.258.746,83	<b>-1.428.281,71</b>	842,47%	<u>Inkomsten</u> : 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. <u>Uitgaven</u> : Het afwerken van het openbaar domein werd uitgesteld tot wanneer alle werken van de SHM's zijn afgerond.
<b>PO.Ledeberg Leeft</b>	<b>21.594,00</b>	<b>268,19</b>	<b>354.034,48</b>	<b>93.477,41</b>	<b>-332.440,48</b>	<b>-93.209,22</b>			
PR.LEDALG - Ledeberg kern <i>Exploitatie</i>		9,23 9,23	325.014,84 325.014,84	6.920,74 6.920,74	-325.014,84 -325.014,84	-6.911,51 -6.911,51	<b>-318.103,33</b>	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 <i>Exploitatie</i>	21.594,00 21.594,00	258,96 258,96	29.019,64 29.019,64	86.556,67 86.556,67	-7.425,64 -7.425,64	-86.297,71 -86.297,71	<b>78.872,07</b>	1062,16%	De beton van de wegen 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.
<b>PO.Loodsenstraat</b>		<b>0,96</b>		<b>324,29</b>		<b>-323,33</b>			
PR.LOALG - Loodsenstraat <i>Exploitatie</i>		0,96 0,96		324,29 324,29		-323,33 -323,33	<b>323,33</b>		
<b>PO.Het Getouw</b>	<b>126,73</b>	<b>2.333.492,20</b>	<b>103.937,77</b>	<b>-2.333.492,20</b>	<b>-103.811,04</b>				
PR.UCOPAR - Parking UCO site <i>Exploitatie</i>	126,73 126,73	2.333.492,20 2.333.492,20	103.937,77 103.937,77	-2.333.492,20 -2.333.492,20	-103.811,04 -103.811,04		<b>-2.229.681,16</b>	95,55%	De werf is niet gestart in 2019. Het project liep vertraging op doordat een nieuw studie bureau technieken diende aangesteld te worden.
<i>Investering</i>				0,00		0,00	<b>0,00</b>		
<b>PO.Zuurstof voor de Brugse Poort</b>	<b>61.142,73</b>	<b>251.350,88</b>	<b>359.083,50</b>	<b>-251.350,88</b>	<b>-297.940,77</b>				
PR.MBSALG - Meibloemsite Tijdelijke invulling <i>Exploitatie</i>	61.142,73 61.142,73	251.350,88 251.350,88	359.083,50 359.083,50	-251.350,88 -251.350,88	-297.940,77 -297.940,77		<b>46.589,89</b>	18,54%	

