

**COMPTES ANNUELS ET/OU 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 :
Adresse e-mail : ede@comensia.be

Numéro d'entreprise 0403.302.046

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 29-06-2020

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 31-05-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2021 au 31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2020 au 31-12-2020

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 6.7.2, C-app 6.17, C-app 6.18.1, C-app 6.18.2, C-app 6.20, C-app 7, C-app 9, C-app 12, C-app 13, C-app 14, C-app 15

Ce document imprimé n'est pas destiné à être déposé auprès de la Banque nationale de Belgique.

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

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

Toro Valdebenito Arturo Raul

Administrateur
Hunderenveld 776
1082 Berchem-Sainte-Agathe
BELGIQUE

Charles de la Brousse Barbara

Administratrice
rue Henri Stacquet 9
1030 Schaerbeek
BELGIQUE

Coppieters Carine

administratrice
rue du Plat Quertin 41
1480 Tubize
BELGIQUE

Basenga Christian

Administrateur
avenue de la Hallebarde 20
1140 Evere
BELGIQUE

Bastin Elisabeth

Vice-présidente du Conseil d'administration
Avenue de l'Optimisme 28
1140 Evere
BELGIQUE

Rezki Fatiha

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

D'Ursel Jean-Michel

Administrateur
rue Comte Théodule d'Ursel 2
6940 Durbuy
BELGIQUE

Mendez Iglesias José Manuel

Administrateur
rue de la Gérance 33 4
1082 Berchem-Sainte-Agathe
BELGIQUE

Cojocarú Melania

Administratrice
Clos Hof Te Ophem 21 29
1070 Anderlecht
BELGIQUE

Oudadda Mohamed

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

Le Clément de Saint-Marcq Sybille

Administratrice
Avenue des Petits Pois 14
1180 Uccle
BELGIQUE

Chevalier Doumier Vincent

Président du Conseil d'administration
Avenue des Statutaires 127
1180 Uccle
BELGIQUE

Hendrickx Yves

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

Sanoaudit (B00896)

0599824739
Rue du Warichet 40
1457 Walhain
BELGIQUE

représenté par OCTAVE Serge (A02453)

reviseur d'entreprises
rue du Warichet 40
1457 Walhain
BELGIQUE

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.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

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.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>199.323.976</u>	<u>171.486.796</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21	1.763	8.024
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	198.960.531	171.153.803
Terrains et constructions		22	183.181.988	150.995.361
Installations, machines et outillage		23	104.939	97.553
Mobilier et matériel roulant		24	152.924	130.332
Location-financement et droits similaires		25	0	
Autres immobilisations corporelles		26	717.039	821.725
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	14.803.641	19.108.835
Immobilisations financières	6.4/6.5.1	28	361.682	324.966
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	356.218	319.502
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	356.218	319.502

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	9.516.770	10.554.976
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	269.042	241.439
Stocks		30/36	269.042	241.439
Approvisionnements		30/31	269.042	241.439
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	3.703.913	2.511.854
Créances commerciales		40	197.306	264.778
Autres créances		41	3.506.607	2.247.076
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	5.228.533	7.377.821
Comptes de régularisation	6.6	490/1	315.282	423.862
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	208.840.746	182.041.772

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport	6.7.1	10/15	64.862.683	52.139.738
Disponible		10/11	939.276	952.091
Indisponible		110	939.276	952.091
		111		
Plus-values de réévaluation		12	109.276	109.276
Réserves		13	10.040.619	10.826.177
Réserves indisponibles		130/1	218	218
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisitions d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319	218	218
Réserves immunisées		132	5.368.215	5.542.055
Réserves disponibles		133	4.672.186	5.283.904
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14		
Subsides en capital		15	53.773.512	40.252.194
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	9.649.208	8.846.901
Provisions pour risques et charges		160/5	6.394.089	6.284.839
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162	6.094.148	5.964.674
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5	299.941	320.165
Impôts différés		168	3.255.119	2.562.062

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	134.328.855	121.055.133
Dettes à plus d'un an	6.9	17	121.412.292	109.273.614
Dettes financières		170/4	121.127.810	108.989.396
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174	121.127.810	108.989.396
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	284.482	284.218
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	12.650.809	11.673.640
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	4.680.146	4.130.735
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	5.359.379	3.863.934
Fournisseurs		440/4	5.359.379	3.863.934
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	1.410.219	2.473.246
Impôts		450/3	471.259	1.583.841
Rémunérations et charges sociales		454/9	938.960	889.405
Autres dettes		47/48	1.201.065	1.205.725
Comptes de régularisation	6.9	492/3	265.754	107.879
TOTAL DU PASSIF		10/49	208.840.746	182.041.772

