

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **COMENSIA**

Forme juridique: Société coopérative

Adresse: Rue De Koninck

N°: 40

Boîte: 24

Code postal: 1080

Commune: Molenbeek-Saint-Jean

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0403.302.046

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

29-06-2020

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

25-05-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-01-2020

au

31-12-2020

Exercice précédent du

01-01-2019

au

31-12-2019

Les montants relatifs à l'exercice précédent sont identiques à ceux publiés antérieurement.

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet:

C-app 6.1, C-app 6.2.2, C-app 6.2.3, C-app 6.2.4, C-app 6.2.5, C-app 6.4.1, C-app 6.5.1, C-app 6.5.2, C-app 6.6, C-app 6.7.2, C-app 6.17, C-app 6.18.1, C-app 6.18.2, C-app 6.20, C-app 7, C-app 8, C-app 9, C-app 12, C-app 13, C-app 14, C-app 15

<p style="text-align: center;">LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE</p>
--

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

CHEVALIER DOUMIER Vincent

Avenue des Statutaires 127
1180 Uccle
BELGIQUE

Début de mandat: 30-05-2017

Fin de mandat: 30-05-2023

Président du Conseil d'Administration

COMTE DE LIEDEKERKE Amaury

A. Devriesestraat 2
3061 Leefdaal
BELGIQUE

Début de mandat: 14-06-2018

Fin de mandat: 25-05-2021

Administrateur

SIMONIS Claude

Avenue J-F Debecker 85
1200 Woluwe-Saint-Lambert
BELGIQUE

Début de mandat: 31-05-2016

Fin de mandat: 31-10-2021

Administrateur

COOPIETERS Carine

rue du Plat Quertin 41
1480 Tubize
BELGIQUE

Début de mandat: 28-05-2019

Fin de mandat: 27-05-2025

Administrateur

BASTIN Elisabeth

Avenue de l'Optimisme 28
1140 Evere
BELGIQUE

Début de mandat: 14-06-2018

Fin de mandat: 25-05-2021

Vice-président du Conseil d'Administration

D'URSEL JEAN-MICHEL

rue Comte Théodule d'Ursel 2
6940 Durbuy
BELGIQUE

Début de mandat: 28-05-2019

Fin de mandat: 31-05-2022

Administrateur

TORO VALDEBENITO ARTURO RAUL

Hunderenveld 776
1082 Berchem-Sainte-Agathe

N°	BE 0403.302.046		C-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

BELGIQUE

Début de mandat: 29-05-2018 Fin de mandat: 28-05-2024 Administrateur

BANSENGA CHRISTIAN

Avenue de la Hallebarde 20
1140 Evere
BELGIQUE

Début de mandat: 29-05-2018 Fin de mandat: 28-05-2024 Administrateur

HENDRICKX YVES

Clos des Deux Tilleuls 1
1120 Neder-Over-Heembeek
BELGIQUE

Début de mandat: 29-05-2018 Fin de mandat: 28-05-2024 Administrateur

OUDADDA MOHAMED

rue des Soldats 4/6
1082 Berchem-Sainte-Agathe
BELGIQUE

Début de mandat: 28-05-2019 Fin de mandat: 28-05-2024 Administrateur

MOSTEFA Lotfi

avenue du Roi Soldat 94/6
1070 Anderlecht
BELGIQUE

Début de mandat: 28-05-2019 Fin de mandat: 04-06-2020 Administrateur

REZKI Fatiha

Venelle Champ du Moulin 2/8
1082 Berchem-Sainte-Agathe
BELGIQUE

Début de mandat: 26-05-2020 Fin de mandat: 26-05-2026 Administrateur

TAY Abdeslam

rue J. Wytzman 6/16
1050 Ixelles
BELGIQUE

Début de mandat: 28-05-2019 Fin de mandat: 25-05-2021 Administrateur

CALLENS,PIRENNE,THEUNISSEN & CO (B00003)

BE 0427.897.088
Avenue de Tervuren 313
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

Commissaire

Représenté directement ou indirectement par:

THEUNISSEN Baudouin
Réviseur d'entreprises
Avenue de Tervuren 313
1150 Woluwe-Saint-Pierre
BELGIQUE