	Budget ontvangsten	Bestede ontvangsten	Budget uitgaven	Bestede uitgaven	Budget	Besteed	<> Saldo	% Saldo	Verklaring
<b>SD.Onze nieuwe stadsontwikkelingsprojecten ontwikkelen we als voorbeeldwijken voor de 21e eeuw inzake vernieuwende stedelijke woontypologieën, publieke ruimte, mobiliteit en energie.</b>	<b>13.935.437,84</b>	<b>11.509.602,08</b>	<b>17.572.826,60</b>	<b>9.776.092,60</b>	<b>-3.637.388,76</b>	<b>1.733.509,48</b>			
<b>PO.Oude Dokken stadsgebouw</b>	<b>4.229.625,04</b>	<b>5.488.656,93</b>	<b>2.396.970,92</b>	<b>5.485.834,69</b>	<b>1.832.654,12</b>	<b>2.822,24</b>			
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			
<i>Exploitatie</i>	4.229.625,04	5.488.656,93	2.396.970,92	5.485.834,69	1.832.654,12	2.822,24	<b>1.829.831,88</b>	99,85%	Bij opmaken 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 <u>uitgaven</u> in 2019 finala hoger waren dan gebudgetteerd (betalen aannemer) en dat ook de <u>ontvangsten</u> hoger lagen, gezien dit een doorfacturatie van de gemaakt kosten (die dus hoger lagen) aan de Stad Gent is.
<i>Investing</i>				0,00		0,00	<b>0,00</b>		
<b>PO.Gebiedsontwikkelingsprojecten op risico van sogent</b>	<b>9.617.812,80</b>	<b>5.975.071,53</b>	<b>15.031.904,56</b>	<b>4.126.614,72</b>	<b>-5.414.091,76</b>	<b>1.848.456,81</b>			
PR.AAGoud - Ottenstadion	271.154,28	482,32	734.838,64	237.064,56	-463.684,36	-236.582,24			
<i>Exploitatie</i>	271.154,28	482,32	734.838,64	237.064,56	-463.684,36	-236.582,24	<b>-227.102,12</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	4.186.197,20	3.400.138,49	4.767.441,00	1.114.706,26	-581.243,80	2.285.432,23	<b>-2.866.676,03</b>	493,20%	<u>Ontvangsten</u> : 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. <u>Uitgaven</u> : 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			
<i>Exploitatie</i>		113,58	156.222,00	33.830,61	-156.222,00	-33.717,03	<b>-122.504,97</b>	78,42%	<u>Uitgaven</u> : 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, ereloon, 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			
<i>Exploitatie</i>	360.000,00	24,42	257.521,44	23.648,27	102.478,56	-23.623,85	<b>126.102,41</b>	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			
<i>Exploitatie</i>		127,77	389.561,68	11.772,77	-389.561,68	-11.645,00	<b>-377.916,68</b>	97,01%	<u>Uitgaven</u> : 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			
<i>Exploitatie</i>	1.362,92	925,19	1.029,00		333,92	925,19	<b>-591,27</b>	177,07%	<u>Ontvangsten</u> : er zijn minder ontvangsten binnengekomen dan gebudgetteerd want het gebruik van enkele tuintjes door de burens is opgezegd. <u>Uitgaven</u> : 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			
<i>Exploitatie</i>	325.415,20	270.231,02	8.000,04	-1.005,74	317.415,16	271.236,76	<b>46.178,40</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	193.612,52	1.838.131,66	819.895,28	225.114,74	-626.282,76	1.613.016,92	<b>-2.239.299,68</b>	357,55%	<u>Ontvangsten</u> : 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. <u>Uitgaven</u> : 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			
<i>Exploitatie</i>	429.140,00	46,09	467.773,24	20.368,14	-38.633,24	-20.322,05	<b>-18.311,19</b>	47,40%	
PR.PORWON - De Porre: Woonproject		93,83	246.979,00	116.433,19	-246.979,00	-116.339,36			
<i>Exploitatie</i>		93,83	246.979,00	116.433,19	-246.979,00	-116.339,36	<b>-130.639,64</b>	52,90%	<u>Uitgaven</u> : 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.
<i>Investing</i>				0,00		0,00	<b>0,00</b>		
PR.WAAAPP - De Krook: woonvolume				2.618,29		-2.618,29			
<i>Exploitatie</i>				2.618,29		-2.618,29	<b>2.618,29</b>		
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			
<i>Exploitatie</i>	2.817.014,00	208.959,37	5.940.415,56	2.099.408,76	-3.123.401,56	-1.890.449,39	<b>-1.232.952,17</b>	39,47%	
PR.FABALG - Gent-Sint-Pieters: Fabioloalan	184.784,84	113,37	389.397,76	75.786,17	-204.612,92	-75.672,80			
<i>Exploitatie</i>	184.784,84	113,37	389.397,76	75.786,17	-204.612,92	-75.672,80	<b>-128.940,12</b>	63,02%	<u>Ontvangsten</u> : initieel was voorzien middelen uit FABWAP door te storten aan FABALG voor de aanleg van het openbaar domein. Die beslissing is echter herzien. <u>Uitgaven</u> : 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	46.064,04	5.450,30	-46.064,04	171.191,15			
		176.641,45	46.064,04	5.450,30	-46.064,04	171.191,15	<b>-217.255,19</b>	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	65,24	127.670,40	24.661,01	575.965,32	-24.595,77			