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations		70/76A	22.114.723	22.099.644
Chiffre d'affaires	6.10	70	17.767.574	17.467.549
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)	71		
Production immobilisée		72	795.398	723.912
Autres produits d'exploitation	6.10	74	3.532.466	3.562.231
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A	19.285	345.952
Coût des ventes et des prestations		60/66A	23.427.826	22.530.434
Approvisionnements et marchandises		60	459.263	539.972
Achats		600/8	486.866	574.433
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)	609	-27.603	-34.461
Services et biens divers		61	5.418.931	5.273.151
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10 62	7.732.775	7.376.378
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	7.589.707	7.118.102
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10 631/4	57.280	45.251
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10 635/8	129.474	156.859
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	2.039.628	1.968.837
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A	768	51.884
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	-1.313.103	-430.790

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers		75/76B	2.270.019	1.993.410
Produits financiers récurrents		75	2.270.019	1.993.410
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751	156.639	156.051
Autres produits financiers	6.11	752/9	2.113.380	1.837.359
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
Charges financières		65/66B	1.870.401	1.868.732
Charges financières récurrentes	6.11	65	1.870.401	1.868.732
Charges des dettes		650	1.867.917	1.866.410
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	651		
Autres charges financières		652/9	2.484	2.322
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903	-913.485	-306.112
Prélèvement sur les impôts différés		780	128.702	105.472
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13 67/77	774	16.500
Impôts		670/3	964	16.500
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales		77	190	
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904	-785.557	-217.140
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	-611.717	-99.250

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	-611.717	2.854.010
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) (9905)	-611.717	-99.250
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P		2.953.260
Prélèvement sur les capitaux propres	791/2	813.128	
sur l'apport	791		
sur les réserves	792	813.128	
Affectation aux capitaux propres	691/2	201.411	2.854.010
à l'apport	691		
à la réserve légale	6920		
aux autres réserves	6921	201.411	2.854.010
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-) (14)		
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	322.097
8071	6.261	
8081		
8091		
8101		
(+)/(-) 8111		
8121	328.358	
81311	<u>1.763</u>	

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

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

Codes	Exercice	Exercice précédent
8191P	XXXXXXXXXX	249.710.137
8161	29.877.064	
8171		
(+)/(-) 8181	9.707.020	
8191	289.294.221	
8251P	XXXXXXXXXX	109.276
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251	109.276	
8321P	XXXXXXXXXX	98.824.052
8271	7.397.457	
8281		
8291		
8301		
(+)/(-) 8311		
8321	106.221.509	
(22)	183.181.988	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192P	XXXXXXXXXX	461.324
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8162	24.585	
Cessions et désaffectations	8172		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8182		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8192	485.909	
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	363.771
Mutations de l'exercice			
Actés	8272	17.199	
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	380.970	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(23)	104.939	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
MOBILIER ET MATÉRIEL ROULANT			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193P	XXXXXXXXXX	931.339
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8163	84.864	
Cessions et désaffectations	8173	17.913	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8183		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8193	998.290	
Plus-values au terme de l'exercice	8253P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8213		
Acquises 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	XXXXXXXXXX	801.007
Mutations de l'exercice			
Actés	8273	62.272	
Repris	8283		
Acquis de tiers	8293		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8303	17.913	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8313		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8323	845.366	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(24)	152.924	

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		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195P	XXXXXXXXXX	1.398.898
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8165	1.832	
Cessions et désaffectations	8175		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8185		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8195	1.400.730	
Plus-values au terme de l'exercice			
	8255P	XXXXXXXXXX	
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	XXXXXXXXXX	577.173
Mutations de l'exercice			
Actés	8275	106.518	
Repris	8285		
Acquis de tiers	8295		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8305		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8315		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8325	683.691	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(26)	717.039	

IMMOBILISATIONS EN COURS ET ACOMPTES VERSÉS

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
8196P	XXXXXXXXXX	19.108.835