ROSIER Stéphane
Réviseur d'entreprises
Avenue de Tervuren 313

N°	BE 0403.302.046		C-app 2.1
----	-----------------	--	-----------

1150 Woluwe-Saint-Pierre

N°	BE 0403.302.046		C-app 2.2
----	-----------------	--	-----------

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	171.486.796	167.094.630
Immobilisations incorporelles	6.2	21	8.024	15.242
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	171.153.806	166.821.733
Terrains et constructions		22	150.995.361	152.216.278
Installations, machines et outillage		23	97.553	93.544
Mobilier et matériel roulant		24	130.332	128.188
Location-financement et droits similaires		25	0	0
Autres immobilisations corporelles		26	821.725	921.318
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	19.108.835	13.462.405
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	324.966	257.655
Entreprises liées	6.15	280/1		
Participations		280		
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3	5.464	5.464
Participations		282	5.464	5.464
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	319.502	252.191
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	319.502	252.191
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	10.554.976	10.884.936
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	241.439	206.978
Stocks		30/36	241.439	206.978
Approvisionnements		30/31	241.439	206.978
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	2.511.854	2.586.715
Créances commerciales		40	264.778	416.791
Autres créances		41	2.247.076	2.169.924
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	7.377.821	7.646.637
Comptes de régularisation	6.6	490/1	423.862	444.606
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	182.041.772	177.979.566

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport				
10/15			<u>52.139.738</u>	<u>49.771.712</u>
6.7.1 10/11			952.091	1.138.004
Disponible		110	952.091	1.138.004
Indisponible		111		
Plus-values de réévaluation		12	109.276	109.276
Réserves		13	10.826.177	10.864.579
Réserves indisponibles		130/1	218	218
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319	218	218
Réserves immunisées		132	5.542.055	5.659.946
Réserves disponibles		133	5.283.904	5.204.415
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14		2.953.260
(+)/(-)				
Subsides en capital		15	40.252.194	37.659.853
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	<u>8.846.901</u>	<u>8.571.867</u>
Provisions pour risques et charges		160/5	6.284.839	6.135.584
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162	5.964.674	5.807.815
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	320.165	327.769
Impôts différés		168	2.562.062	2.436.283
DETTES		17/49	<u>121.055.133</u>	<u>119.635.987</u>
Dettes à plus d'un an		6.9 17	109.273.614	108.587.928
Dettes financières		170/4	108.989.396	108.299.633
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174	108.989.396	108.299.633
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	284.218	288.295
Dettes à un an au plus		6.9 42/48	11.673.640	10.856.841
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	4.130.735	3.993.563
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	3.863.934	3.065.553
Fournisseurs		440/4	3.863.934	3.065.553
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		6.9 45	2.473.246	2.758.684
Impôts		450/3	1.583.841	1.955.061
Rémunérations et charges sociales		454/9	889.405	803.623
Autres dettes		47/48	1.205.725	1.039.041
Comptes de régularisation		6.9 492/3	107.879	191.218
TOTAL DU PASSIF		10/49	182.041.772	177.979.566

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	22.099.644	21.632.632
Chiffre d'affaires	6.10	70	17.467.549	17.396.625
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72	723.912	774.811
Autres produits d'exploitation	6.10	74	3.562.231	3.321.378
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	345.952	139.818
Coût des ventes et des prestations		60/66A	22.530.434	21.538.811
Approvisionnements et marchandises		60	539.972	680.116
Achats		600/8	574.433	669.673
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609	-34.461	10.443
Services et biens divers		61	5.273.151	5.236.069
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62	7.376.378	6.695.924
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	7.118.102	6.884.808
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4	45.251	-100.293
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8	156.859	199.915
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	1.968.837	1.931.954
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	51.884	10.318
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-430.790	93.821
Produits financiers		75/76B	1.993.410	1.874.051
Produits financiers récurrents		75	1.993.410	1.874.051
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	156.051	158.866
Autres produits financiers	6.11	752/9	1.837.359	1.715.185
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
Charges financières		65/66B	1.868.732	1.897.227
Charges financières récurrentes	6.11	65	1.868.732	1.897.227
Charges des dettes		650	1.866.410	1.894.655
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	2.322	2.572
Charges financières non récurrentes	6.12	66B	0	
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-306.112	70.645
Prélèvement sur les impôts différés		780	105.472	99.544
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	6.13	67/77	16.500	37.335
Impôts		670/3	16.500	40.193
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77		2.858
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-217.140	132.854
Prélèvement sur les réserves immunisées		789	173.840	173.840
Transfert aux réserves immunisées		689	55.950	
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-99.250	306.694

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	2.854.010	3.117.809
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-99.250	306.694
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	2.953.260	2.811.115
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2	2.854.010	164.549
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	2.854.010	164.549
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14		2.953.260
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