	703.635,72	65,24	127.670,40	24.661,01	575.965,32	-24.595,77	<b>600.561,09</b>	104,27%	<u>Ontvangsten:</u> er waren inkomsten voorzien uit de verkoop van gronden. Door procedures in het project Rinkkaai heeft deze verkoop nog niet plaatsgevonden.
PR.SLEALG - Sleutelbloemstraat <i>Exploitatie</i>		0,94	7.235,88	294,27	-7.235,88	-293,33			
		0,94	7.235,88	294,27	-7.235,88	-293,33	<b>-6.942,55</b>	95,95%	
PR.EXPPOS - Vossenbos <i>Exploitatie</i>		59,82	58.217,88	19.355,99	-58.217,88	-19.296,17			
		59,82	58.217,88	19.355,99	-58.217,88	-19.296,17	<b>-38.921,71</b>	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	224.183,92	38.916,32	-224.183,92	-38.796,89			
		119,43	224.183,92	38.916,32	-224.183,92	-38.796,89	<b>-185.387,03</b>	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	21,29	20.357,52	7.611,39	125.138,60	-7.590,10			
	145.496,12	21,29	20.357,52	7.611,39	125.138,60	-7.590,10	<b>132.728,70</b>	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	7.603,96	25.686,78	-7.603,96	24.380,39			
		50.067,17	7.603,96	25.686,78	-7.603,96	24.380,39	<b>-31.984,35</b>	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 onvoorzijene 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	361.496,32	44.892,64	-361.496,32	-16.183,56			
		28.709,08	361.496,32	44.892,64	-361.496,32	-16.183,56	<b>-345.312,76</b>	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).
<b>OD.Ontwikkelen van een performant en coherent projectmanagement</b>	<b>88.000,00</b>	<b>45.873,62</b>	<b>143.951,12</b>	<b>163.643,19</b>	<b>-55.951,12</b>	<b>-117.769,57</b>			
AC.Voorzien van capaciteit voor toekomstige projecten <i>Exploitatie</i>			93.951,12		-93.951,12				
			93.951,12		-93.951,12		<b>-93.951,12</b>	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	45.873,62	50.000,00	163.643,19	38.000,00	-117.769,57			
	88.000,00	45.873,62	50.000,00	163.643,19	38.000,00	-117.769,57	<b>155.769,57</b>	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).
<b>SD.We beschermen de natuur en breiden het aantal en de oppervlakte van de parken en de groenpolen uit.</b>		<b>903.970,36</b>		<b>295,84</b>		<b>903.674,52</b>			
<b>PO.Groenpool Parkbos</b>		<b>903.970,36</b>		<b>295,84</b>		<b>903.674,52</b>			
PR.RIJALG - Rijvissche <i>Exploitatie</i>		903.970,36		295,84		903.674,52			
		903.970,36		295,84		903.674,52	<b>-903.674,52</b>		<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
<b>SD.We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.</b>	<b>1.715.678,80</b>	<b>90.569,88</b>	<b>6.618.569,68</b>	<b>149.614,56</b>	<b>-4.902.890,88</b>	<b>-59.044,68</b>			
<b>PO.Woonprojecten op risico van sogent</b>	<b>1.715.678,80</b>	<b>90.569,88</b>	<b>6.618.569,68</b>	<b>149.614,56</b>	<b>-4.902.890,88</b>	<b>-59.044,68</b>			
PR.BETALG - Béthunestraat	86.050,80	86.070,50	10.238,72	18.175,70	75.812,08	67.894,80			
<i>Exploitatie</i>	86.050,80	86.070,50	10.238,72	18.175,70	75.812,08	67.894,80	<b>7.917,28</b>	10,44%	
PR.LEDWON - Ledeborg bouw hoekwoningen		8,85		2.180,76		-2.171,91			
<i>Exploitatie</i>		8,85		2.180,76		-2.171,91	<b>2.171,91</b>		
PR.NVHL24 - Nieuwe Voorhaven: KAAI 24		208,17	4.734.391,32	8.536,38	-4.734.391,32	-8.328,21			
<i>Exploitatie</i>		208,17	4.734.391,32	8.536,38	-4.734.391,32	-8.328,21	<b>-4.726.063,11</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	850.000,00	246,12	1.756.103,48	116.586,63	-906.103,48	-116.340,51	<b>-789.762,97</b>	87,16%	<u>Ontvangsten:</u> 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. <u>Uitgaven:</u> 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			
<i>Exploitatie</i>		677,05		538,12		138,93	<b>-138,93</b>		
PR.TRENWO - Trefil Noord: Wonen	11.649,96	149,50	2.500,00	-8,01	9.149,96	157,51			
<i>Exploitatie</i>	11.649,96	149,50	2.500,00	-8,01	9.149,96	157,51	<b>8.992,45</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	91.526,04	3.207,87	17.592,00	1.486,94	73.934,04	1.720,93	<b>72.213,11</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	676.452,00	1,82	97.744,16	2.118,04	578.707,84	-2.116,22	<b>580.824,06</b>	100,37%	<u>Ontvangsten:</u> 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. <u>Uitgaven:</u> 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.
<b>SD.We zetten sterk in op de kwaliteitsverbetering van het bestaand patrimonium op vlak van woonkwaliteit en</b>	<b>520.922,08</b>	<b>80,35</b>	<b>561.723,56</b>	<b>51.706,58</b>	<b>-40.801,48</b>	<b>-51.626,23</b>			