Mutations de l'exercice

Acquisitions, y compris la production immobilisée

8166 5.401.826

Cessions et désaffectations

8176

Transferts d'une rubrique à une autre

(+)/(-) 8186 -9.707.020

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice

8196 14.803.641

Plus-values au terme de l'exercice

8256P XXXXXXXXXXXX

Mutations de l'exercice

Actées

8216

Acquises 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) 14.803.641

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

**ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - 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****ENTREPRISES AVEC LIEN DE PARTICIPATION - 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
8392P	XXXXXXXXXX	5.464
8362		
8372		
(+)/(-) 8382		
8392	5.464	
8452P	XXXXXXXXXX	
8412		
8422		
8432		
(+)/(-) 8442		
8452		
8522P	XXXXXXXXXX	
8472		
8482		
8492		
8502		
(+)/(-) 8512		
8522		
8552P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8542		
8552		
(282)	5.464	
283P	XXXXXXXXXX	
8582		
8592		
8602		
8612		
(+)/(-) 8622		
(+)/(-) 8632		
(283)		
8652		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8363		
Cessions et retraits	8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8393		
Plus-values au terme de l'exercice	8453P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8413		
Acquises de tiers	8423		
Annulées	8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8443		
Plus-values au terme de l'exercice	8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8473		
Reprises	8483		
Acquises de tiers	8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(284)		
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES			
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	285/8P	XXXXXXXXXX	319.502
Mutations de l'exercice			
Additions	8583	36.716	
Remboursements	8593		
Réductions de valeur actées	8603		
Réductions de valeur reprises	8613		
Différences de change	(+)/(-) 8623		
Autres	(+)/(-) 8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(285/8)	356.218	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE	8653		

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe

- Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé
- Actions et parts - Montant non appelé
- Métaux précieux et œuvres d'art

Titres à revenu fixe

- Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit

Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit

- Avec une durée résiduelle ou de préavis
 - d'un mois au plus
 - de plus d'un mois à un an au plus
 - de plus d'un an

Autres placements de trésorerie non repris ci-avant

Codes	Exercice	Exercice précédent
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important

- Charges à reporter
- Produits acquis

Exercice
265.518
49.764

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

Modifications au cours de l'exercice

- Actions nominatives
- Actions dématérialisées

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	Exercice précédent
110P	XXXXXXXXXX	
(110)	939.276	
111P	XXXXXXXXXX	
(111)		
8790		
87901		
8791		
87911		

Codes	Montants
8702	
8703	

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

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

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

Exercice
215.965
83.976

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	4.680.146
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	4.680.146
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)	4.680.146
--	------	------------------

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

Dettes financières	8802	18.993.592
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	18.993.592
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	18.993.592
--	------	-------------------

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	102.134.218
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	102.134.218
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	284.482

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

	8913	102.418.700
--	------	--------------------

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

- Dettes financières
 - Emprunts subordonnés
 - Emprunts obligataires non subordonnés
 - Dettes de location-financement et dettes assimilées
 - Etablissements de crédit
 - Autres emprunts
- Dettes commerciales
 - Fournisseurs
 - Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Dettes salariales et sociales
- Autres dettes

Codes	Exercice
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
8932	
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

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

- Dettes financières
 - Emprunts subordonnés
 - Emprunts obligataires non subordonnés
 - Dettes de location-financement et dettes assimilées
 - Etablissements de crédit
 - Autres emprunts
- Dettes commerciales
 - Fournisseurs
 - Effets à payer
- Acomptes sur commandes
- Dettes fiscales, salariales et sociales
 - Impôts
 - Rémunérations et charges sociales
- Autres dettes

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

Codes	Exercice
9072	
9073	458.964
450	12.295
9076	
9077	938.960

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)

- Dettes fiscales échues
- Dettes fiscales non échues
- Dettes fiscales estimées

Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)

- Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale
- Autres dettes salariales et sociales