FRAIS DE DÉVELOPPEMENT

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8051P	XXXXXXXXXX	330.121
8021		
8031		
8041		
8051	330.121	
8121P	XXXXXXXXXX	314.879
8071	7.218	
8081		
8091		
8101		
8111		
8121	322.097	
81311	8.024	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice
Plus-values au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actées

Acquis de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice
Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8191P	XXXXXXXXXX	244.019.146
8161	2.960.883	
8171	13.962	
8181	2.744.070	
8191	249.710.137	
8251P	XXXXXXXXXX	109.276
8211		
8221		
8231		
8241		
8251	109.276	
8321P	XXXXXXXXXX	91.912.144
8271	6.936.881	
8281		
8291		
8301	13.962	
8311	-11.011	
8321	98.824.052	
22	150.995.361	

INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8192P	XXXXXXXXXX	440.800

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8162	20.524	
------	--------	--

Cessions et désaffectations

8172		
------	--	--

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8182		
------	--	--

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8192	461.324	
------	---------	--

Plus-values au terme de l'exercice

8252P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutations de l'exercice

Actées

8212		
------	--	--

Acquises de tiers

8222		
------	--	--

Annulées

8232		
------	--	--

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8242		
------	--	--

Plus-values au terme de l'exercice

8252		
------	--	--

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8322P	XXXXXXXXXX	347.256
-------	------------	----------------

Mutations de l'exercice

Actés

8272	16.515	
------	--------	--

Repris

8282		
------	--	--

Acquis de tiers

8292		
------	--	--

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8302		
------	--	--

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8312		
------	--	--

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8322	363.771	
------	---------	--

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

23	97.553	
----	---------------	--

MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8193P	XXXXXXXXXX	895.778

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8163 83.434

Cessions et désaffectations

8173 47.873

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8183

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8193 931.339

Plus-values au terme de l'exercice

8253P XXXXXXXXXXXX

Mutations de l'exercice

Actées

8213

Acquis de tiers

8223

Annulées

8233

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8243

Plus-values au terme de l'exercice

8253

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8323P XXXXXXXXXXXX

767.590

Mutations de l'exercice

Actés

8273 81.290

Repris

8283

Acquis de tiers

8293

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8303 47.873

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8313

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8323 801.007

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

24 130.332

LOCATION-FINANCEMENT ET DROITS SIMILAIRES

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

DONT

Terrains et constructions

Installations, machines et outillage

Mobilier et matériel roulant

Codes	Exercice	Exercice précédent
8194P	XXXXXXXXXX	16.260
8164		
8174		
8184		
8194	16.260	
8254P	XXXXXXXXXX	
8214		
8224		
8234		
8244		
8254		
8324P	XXXXXXXXXX	16.260
8274		
8284		
8294		
8304		
8314		
8324	16.260	
25	<u>0</u>	
250		
251		
252		

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195P	XXXXXXXXXXXX	1.379.970
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8165	7.947	
Cessions et désaffectations	8175		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8185	10.981	
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195	1.398.898	
Plus-values au terme de l'exercice	8255P	XXXXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8215		
Acquises de tiers	8225		
Annulées	8235		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8245		
Plus-values au terme de l'exercice	8255		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325P	XXXXXXXXXXXX	458.652
Mutations de l'exercice			
Actés	8275	96.528	
Repris	8285		
Acquis de tiers	8295		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8305		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8315	21.993	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325	577.173	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	26	821.725	

IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8196P	XXXXXXXXXX	13.462.405