<b>PO.Kwaliteitsverbeteringen wonen in Gent</b>	<b>520.922,08</b>	<b>80,35</b>	<b>561.723,56</b>	<b>51.706,58</b>	<b>-40.801,48</b>	<b>-51.626,23</b>			
PR.KAVALG - Stedelijke woonkavels	140.000,00	16,66	387.164,80	5.216,10	-247.164,80	-5.199,44			
<i>Exploitatie</i>	140.000,00	16,66	387.164,80	5.216,10	-247.164,80	-5.199,44	<b>-241.965,36</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	380.922,08	63,69	174.558,76	46.490,48	206.363,32	-46.426,79	<b>252.790,11</b>	122,50%	<u>Ontvangsten:</u> Initieel was het de bedoeling om 5 FOD-panden en de Moriaanstraat 35 in 2019 aan kavelvoorwaarden te verkopen (voorzien opbrengst: 380.922 euro) <u>Uitgaven:</u> 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
<b>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.</b>	<b>21.112.414,48</b>	<b>4.761.464,31</b>	<b>9.014.937,68</b>	<b>776.698,45</b>	<b>12.097.476,80</b>	<b>3.984.765,86</b>			
<b>PO.Bedrijventerrein Zwijnaarde I (Eiland Zwijnaarde)</b>	<b>424.151,68</b>	<b>175.486,75</b>	<b>94.923,68</b>	<b>166.389,73</b>	<b>329.228,00</b>	<b>9.097,02</b>			
PR.EILALG - Eiland Zwijnaarde	424.151,68	175.486,75	94.923,68	166.389,73	329.228,00	9.097,02			
<i>Exploitatie</i>	424.151,68	175.486,75	94.923,68	166.389,73	329.228,00	9.097,02	<b>320.130,98</b>	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
<b>PO.Wiedauwkaai - Wondelgemse meersen</b>	<b>4.179.030,68</b>	<b>2.316.382,46</b>	<b>2.381.296,64</b>	<b>329.454,55</b>	<b>1.797.734,04</b>	<b>1.986.927,91</b>			
PR.WONALG - Wondelgemse Meersen	4.179.030,68	2.316.382,46	2.381.296,64	329.454,55	1.797.734,04	1.986.927,91			
<i>Exploitatie</i>	4.179.030,68	2.316.382,46	2.381.296,64	329.454,55	1.797.734,04	1.986.927,91	<b>-189.193,87</b>	10,52%	
<b>PO.Economische projecten op risico van</b>	<b>16.509.232,12</b>	<b>2.269.595,10</b>	<b>6.538.717,36</b>	<b>280.854,17</b>	<b>9.970.514,76</b>	<b>1.988.740,93</b>			
PR.LORALG - Lourdeshoek	127.301,48	15,60	415.868,40	14.622,06	-288.566,92	-14.606,46			
<i>Exploitatie</i>	127.301,48	15,60	415.868,40	14.622,06	-288.566,92	-14.606,46	<b>-273.960,46</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	15.859.405,64	1.713.850,12	6.111.048,96	263.926,81	9.748.356,68	1.449.923,31	<b>8.298.433,37</b>	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 - Wondelgem aankoop industrieterrein	522.525,00	555.729,38	11.800,00	2.305,30	510.725,00	553.424,08			
<i>Exploitatie</i>	522.525,00	555.729,38	11.800,00	2.305,30	510.725,00	553.424,08	<b>-42.699,08</b>	8,36%	
<b>SD.We bouwen Gent uit tot dé regionale werkgelegenheidspool met bijzondere aandacht voor sociale werkgelegenheid en het verkleinen van de arbeidsmarktparadox.</b>	<b>1.751.955,72</b>	<b>166,10</b>	<b>2.095.395,96</b>	<b>1.102.239,57</b>	<b>-343.440,24</b>	<b>-1.102.073,47</b>			
<b>PO.Cluster Sociale Economie UCO - Gent</b>	<b>1.751.955,72</b>	<b>166,10</b>	<b>2.095.395,96</b>	<b>1.102.239,57</b>	<b>-343.440,24</b>	<b>-1.102.073,47</b>			
PR.UCOALG - UCO: Maisstraat	1.751.955,72	166,10	2.095.395,96	1.100.202,34	-343.440,24	-1.100.036,24			
<i>Exploitatie</i>	1.751.955,72	166,10	2.095.395,96	1.100.202,34	-343.440,24	-1.100.036,24	<b>756.596,00</b>	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			
<i>Exploitatie</i>				2.037,23		-2.037,23	<b>2.037,23</b>		
<b>SD.We koesteren ons ruim en divers erfgoed door het opnieuw een toekomst te geven.</b>	<b>358.554,92</b>	<b>200.775,19</b>	<b>467.243,96</b>	<b>201.178,47</b>	<b>-108.689,04</b>	<b>-403,28</b>			
<b>PO.Enveloppe Erfgoed</b>	<b>358.554,92</b>	<b>200.775,19</b>	<b>467.243,96</b>	<b>201.178,47</b>	<b>-108.689,04</b>	<b>-403,28</b>			
PR.HVAALG - Huis van Alijn	55.000,00	4,31	38.990,00	1.342,31	16.010,00	-1.338,00			
<i>Exploitatie</i>	55.000,00	4,31	38.990,00	1.342,31	16.010,00	-1.338,00	<b>17.348,00</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	303.554,92	200.770,88	428.253,96	199.836,16	-124.699,04	934,72	<b>-125.633,76</b>	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 tussenkomsten via subsidies) is dus doorgeschoven naar 2020.
<b>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.</b>	<b>109.000,00</b>	<b>87.092,03</b>	<b>170.737,28</b>	<b>86.655,80</b>	<b>-61.737,28</b>	<b>436,23</b>			
<b>PO.Streven naar voldoende capaciteit in kinderopvang en onderwijs: organiseren van een netoverschrijdende taskforce onderwijscapaciteit</b>	<b>109.000,00</b>	<b>87.092,03</b>	<b>170.737,28</b>	<b>86.655,80</b>	<b>-61.737,28</b>	<b>436,23</b>			