COMPTES DE RÉGULARISATION

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

- Charges à imputer
- Produits à reporter

Exercice
255.197
10.557

RÉSULTATS D'EXPLOITATION**PRODUITS D'EXPLOITATION****CHIFFRE D'AFFAIRES NET**

Ventilation par catégorie d'activité

Mise en location logements sociaux

14.137.124

14.005.869

Mise en location magasins, garages, caves

284.451

274.018

Décompte des charges

3.345.999

3.185.165

Divers frais pour compte du locataire et récupérés

0

2.497

Ventilation par marché géographique

Région Bruxelles Capitale

17.767.574

17.467.549

Autres produits d'exploitation

Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics

740

738.991

755.436

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

130

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

9087

127,4

124,4

Nombre d'heures effectivement prestées

9088

189.482

178.973

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs

620

5.285.771

4.985.112

Cotisations patronales d'assurances sociales

621

1.562.099

1.481.863

Primes patronales pour assurances extralégales

622

285.718

369.178

Autres frais de personnel

623

586.196

527.234

Pensions de retraite et de survie

624

12.991

12.991

	Codes	Exercice	Exercice précédent
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	57.280	42.251
Reprises	9113		
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115	1.298.732	2.338.238
Utilisations et reprises	9116	1.169.258	2.181.379
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	1.987.380	1.917.246
Autres	641/8	52.248	51.591
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	8	6
Nombre d'heures effectivement prestées	9098	9.205	2.178
Frais pour la société	617	20.110	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

CHARGES FINANCIÈRES RÉCURRENTES

Amortissement des frais d'émission d'emprunts

Intérêts portés à l'actif

Réductions de valeur sur actifs circulants

Actées

Reprises

Autres charges financières

Montant de l'escompte à charge de la société sur la négociation de créances

Provisions à caractère financier

Dotations

Utilisations et reprises

Ventilation des autres charges financières

Différences de change réalisées

Ecart de conversion de devises

Autres

Codes	Exercice	Exercice précédent
9125	2.113.379	1.837.154
9126		
754		
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS	76	<u>19.285</u>	<u>345.952</u>
Produits d'exploitation non récurrents	(76A)	19.285	345.952
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents	7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	7630	1.550	57.400
Autres produits d'exploitation non récurrents	764/8	17.735	288.552
Produits financiers non récurrents	(76B)		
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières	761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents	7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières	7631		
Autres produits financiers non récurrents	769		
CHARGES NON RÉCURRENTES	66	<u>768</u>	<u>51.884</u>
Charges d'exploitation non récurrentes	(66A)	768	51.884
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	660		20.330
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-) 6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles	6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes	664/7	768	31.554
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 6690		
Charges financières non récurrentes	(66B)		
Réductions de valeur sur immobilisations financières	661		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-) 6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières	6631		
Autres charges financières non récurrentes	668		
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-) 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

Codes	Exercice
9134	
9135	
9136	
9137	
9138	964
9139	964
9140	

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	28.823	26.366
9147	1.216.138	1.140.253
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

Codes	Exercice
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

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 de groupe au profit du personnel sont souscrites auprès des compagnies d'assurances Ethias et Delta Lloyd.

Régime des assurances souscrites auprès d'Ethias :

- Une assurance à prestations définies avec une couverture vie et décès. Cette assurance concerne le personnel engagé avant le 01/01/2014 auprès des sociétés ASSAM-SORELO et repris par COMENSIA au moment de la fusion
 - Une assurance à contributions définies avec une couverture vie et décès. Cette assurance concerne les personnes engagées à partir du 01/01/2014 auprès des sociétés ASSAM et SORELO et repris par COMENSIA au moment de la fusion mais également le personnel engagé par COMENSIA (après le 23/09/2015).

Régime de l'assurance souscrite auprès de Delta Lloyd :

- Elle vise le personnel inscrit au moment de la fusion au registre du personnel des sociétés Le Home Familial et La Cité Moderne. Il s'agit d'une assurance à contributions définies avec une couverture vie, décès et éventuellement invalidité.

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

Codes	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

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

ENTREPRISES LIÉES

Immobilisations financières

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Placements de trésorerie

Actions

Créances

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Garanties personnelles et réelles

Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées

Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société

Autres engagements financiers significatifs

Résultats financiers

Produits des immobilisations financières

Produits des actifs circulants

Autres produits financiers

Charges des dettes

Autres charges financières

Cessions d'actifs immobilisés

Plus-values réalisées

Moins-values réalisées

Codes	Exercice	Exercice précédent
(280/1)		
(280)		
9271		
9281		
9291		
9301		
9311		
9321		
9331		
9341		
9351		
9361		
9371		
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461		
9471		
9481		
9491		

ENTREPRISES ASSOCIÉES**Immobilisations financières**

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Garanties personnelles et réelles

Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées

Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société

Autres engagements financiers significatifs**AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION****Immobilisations financières**

Participations

Créances subordonnées

Autres créances

Créances

A plus d'un an

A un an au plus

Dettes

A plus d'un an

A un an au plus

Codes	Exercice	Exercice précédent
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252	5.464	5.464
9262	5.464	5.464
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

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	21.143
9504	

LE OU LES 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	17.908
95061	
95062	4.473
95063	
95081	
95082	
95083	

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

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 et 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 rénovations lourdes : durée de 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 bureaux en 10 ans ;
- Le matériel de bureaux en 5 ans ;
- Le matériel informatique en 3 ans ;
- Le logiciel informatique GILS en 5 ans ;
- Le matériel roulant en 5 ans.