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8166 2.902.360

Cessions et désaffectations

8176

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8186 2.744.070

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8196 19.108.835

Plus-values au terme de l'exercice

8256P XXXXXXXXXXXX

Mutations de l'exercice

Actées

8216

Acquis de tiers

8226

Annulées

8236

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8246

Plus-values au terme de l'exercice

8256

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8326P XXXXXXXXXXXX

Mutations de l'exercice

Actés

8276

Repris

8286

Acquis de tiers

8296

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

8306

Transférés d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

8316

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice

8326

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

27 19.108.835

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8392P	XXXXXXXXXX	5.464
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8362		
Cessions et retraits	8372		
Transferts d'une rubrique à une autre	8382		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8392	5.464	
Plus-values au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice	8452P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8412		
Acquises de tiers	8422		
Annulées	8432		
Transférées d'une rubrique à une autre	8442		
	(+)/(-)		
Plus-values au terme de l'exercice	8452		
Réductions de valeur au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice	8522P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8472		
Reprises	8482		
Acquises de tiers	8492		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8502		
Transférées d'une rubrique à une autre	8512		
	(+)/(-)		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8522		
Montants non appelés au terme de l'exercice			
Mutations de l'exercice	8552P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Montants non appelés au terme de l'exercice	8552		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	282	<u>5.464</u>	
ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	283P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Additions	8582		
Remboursements	8592		
Réductions de valeur actées	8602		
Réductions de valeur reprises	8612		
Différences de change	8622		
	(+)/(-)		
Autres	8632		
	(+)/(-)		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	283		
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE			
	8652		

AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Acquisitions

Cessions et retraits

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Plus-values au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Acquises de tiers

Annulées

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Plus-values au terme de l'exercice

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

Actées

Reprises

Acquises de tiers

Annulées à la suite de cessions et retraits

Transférées d'une rubrique à une autre

(+)/(-)

Réductions de valeur au terme de l'exercice

Montants non appelés au terme de l'exercice

Mutations de l'exercice

(+)/(-)

Montants non appelés au terme de l'exercice

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

Mutations de l'exercice

Additions

Remboursements

Réductions de valeur actées

Réductions de valeur reprises

Différences de change

(+)/(-)

Autres

(+)/(-)

VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE

RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU

TERME DE L'EXERCICE

Codes	Exercice	Exercice précédent
8393P	XXXXXXXXXX	
8363		
8373		
8383		
8393		
8453P	XXXXXXXXXX	
8413		
8423		
8433		
8443		
8453		
8523P	XXXXXXXXXX	
8473		
8483		
8493		
8503		
8513		
8523		
8553P	XXXXXXXXXX	
8543		
8553		
284		
285/8P	<u>XXXXXXXXXX</u>	<u>252.191</u>
8583	67.311	
8593		
8603		
8613		
8623		
8633		
285/8	<u>319.502</u>	
8653		

ETAT DE L'APPORT ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DE L'APPORT

Apport

- Disponible au terme de l'exercice
- Disponible au terme de l'exercice
- Indisponible au terme de l'exercice
- Indisponible au terme de l'exercice

CAPITAUX PROPRES APPORTÉS PAR LES ACTIONNAIRES

- En espèces
 - dont montant non libéré
- En nature
 - dont montant non libéré

Codes	Exercice	Exercice précédent
110P	XXXXXXXXXXXX	1.138.004
110	952.091	
111P	XXXXXXXXXXXX	
111		
8790		
87901		
8791		
87911		

Modifications au cours de l'exercice

- Actions nominatives
- Actions dématérialisées

Codes	Montants	Nombre d'actions
8702	XXXXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXXXX	

Actions propres

- Détenues par la société elle-même
 - Nombre d'actions correspondantes
- Détenues par ses filiales
 - Nombre d'actions correspondantes

Engagement d'émission d'actions

- Suite à l'exercice de droits de conversion
 - Montant des emprunts convertibles en cours
 - Montant de l'apport
 - Nombre maximum correspondant d'actions à émettre
- Suite à l'exercice de droits de souscription
 - Nombre de droits de souscription en circulation
 - Montant de l'apport
 - Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Codes	Exercice
8722	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	

Parts

- Répartition
 - Nombre de parts
 - Nombre de voix qui y sont attachées
- Ventilation par actionnaire
 - Nombre de parts détenues par la société elle-même
 - Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

Explication complémentaire relative à l'apport (y compris l'apport en industrie)

Exercice

N°	BE 0403.302.046		C-app 6.8
----	-----------------	--	-----------

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES ET CHARGES

VENTILATION DE LA RUBRIQUE 164/5 DU PASSIF SI CELLE-CI REPRÉSENTE UN MONTANT IMPORTANT

Provision constituée pour primes d'émission afin de garantir aux locataires de l'ex Home et HFBXL de récupérer le montant souscrit et libéré au-delà du capital

232.514

Provision constituée pour primes d'émission afin de garantir aux locataires de l'ex Cité Moderne de récupérer le montant souscrit et libéré au-delà du capital

87.651

Exercice
232.514
87.651

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	4.130.735
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	4.130.735
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	4.130.735

Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières	8802	16.572.022
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	16.572.022
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	16.572.022

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	92.417.374
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	92.417.374
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	284.218
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	92.701.592