PR.DBFMCL - Projectcluster Gent-Ninove	109.000,00	87.092,03	170.737,28	86.655,80	-61.737,28	436,23			
<i>Exploitatie</i>	109.000,00	87.092,03	170.737,28	86.655,80	-61.737,28	436,23	<b>-62.173,51</b>	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 erelonen 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
<b>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.</b>	<b>3.724.678,85</b>	<b>32.602.906,36</b>	<b>4.903.863,17</b>	<b>31.387.849,09</b>	<b>-1.179.184,32</b>	<b>1.215.057,27</b>			
<b>OD.Het verder uitbouwen van sogent als autonome, efficiënte organisatie.</b>	<b>3.724.678,85</b>	<b>32.602.906,36</b>	<b>4.903.863,17</b>	<b>31.387.849,09</b>	<b>-1.179.184,32</b>	<b>1.215.057,27</b>			
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			
<i>Exploitatie</i>			72.799,56	48.842,22	-72.799,56	-48.842,22	<b>-23.957,34</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	1.738.699,80	1.843.489,33	3.925.659,76	3.564.695,77	-2.186.959,96	-1.721.206,44	<b>-465.753,52</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	1.985.979,05	1.949.746,23	811.101,57	755.226,49	1.174.877,48	1.194.519,74	<b>-19.642,26</b>	1,67%	
<i>Investering</i>		28.809.670,80	94.302,28	27.019.084,61	-94.302,28	1.790.586,19	<b>-1.884.888,47</b>	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 Arteveldstadion met volgend saldo als gevolg : - 655.796 (door VK Buffalo VK : +26.026.000,00 en AK Arteveldstadion -26.638.894 en openstaande vordering op Arteveldstadion -42.902). Verder is er tgv een bijkomende kapitaalsverhoging een verhoging van de deelneming in TLG Science Park van -230.000.
<b>SD.We zetten in op optimaal onderhoud, ontwikkeling en beheer van onze systemen en patrimonium.</b>	<b>5.836.940,10</b>	<b>4.455.422,83</b>	<b>4.755.034,16</b>	<b>1.748.164,82</b>	<b>1.081.905,94</b>	<b>2.707.258,01</b>			
<b>OD.Het efficiënt en kwalitatief beheren van eigen patrimonium</b>	<b>5.655.217,48</b>	<b>4.496.374,07</b>	<b>4.755.034,16</b>	<b>1.746.173,51</b>	<b>900.183,32</b>	<b>2.750.200,56</b>			
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			
<i>Exploitatie</i>	1.880.785,00	1.275.819,33	1.081.049,92	716.611,16	799.735,08	559.208,17	<b>240.526,91</b>	30,08%	
<i>Investering</i>	784.800,00	1.033.010,00	1.981.414,52	202.487,24	-1.196.614,52	830.522,76	<b>-2.027.137,28</b>	169,41%	<i>Ontvangsten:</i> 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). <i>Uitgaven:</i> 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			
<i>Exploitatie</i>	1.097.543,96	1.094.563,79	244.128,00	236.899,57	853.415,96	857.664,22	<b>-4.248,26</b>	0,50%	
<i>Investering</i>		-9.636,11	0,00	0,00		-9.636,11	<b>9.636,11</b>		
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			
<i>Exploitatie</i>	20.084,52	20.529,28	19.345,80	12.103,88	738,72	8.425,40	<b>-7.686,68</b>	1040,54%	<i>Uitgaven:</i> 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			
<i>Exploitatie</i>	1.662.000,00	320.001,13	112.444,68	91.523,51	1.549.555,32	228.477,62	<b>1.321.077,70</b>	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.
<i>Investering</i>			43.827,72	52.064,47	-43.827,72	-52.064,47	<b>8.236,75</b>	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			
<i>Exploitatie</i>	210.004,00	481.246,94	154.603,64	380.114,24	55.400,36	101.132,70	<b>-45.732,34</b>	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).
<i>Investering</i>		280.839,58	10.545,48	4.322,12	-10.545,48	276.517,46	<b>-287.062,94</b>	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 overboeking naar exploitatiekosten.
PR.NEDREN - Renovatie Nederpolder		0,13	1.107.674,40	50.047,32	-1.107.674,40	-50.047,19			
<i>Exploitatie</i>		0,13	5.768,40	3.569,82	-5.768,40	-3.569,69	<b>-2.198,71</b>	38,12%	
<i>Investering</i>			1.101.906,00	46.477,50	-1.101.906,00	-46.477,50	<b>-1.055.428,50</b>	95,78%	<i>Uitgaven:</i> 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.
<b>OD.Het maximaal valoriseren van OCMW patrimonium</b>	<b>181.722,62</b>	<b>-40.951,24</b>		<b>1.991,31</b>	<b>181.722,62</b>	<b>-42.942,55</b>			
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			
<i>Exploitatie</i>	181.722,62	-40.951,24		1.991,31	181.722,62	-42.942,55	<b>224.665,17</b>	123,63%	<i>Ontvangsten:</i> 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 moet 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.**