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

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 pour 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 Régions 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 Entretien et Grosses Réparations, 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'entretien pendant l'exercice ;
- La dotation sera quant à elle égale à 20 % du total des coûts d'entretiens à charge de la société, prévu sur 5 ans dans le plan stratégique. Le total de la provision équivaut au plan d'entretien à 5 ans.

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

Le compte de résultats de la société fait apparaître sur deux exercices successifs une perte de l'exercice.

Conformément aux dispositions de l'article 3:6 du Code des sociétés et associations, la société justifie la règle comptable de continuité pour l'élaboration des comptes annuels arrêtés au 31/12/2021 par le fait que :

- Les pertes sont de nature conjoncturelle et non structurelle ;
- Comensia est une Société immobilière de service public agréée par la SLRB et soumise à la tutelle de la Région ;
- La nature de notre mission sociale.

La Région nous a octroyé, entre 2004 et 2020 des subsides pour un total de 52.435.742,01 € dans le cadre de nos projets de constructions et de rénovations.

En 2021, la Région nous a subsidié pour un montant total de 15.963.712,84 € pour les projets suivants :

- Rénovation de la chaufferie du Peterbos 10 : 44.011,73 € ;
- Rénovation de l'enveloppe du Peterbos 16 : 1.261.345,45 € ;
- Rénovation des toitures plates au Peterbos 17-17a : 1.961,31 € ;
- Rénovation des logements dans le cadre du marché de stock : 135.729,74 € ;
- Assainissement sanitaire au Peterbos : 500.531,81 € ;
- Projet Peterfoot : 1.240,25 € ;
- Rénovation de la rue du Temple 9/13 : 643.163,49 € ;
- Rénovation de la rue de l'Initiative 1 à 5 : 144.843,73 € ;
- Rénovation de 4 logements transformés en 2 à la rue de la Fondation : 22.618,28 € ;
- Installation du chauffage central dans les maisons Verregat : 512.188,88 € ;
- Installation du chauffage collectif à la rue Longtin 58/60 : 109.639,09 € ;
- Rénovation de la rue de la Borne : 1.235,01 € ;
- Rénovation du chauffage site Tornooveld-Val Maria : 247.020,13 € ;
- Rénovation de la chaufferie à l'Ancienne Cité : 281.131,15 € ;
- Rénovation des menuiseries extérieures à l'Ancienne Cité : 43.571,66 € ;
- Placement des portes résistantes au feu dans différents complexes : 95.866,03 € ;
- Rénovation des toitures à la rue Longtin 58/60 : 486,42 € ;
- Rénovation des toitures à l'avenue Masoin : 197.884,68 € ;
- Transformation d'un entrepôt en 13 logements : 90.130,69 € ;
- Acquisition de 36 logements avenue d'Itterbeek : 38.974,84 €.

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

RAPPORT DES COMMISSAIRES

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE
COOPERATIVE COMENSIA POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative Comensia (la « Société »), nous vous présentons notre rapport de commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 25 mai 2021, conformément à la proposition de l'organe d'administration émise sur présentation du conseil d'entreprise. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2023. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la Société pour la première fois au cours de cet exercice.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2021, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 208.840.746 € et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de 611.717 €.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2021, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la Société les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autre point

Les comptes annuels de la société Comensia pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 ont été audités par un autre commissaire qui a exprimé dans son rapport en date du 15 avril 2021, une opinion sans réserve sur ces comptes annuels.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités, ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport de commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société, ni quant à l'efficacité ou l'efficacités avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;

- nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport de commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport de commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
- nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion et des autres informations contenues dans le rapport annuel, des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations, et des statuts de la Société.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le rapport de gestion et les autres informations contenues dans le rapport annuel, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion et aux autres informations contenues dans le rapport annuel

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion et les autres informations contenues dans le rapport annuel, comportent une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, § 1, 8° du Code des sociétés et des associations, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi, en ce compris celles concernant l'information relative aux salaires et aux formations, et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision n'a pas effectué de mission incompatible avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