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

	Codes	Exercice
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières	
Emprunts subordonnés	8922
Emprunts obligataires non subordonnés	8932
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8942
Etablissements de crédit	8952
Autres emprunts	8962
Autres emprunts	8972
Dettes commerciales	8982
Fournisseurs	8992
Effets à payer	9002
Acomptes sur commandes	9012
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022
Impôts	9032
Rémunérations et charges sociales	9042
Autres dettes	9052
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062

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

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Impôts	
Dettes fiscales échues	9072
Dettes fiscales non échues	9073
Dettes fiscales estimées	450
Rémunérations et charges sociales	
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076
Autres dettes salariales et sociales	9077

Codes	Exercice
9072	
9073	1.487.592
450	96.249
9076	
9077	889.405

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

Exercice

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

PRODUITS D'EXPLOITATION

Chiffre d'affaires net

Ventilation par catégorie d'activité

	Exercice	Exercice précédent
Mise en location de logements sociaux	14.005.869	13.742.894
Mise en location magasins, garages, caves	274.018	261.200
Décompte des charges	3.185.165	3.327.105
Divers frais engagés pour compte du locataire et récupérés	2.497	65.426
Ventilation par marché géographique		
Région de Bruxelles-Capitale	17.467.549	17.396.625

Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

740	755.436	750.746
-----	---------	---------

CHARGES D'EXPLOITATION

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Nombre total à la date de clôture	9086	130	124
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	124,4	116
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	178.973	172.559

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs	620	4.985.112	4.626.024
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	1.481.863	1.372.610
Primes patronales pour assurances extralégales	622	369.178	365.848
Autres frais de personnel	623	527.234	318.451
Pensions de retraite et de survie	624	12.991	12.991

Provisions pour pensions et obligations similaires

Dotations (utilisations et reprises) (+)/(-) 635

Réductions de valeur

Sur stocks et commandes en cours

Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112	45.251	
Reprises	9113		100.293

Provisions pour risques et charges

Constitutions	9115	2.338.238	2.323.427
Utilisations et reprises	9116	2.181.379	2.123.512

Autres charges d'exploitation

Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	1.917.246	1.862.817
Autres	641/8	51.591	69.137

Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société

Nombre total à la date de clôture	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097	6	
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	2.178	
Frais pour la société	617	18.695	

RÉSULTATS FINANCIERS

PRODUITS FINANCIERS RÉCURRENTS

Autres produits financiers

Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats

Subsides en capital

Subsides en intérêts

Ventilation des autres produits financiers

Différences de change réalisées

Autres

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	1.837.154	1.714.182
9126		
754		
CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES		
Amortissement des frais d'émission d'emprunts		
6501		
Intérêts portés à l'actif		
6502		
Réductions de valeur sur actifs circulants		
Actées		
6510		
Reprises		
6511		
Autres charges financières		
Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances		
653		
Provisions à caractère financier		
Dotations		
6560		
Utilisations et reprises		
6561		
Ventilation des autres charges financières		
Différences de change réalisées		
654		
Ecart de conversion de devises		
655		
Autres		

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

PRODUITS NON RÉCURRENTS

Produits d'exploitation non récurrents

Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles
 Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents
 Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles
 Autres produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières
 Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents
 Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières
 Autres produits financiers non récurrents

CHARGES NON RÉCURRENTES

Charges d'exploitation non récurrentes

Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles
 Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations) (+)/(-)
 Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles
 Autres charges d'exploitation non récurrentes
 Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)

Charges financières non récurrentes

Réductions de valeur sur immobilisations financières
 Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations) (+)/(-)
 Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières
 Autres charges financières non récurrentes
 Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)

Codes	Exercice	Exercice précédent
76	345.952	139.818
76A	345.952	139.818
760		
7620		
7630	57.400	
764/8	288.552	139.818
76B		
761		
7621		
7631		
769		
66	51.884	10.318
66A	51.884	10.318
660	20.330	
6620		
6630		
664/7	31.554	10.318
6690		
66B	0	
661		
6621		
6631		
668	0	
6691		

IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Impôts sur le résultat de l'exercice

- Impôts et précomptes dus ou versés
- Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif
- Suppléments d'impôts estimés

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

- Suppléments d'impôts dus ou versés
- Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé

- Bénéfices réservés imposables
- Dépenses non admises

Codes	Exercice
9134	16.500
9135	
9136	
9137	16.500
9138	
9139	
9140	
	105.954
	201.483

Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

Exercice

Sources de latences fiscales

- Latences actives
 - Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs
 - Autres latences actives