<b>LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE</b>
--

## 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-Amansberg  
BELGIE

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

**GÜNER** Yeliz

Oudebareelstraat 173  
9040 Sint-Amansberg  
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 Thiryiaan 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
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b>140.898.233</b>	<b>146.102.081</b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21	<b>74.452</b>	<b>108.877</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>95.009.091</b>	<b>97.206.533</b>
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
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4/6.5.1	28	<b>45.814.690</b>	<b>48.786.671</b>
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		
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>93.158.726</b>	<b>101.092.222</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29	<b>6.019.772</b>	<b>5.847.652</b>
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	6.019.772	5.847.652
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>67.760.133</b>	<b>72.419.179</b>
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		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>7.043.734</b>	<b>8.890.703</b>
Handelsvorderingen		40	5.001.264	7.101.688
Overige vorderingen		41	2.042.470	1.789.015
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>11.967.114</b>	<b>13.905.351</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>367.973</b>	<b>29.337</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>234.056.959</b>	<b>247.194.303</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Kapitaal</b>	6.7.1	10/15	<b>156.339.551</b>	<b>156.443.659</b>
Geplaatst kapitaal		10	<b>154.931.905</b>	<b>154.931.905</b>
Niet-opgevraagd kapitaal		100	154.931.905	154.931.905
<b>Uitgiftepremies</b>		101		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		11		
<b>Reserves</b>		12		
Wettelijke reserve		13	<b>953</b>	<b>953</b>
Onbeschikbare reserves		130		
Voor eigen aandelen		131		
Andere		1310		
Belastingvrije reserves		1311		
Beschikbare reserves		132	953	953
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	133		
<b>Kapitaalsubsidies</b>		14	<b>-5.023.716</b>	<b>-5.075.389</b>
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		15	<b>6.430.409</b>	<b>6.586.190</b>
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		19		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		16	<b>1.077.050</b>	<b>1.084.421</b>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5	<b>1.077.050</b>	<b>1.084.421</b>
Fiscale lasten		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten	6.8	163		
<b>Uitgestelde belastingen</b>		164/5	1.077.050	1.084.421
<b>SCHULDEN</b>		168		
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17/49	<b>76.640.358</b>	<b>89.666.223</b>
Financiële schulden		17	<b>53.418.019</b>	<b>59.861.549</b>
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		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	178/9	2.739.456	2.745.383
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42/48	<b>13.111.613</b>	<b>22.305.990</b>
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	6.9	46		60.168
Belastingen		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
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	47/48	2.479.745	2.544.579
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		492/3	<b>10.110.726</b>	<b>7.498.684</b>
		10/49	<b>234.056.959</b>	<b>247.194.303</b>