Autres mentions

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts, ou du Code des sociétés et des associations

Nil-Saint-Vincent, le 04 mai 2022

SANO Audit SRL
Commissaire, représentée par

Serge OCTAVE
Réviseur d'entreprises

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend la société:

33903

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

Nombre moyen de travailleurs

	Codes	Total	1. Hommes	2. Femmes
Temps plein	1001	118,1	70,3	47,8
Temps partiel	1002	14	5,1	8,9
Total en équivalents temps plein (ETP)	1003	127,4	73,7	53,7

Nombre d'heures effectivement prestées

Temps plein	1011	174.432	102.060	72.372
Temps partiel	1012	15.050	5.564	9.486
Total	1013	189.482	107.624	81.858

Frais de personnel

Temps plein	1021	7.098.579	3.901.372	3.197.207
Temps partiel	1022	621.205	341.414	279.791
Total	1023	7.719.784	4.242.786	3.476.998

Montant des avantages accordés en sus du salaire

	1033	187.442	106.036	81.406
--	------	---------	---------	--------

Au cours de l'exercice précédent

	Codes	P. Total	1P. Hommes	2P. Femmes
Nombre moyen de travailleurs en ETP	1003	124,4	71,4	53
Nombre d'heures effectivement prestées	1013	178.973	101.116	77.857
Frais de personnel	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

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	126,2
Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	110	110	13	119,2
Contrat à durée déterminée	111	4	0	4
Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini	112	0	0	0
Contrat de remplacement	113	3	0	3
Par sexe et niveau d'études				
Hommes	120	72	4	74,9
de niveau primaire	1200	4	0	4
de niveau secondaire	1201	51	2	52,3
de niveau supérieur non universitaire	1202	8	0	8
de niveau universitaire	1203	9	2	10,6
Femmes	121	45	9	51,3
de niveau primaire	1210	2	0	2
de niveau secondaire	1211	21	7	25,6
de niveau supérieur non universitaire	1212	14	2	15,7
de niveau universitaire	1213	8	0	8
Par catégorie professionnelle				
Personnel de direction	130	6	0	6
Employés	134	53	8	59
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		8
Nombre d'heures effectivement prestées	151		9.205
Frais pour la société	152		20.110

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	43	5	45,9
210	7	1	7,8
211	34	3	35,6
212	0	0	0
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 prester des services au profit de la société comme indépendants

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
305	40	8	44,6
310	7	2	8
311	33	3	34,6
312	0	0	0
313	0	3	2
340	2	1	2,5
341	0	0	0
342	3	1	3,5
343	35	6	38,6
350			

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

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société
 dont coût brut directement lié aux formations
 dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs
 dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)

Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société

Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur

Nombre de travailleurs concernés
 Nombre d'heures de formation suivies
 Coût net pour la société

Codes	Hommes	Codes	Femmes
5801	44	5811	49
5802	1.419	5812	1.097
5803	80.360	5813	89.492
58031	75.506	58131	84.086
58032	4.854	58132	5.406
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

pour les sociétés dans lesquelles les pouvoirs publics ou une ou plusieurs personnes morales de droit public exercent un contrôle (article 3:12, §1, 9° du Code des sociétés et des associations)

Rémunérations octroyées en 2021 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	3.520,00 €
Madame Bastin Elisabeth	Vice-Présidente du conseil d'administration	2.640,00 €
Monsieur Toro Valdebenito Arturo Raul	Administrateur	1.760,00 €
Monsieur d'Ursel Jean-Michel	Administrateur	1.600,00 €
Monsieur Hendricx Yves	Administrateur	1.600,00 €
Monsieur Oudadda Mohamed	Administrateur	1.520,00 €
Madame Coppieters Carine	Administratrice	1.440,00 €
Madame Rezki Fatiha	Administratrice	1.440,00 €
Monsieur Basenga Christian	Administrateur	1.360,00 €
Madame Cojocar Melania	Administratrice	960,00 €
Monsieur Mendez Iglesias José	Administrateur	880,00 €
Monsieur Simonis Claude	Administrateur	720,00 €
Monsieur Tay Abdeslam	Administrateur	640,00 €
Madame Charles de la Brousse Barbara	Administratrice	320,00 €
Madame De Saint-Marcq Sibylle	Administratrice	320,00 €
		20.720,00 €