- Latences passives
 - Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS

Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte

- A la société (déductibles)
- Par la société

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

- Précompte professionnel
- Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145		
9146	26.366	19.834
9147	1.140.253	1.011.573
9148		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS

Dont

- Effets de commerce en circulation endossés par la société
- Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société
- Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société

GARANTIES RÉELLES

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société

Hypothèques

- Valeur comptable des immeubles grevés
- Montant de l'inscription
- Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

- Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement
- Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

- La valeur comptable des actifs grevés
- Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

- Le montant des actifs en cause
- Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

- La valeur comptable du bien vendu
- Le montant du prix non payé

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

- Valeur comptable des immeubles grevés
- Montant de l'inscription
- Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

- Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement
- Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

- La valeur comptable des actifs grevés
- Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

- Le montant des actifs en cause
- Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

- La valeur comptable du bien vendu
- Le montant du prix non payé

BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN

- Garanties locatives constituées auprès de BNP-PARIBAS-FORTIS
- Cautionnement par les entrepreneurs pour travaux en cours

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	
	1.396.400
	1.043.823

ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS

ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS

MARCHÉ À TERME

Marchandises achetées (à recevoir)
 Marchandises vendues (à livrer)
 Devises achetées (à recevoir)
 Devises vendues (à livrer)

Codes	Exercice
9213	
9214	
9215	
9216	

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Les assurances 2eme pilier sont souscrites auprès des compagnies d'assurances Ethias et NN Insurance.

Auprès d'Ethias sont soucrites deux assurances distinctes:

- Une assurance à prestations définies avec une couverture vie et décès. Cette assurance concerne le personnel engagé avant le 01/01/2014 auprès des société ASSAM et SORELO et qui a été repris par COMENSIA au moment de la fusion.
- Une assurance à contributions définies avec une couverture vie et décès. Elle est souscrite au profit du personnel engagé quant à lui après le 01/01/2014 auprès des sociétés ASSAM et SORELO et repris par COMENSIA au moment de la fusion mais également au profit du personnel engagé par COMENSIA à partir de la fusion (fusion survenue le 23/09/2015).

Auprès de NN INSURANCE est souscrite une assurance à contribution définies, avec couverture vie et décès, visant le personnel inscrit, au moment de la fusion, au registre du personnel des deux sociétés absorbées Le Home Familial et La Cité Moderne.

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Code	Exercice
9220	

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, NON PRIS EN COMPTE DANS LE BILAN OU LE COMPTE DE RÉSULTATS

Exercice

Exercice

ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT

Exercice

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (DONT CEUX NON SUSCEPTIBLES D'ÊTRE QUANTIFIÉS)

Exercice

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES			
Immobilisations financières	280/1		
Participations	280		
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
Créances	9291		
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311		
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351		
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461		
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		
ENTREPRISES ASSOCIÉES			
Immobilisations financières	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
Créances	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
Dettes	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9393		
Autres engagements financiers significatifs	9403		
AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	9252	5.464	5.464
Participations	9262	5.464	5.464
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
Créances	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

N°	BE 0403.302.046		C-app 6.15
----	-----------------	--	------------

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

Exercice

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable

Aux administrateurs et gérants

Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	25.348
9504	

LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Emoluments du (des) commissaire(s)

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisorale

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)

Autres missions d'attestation

Missions de conseils fiscaux

Autres missions extérieures à la mission révisorale

Codes	Exercice
9505	19.609
95061	
95062	
95063	3.457
95081	
95082	
95083	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

N°	BE 0403.302.046	C-app 6.19
----	-----------------	------------

Règles d'évaluation

Suivant décision du conseil d'administration, les éléments constitutifs du patrimoine sont repris à l'inventaire pour leur valeur d'acquisition ou de constitution; les dettes, les créances pour leur montant dû.

Dans la valeur d'acquisition ou de constitution sont inclus les intérêts intercalaires sur capitaux empruntés qui sont afférents à la période qui précède la mise en état d'utilisation de l'actif concerné.

Les amortissements se calculent comme suit:

- Les constructions neuves ou réparations lourdes: durée du remboursement de l'emprunt;
- Les travaux d'amélioration en 20 ans;
- Les bâtiments administratifs en 30 ans;
- Les installations de chauffage en 20 ans;
- Les installations d'ascenseurs en 20 ans;
- Les équipements de logements sociaux en 10 ans;
- Les installations, machines et outillages en 10 ans;
- Le mobilier de bureau en 10 ans;
- Le matériel de bureau en 5 ans;
- Le matériel informatique en 3 ans;
- Le logiciel informatique GILS en 5 ans;
- Le matériel roulant en 5 ans.