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	<b>15.228.836</b>	<b>21.833.295</b>
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
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	<b>14.519.568</b>	<b>20.615.664</b>
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
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)</b>		9901	<b>709.268</b>	<b>1.217.631</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>956.399</b>	<b>286.643</b>
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
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>1.613.112</b>	<b>517.391</b>
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	
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)</b>		9903	<b>52.555</b>	<b>986.883</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat (+)/(-)</b>	6.13	67/77	<b>882</b>	<b>4.062</b>
Belastingen		670/3	882	4.062
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9904	<b>51.673</b>	<b>982.821</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)</b>		9905	<b>51.673</b>	<b>982.821</b>

## RESULTAATVERWERKING

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



## 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	

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191P	XXXXXXXXXX	<b>43.625.958</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	244.518	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	860.000	
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8181	-280.840	
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191	<b>42.729.636</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321P	XXXXXXXXXX	<b>5.800.618</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8271	972.145	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301	155.789	
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321	<b>6.616.974</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	22	<b>36.112.662</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192P	XXXXXXXXXXXX	<b>496.286</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	35.330	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8182		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8192	<b>531.616</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8242		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8252		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322P	XXXXXXXXXXXX	<b>475.312</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8272	18.621	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8312		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8322	<b>493.933</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	23	<b>37.683</b>	

Nr.	BE 0367.300.594	VOL 6.3.3
-----	-----------------	-----------

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193P	XXXXXXXXXXXX	<b>453.334</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	8.769	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8193	<b>462.103</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323P	XXXXXXXXXXXX	<b>310.730</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8273	31.966	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8323	<b>342.696</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	24	<b>119.407</b>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8194P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8184		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8194		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8254P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8244		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8254		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8324P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8274		
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8314		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8324		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	25	<b>0</b>	
<b>WAARVAN</b>			
Terreinen en gebouwen	250		
Installaties, machines en uitrusting	251		
Meubilair en rollend materieel	252		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195P	XXXXXXXXXXXX	<b>64.182.411</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	52.064	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8185		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8195	<b>64.234.475</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8215		
Verworven van derden	8225		
Afgeboekt	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8245		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8255		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325P	XXXXXXXXXXXX	<b>4.964.796</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8275	530.340	
Teruggenomen	8285		
Verworven van derden	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8315		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8325	<b>5.495.136</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	26	<b>58.739.339</b>	

**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

**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		



**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		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393P	XXXXXXXXXXXX	<b>4.017.879</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen	8363		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8373	3.894.447	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8383		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8393	<b>123.432</b>	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8413		
Verworven van derden	8423		
Afgeboekt	8433		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8443		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8453		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8473		
Teruggenomen	8483		
Verworven van derden	8493		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8503		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8513		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8523		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553P	XXXXXXXXXXXX	<b>1.894</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>	(+)/(-) 8543	<b>-19</b>	
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b>	8553	<b>1.875</b>	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	284	<b><u>121.557</u></b>	
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8P	XXXXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen	8583		
Terugbetalingen	8593		
Geboekte waardeverminderingen	8603		
Teruggenomen waardeverminderingen	8613		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8623		
Overige mutaties	(+)/(-) 8633		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	285/8		
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b>	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		dochters %	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				(+/-) of (-) (in eenheden)	
<b>GRONDBANK THE LOOP NV</b> BE 0867.399.734 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen categorie A	25.476	66,62		31-12-2018	EUR	14.247.717	-625.901
<b>EILAND ZWIJNAARDE NV</b> BE 0820.566.847 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen categorie B	26.795	32,45		31-12-2018	EUR	3.379.653	-42.944
<b>MAATSCHAPPIJ VOOR INDUSTRIËLE ONTWIKKELING BV/NV (MIO)</b> BE 0456.929.386 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen aan toonder	1.249	99,92		31-12-2018	EUR	-120.853	-27.198
<b>TUSSENGEMEENTELIJKE MAATSCHAPPIJ DER VLAANDEREN VOOR WATERVOORZIENING</b> BE 0200.068.636 opdrachthoudende vereniging Stropstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen op naam	50	0,01		31-12-2018	EUR	1.616.143.565	28.215.392
<b>VOSSENBOS NV</b> 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 <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	99	99					
<b>ICUBES</b> BE 0887.884.253 Naamloze vennootschap Technologiepark 19 9052 Zwijnaarde <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	89	9,99		31-12-2018	EUR	961.669	-179.830
<b>CITADEL FINANCE</b> BE 0447.332.425 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	10.182	99,99		31-12-2018	EUR	10.928.464	227.076
<b>TLG SCIENCE PARK</b> BE 0704.841.689 Naamloze vennootschap Voldersstraat 1 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen zonder nominale waarde	230	46		-			
<b>ARTEVELDE-STADION CVBA</b> BE 0863.176.670 Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ottergemsesteenweg-Zuid 808 9000 Gent <b>BELGIE</b>	aandelen categorie A	2.478.878	79,1		31-12-2018	EUR	27.846.797	-191.044