A partir de cette année, Les normes minimales issues des circulaires SLRB et imposées aux sisp sont retenues pour déterminer le montant maximum à atteindre pour la provision pour réductions de valeur sur créances commerciales. Les normes sont les suivantes :

- Impayés > à 1 an : une réduction de valeur de 100 % est comptabilisée
- Impayés > à 6 mois mais < à 1 an et locataires partis : réduction de valeur de 50 %
- Impayés > à 6 mois mais < à 1 an et locataires présents : réduction de valeur de 25 %

Il faut noter que notre société est une société immobilière de service public agréée par la SLRB, principal bailleur de fonds. La société est donc soumise à la tutelle de celle-ci.

Cette tutelle implique une série de directives financières et comptables propres au secteur du logement social. Ces directives prennent la forme de circulaires et sont obligatoires.

Une des circulaires consiste en l'obligation de la constitution d'une provision Grosses Réparations et Gros Entretien.

Dès lors, en vue d'assurer une image fidèle des comptes et pour se conformer aux critères tant économiques que fiscaux et comptables ainsi qu'aux pratiques en Région Wallonne et Flamande, il est dérogé aux dispositions de l'Arrêté Royal du 31 janvier 2001 en ce qui concerne la constitution d'une provision pour gros entretiens et grosses réparation, laquelle est évaluée à partir de l'exercice comptable 2019 de la façon suivante :

- L'utilisation de la provision est limitée aux dépenses de réparations et d'entretiens réalisés pendant l'exercice.
- La dotation sera quant à elle égale à 1/5ème du total des coûts d'entretiens, à charge de la société, prévus sur 5 ans dans le plan stratégique.

Nos emprunts sont notamment souscrits auprès de la SLRB, organisme d'intérêts publics, para-régional de type B de la Région de Bruxelles-Capitale.

La Région nous a octroyé, entre 2004 et 2019, des subsides pour un total de 48.012.167,64 euros dans le cadre de nos projets de constructions et de rénovations.

En 2020, La Région nous a subsidié pour un montant total de 4.423.574,37 euros pour les projets suivants:

- Rénovation de la chaufferie Peterbos 10 à 18: 44.011,73 €
- Rénovation de l'enveloppe Peterbos 16: 1.261.345,45 €
- Rénovation toitures plates Peterbos 17-17A : 51.961,31 euros
- Rénovation des logements Peterbos dans le cadre du marché de stock : 135.729,74 euros
- Assainissement sanitaire au Peterbos : 500.531,81 euros.
- Projet Peterfoot au Peterbos : 1.240,25 euros.
- Rénovation Temple 9/13 : 643.163,49 euros
- Rénovation Initiative 1 à 5 : 144.843,73 euros.
- Rénovation 4 logements transformés en 2 (rue de la Fondation) : 22.618,28 euros.
- Installation du chauffage central dans les maisons Verregat : 512.188,88 euros
- Installation du chauffage collectif Longtin 58/60: 109.639,09 euros
- Rénovation rue de La Borne : 1.235,01 euros
- Rénovation du chauffage site Ternoiveld-Val Maria : 247.020,13 euros
- Rénovation du chaufferie Ancienne Cité : 281.131,15 euros
- Rénovation des menuiseries extérieures Ancienne Cité : 43.571,66 euros,
- Placement portes résistantes au feu dans différents complexes : 95.866,03 euros
- Rénovation toitures Longtin 58-60 : 486,42 euros.
- Rénovation toitures Masoin : 197.884,68 euros.
- Transformation d'un entrepôt en 13 logements : 90.130,69 €
- Acquisition de 36 logements av d'Itterbeek : 38.974,84 €

N°	BE 0403.302.046		C-app 10
----	-----------------	--	----------

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

ETAT DES PERSONNES OCCUPÉES

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL

Au cours de l'exercice	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Nombre moyen de travailleurs				
Temps plein	1001	114,7	69,7	45
Temps partiel	1002	14,7	2,8	11,9
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	124,4	71,4	53
Nombre d'heures effectivement prestées				
Temps plein	1011	163.231	98.413	64.818
Temps partiel	1012	15.742	2.703	13.039
Total	1013	178.973	101.116	77.857
Frais de personnel				
Temps plein	1021	6.765.690	3.851.182	2.914.508
Temps partiel	1022	597.697	340.222	257.475
Total	1023	7.363.387	4.191.404	3.171.983
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	222.124	125.361	96.763

Au cours de l'exercice précédent	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	116	67,9	48,1
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	172.559	98.607	73.952
Frais de personnel	1023	6.682.933	3.787.429	2.895.504
Montant des avantages accordés en sus du salaire	1033	182.028	104.099	77.929

TRAVAILLEURS POUR LESQUELS LA SOCIÉTÉ A INTRODUIT UNE DÉCLARATION DIMONA OU QUI SONT INSCRITS AU REGISTRE GÉNÉRAL DU PERSONNEL (SUITE)

A la date de clôture de l'exercice	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Nombre de travailleurs	105	117	13	125,4
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	110	12	117,9
Contrat à durée déterminée	111	4		4
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112			
Contrat de remplacement	113	3	1	3,5
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	70	4	72,3
de niveau primaire	1200	4	1	4,5
de niveau secondaire	1201	49	3	50,8
de niveau supérieur non universitaire	1202	10		10
de niveau universitaire	1203	7		7
Femmes	121	47	9	53,1
de niveau primaire	1210	2		2
de niveau secondaire	1211	21	8	26,3
de niveau supérieur non universitaire	1212	14	1	14,8
de niveau universitaire	1213	10		10
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130			
Employés	134	59	8	64,2
Ouvriers	132	58	5	61,2
Autres	133			

PERSONNEL INTÉRIMAIRE ET PERSONNES MISES À LA DISPOSITION DE LA SOCIÉTÉ

Au cours de l'exercice	Codes	1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de la société
Nombre moyen de personnes occupées	150	1	5
Nombre d'heures effectivement prestées	151	300	1.878
Frais pour la société	152	10.488	8.207

TABLEAU DES MOUVEMENTS DU PERSONNEL AU COURS DE L'EXERCICE

ENTRÉES

Nombre de travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice

Par type de contrat de travail

- Contrat à durée indéterminée
- Contrat à durée déterminée
- Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
- Contrat de remplacement

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
205	41	6	43,8
210	10		10
211	29	5	31,3
212			
213	2	1	2,5

SORTIES

Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice

Par type de contrat de travail

- Contrat à durée indéterminée
- Contrat à durée déterminée
- Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
- Contrat de remplacement

Par motif de fin de contrat

- Pension
- Chômage avec complément d'entreprise
- Licenciement
- Autre motif
- Dont: le nombre de personnes qui continuent, au moins à mi-temps, à prêter des services au profit de la société comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	33	8	38,1
310	9	1	9,8
311	24	7	28,3
312			
313			
340		1	0,8
341			
342	3		3
343	30	7	34,3
350			

RENSEIGNEMENTS SUR LES FORMATIONS POUR LES TRAVAILLEURS AU COURS DE L'EXERCICE

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801	51	5811	44
Nombre d'heures de formation suivies	5802	390	5812	337
Coût net pour la société	5803	35.534	5813	31.325
dont coût brut directement lié aux formations	58031	31.236	58131	27.027
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032	4.298	58132	4.298
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821	31	5831	31
Nombre d'heures de formation suivies	5822	239	5832	240
Coût net pour la société	5823	12.109	5833	12.058
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour la société	5843		5853	

Rémunérations octroyées en 2020 aux administrateurs de la sc COMENSIA

Nom et prénom	Statut au sein du conseil d'administration	Emoluments bruts
Monsieur Doumier Vincent	Président du conseil d'administration	4.000,00 €
Madame Bastin Elisabeth	Vice-Présidente du conseil d'administration	3.000,00 €
Monsieur De Liedekerke Amaury	Administrateur	640,00 €
Monsieur d'Ursel Jean-Michel	Administrateur	1.840,00 €
Madame Coppieters Carine	Administratrice	1.440,00 €
Monsieur Simonis Claude	Administrateur	1.040,00 €
Monsieur Mostefa Lotfi	Administrateur	800,00 €
Madame Cojocar Melania	Administratrice	640,00 €
Madame Rezki Fatiha	Administratrice	2.000,00 €
Monsieur Hendricx Yves	Administrateur	2.080,00 €
Monsieur Basenga Christian	Administrateur	1.920,00 €
Monsieur Toro Valdebenito Arturo Raul	Administrateur	1.920,00 €
Monsieur Oudadda Mohamed	Administrateur	1.440,00 €
Monsieur Tay Abdeslam	Administrateur	1.840,00 €
		24.600,00 €