**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

**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**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	1.107.055
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	1.107.055
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>	<b>42</b>	<b>1.107.055</b>

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

Financiële schulden	8802	28.759.681
Achtergestelde leningen	8812	25.505.688
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	3.253.993
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>	<b>8912</b>	<b>28.759.681</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden	8803	21.918.882
Achtergestelde leningen	8813	8.684.544
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	13.234.338
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	2.739.456
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>	<b>8913</b>	<b>24.658.338</b>

**GEWAARBORGDE SCHULDEN**
**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8921	47.981.402
Achtergestelde leningen	8931	34.190.232
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	13.791.170
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	



**Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**  
**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	
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming</b>	

Codes	Boekjaar
9061	<b>47.981.402</b>
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	
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b>	
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

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

### 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

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b>	76	<b>995.872</b>	<b>841</b>
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b>	76A	<b>280.799</b>	<b>0</b>
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	280.799	
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8		
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b>	76B	<b>715.073</b>	<b>841</b>
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631	715.073	
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		841
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b>	66	<b>1.125.343</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b>	66A		<b>2.000.000</b>
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		2.000.000
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b>	66B	<b>1.125.343</b>	
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631	1.112.470	
Andere niet-recurrente financiële kosten	668	12.873	
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)	6691		

## 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	<b>882</b>
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 9161
  - Bedrag van de inschrijving 9171
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving 9181
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa 9191
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa 9201

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

- Hypotheken
  - Boekwaarde van de bezwaarde activa 9162
  - Bedrag van de inschrijving 9172
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving 9182
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa 9192
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa 9202

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

**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA**

**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA**

**TERMIJNVERRICHTINGEN**

- Gekochte (te ontvangen) goederen 9213
- Verkochte (te leveren) goederen 9214
- Gekochte (te ontvangen) deviezen 9215
- Verkochte (te leveren) deviezen 9216

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

**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
	<b>43.915.308</b>	<b>43.222.861</b>
280/1		
280	42.955.670	42.342.776
9271		
9281	959.638	880.085
9291	<b>112.465</b>	<b>64.425</b>
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	<b>1.777.825</b>	<b>1.547.825</b>
9262	1.777.825	1.547.825
9272		
9282		
9292	<b>4.742.627</b>	<b>5.073.429</b>
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

**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**

Voorname 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	<b>16.560</b>
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 of 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 uittrekking 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
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>	<b>234.056.959,00</b>	<b>100</b>	<b>247.194.303,00</b>	<b>100</b>

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

### Resultatenrekening

	<b>31-12-2019</b>	<b>%</b>	<b>31-12-2018</b>
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
<b>TE BESTEMMEN WINST</b>			
<b>TE VERWERKEN VERLIES</b>	51.673,00		982.821,00
<b>VAN HET BOEKJAAR</b>			

## 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



## 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
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	43	15	28
Deeltijds	1002	15	2	13
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	55	17	38
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	69.079	26.764	42.315
Deeltijds	1012	20.163	2.417	17.746
Totaal	1013	89.242	29.181	60.061
<b>Personeelskosten</b>				
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
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	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	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers</b>	105	41	15	52,7
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	40	13	50,3
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	1	2	2,4
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
<b>Mannen</b>	120	13	3	15,5
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	2	1	2,8
hoger niet-universitair onderwijs	1202	3		3
universitair onderwijs	1203	8	2	9,7
<b>Vrouwen</b>	121	28	12	37,2
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	2	1	2,8
hoger niet-universitair onderwijs	1212	16	4	18,8
universitair onderwijs	1213	10	7	15,6
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	41	15	52,7
Arbeiders	132			
Andere	133			

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

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

**Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar**

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	14	5811	40
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	520	5812	1.620
Nettokosten voor de onderneming	5803	44.200	5813	111.941
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	44.200	58131	111.941
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032		58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033		58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de onderneming	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de onderneming	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](mailto:info@sogent.be)

[www.sogent.be](http://www.sogent.be)

T: 09 269 69 00

F: 09 269 69 99

BTW BE0367 300 594

