



Rapport de gestion

Foyer Schaerbeekois 2020





Foyer Schaerbeekois
Schaarbeekse Haard

Rapport de gestion 2020

Table des matières

Rapport de l'organe de gestion à l'assemblée générale ordinaire du 17 mai 2021 sur l'exercice clôturé au 31/12/2020

Commentaires sur les comptes annuels	4
Affectations du résultat	8
Événement important depuis la clôture	8
Circonstances susceptibles d'influencer sensiblement le développement de la société	8
Recherche et développement	8
Mutations de capital	8
Rachat d'actions propres	8
Intérêts opposés des administrateurs	8
Décharge des administrateurs et commissaire	8
Succursales	8
Justifications des règles comptables	8
Utilisations des instruments financiers	8
Autres points	8

Rapport de l'organe de gestion à l'AG ordinaire du 17 mai 2021 sur l'exercice clôturé au 31/12/2020

Commentaires sur les comptes annuels

Commentaires du bilan

ACTIF

Immobilisations incorporelles et corporelles (code 21 à 26) 86 920 591,65 €

Les investissements en immobilisations corporelles et incorporelles de l'année 2020 ont augmenté de 5 686 350,08 €. Cette augmentation est principalement due aux rénovations suivantes, arrivées à termes en 2020 : Corbeau 2, Fernand Severin 87, Tilleul 44 et Foucart/Vanderstappen (toitures).

Constructions et rénovations :	5 617 208,54 €
Matériel de chantier, machines et matériels des ateliers :	9 129,70 €
Mobilier et matériel de bureau :	32 490,92 €
Matériels informatiques :	25 383,22 €
Matériel roulant :	2 137,70 €

Immobilisations en cours (code 27) 10 406 603,54 €

Les immobilisations en cours s'élèvent à 10 406 603,54 au 31/12/2020. Cette sous-classe augmente de 4 030 360,59 € principalement à la suite des chantiers de rénovation en cours à la Rue Van Droogenbroeck, au Guffens-De Craene (39-41) et aux rénovations réalisées dans le cadre du marché de stock dans le quartier Helmet. Ces rénovations verront leurs réceptions au cours de l'année 2021.

Immobilisations financières (code 28) 3 187,57 €

Il s'agit de créances et cautionnements en numéraire.

Stocks (code 3) 229 536,21 €

Inventaire	Intitulé	01-01-20	31-12-20
300000	Stock électricité	101 990,18 €	95 233,39 €
300001	Stock plomberie	75 303,76 €	66 978,01 €
300002	Stock menuiserie	22 295,23 €	34 312,38 €
300003	Stock peinture	17 286,71 €	22 368,15 €
300004	Stock maçonnerie	11 107,32 €	10 644,28 €
Total général		227 983,20 €	229 536,21 €

Créances à un an au plus (code 40/41) 5 950 373,33 €



Créances locataires nettes :

467 472,09 €

Les créances locatives s'élèvent à 1 068 604,54€. Conformément à la normalisation des règles d'évaluations repises dans la circulaire 686 de la SLRB du nouveau plan comptable, ces créances sont réduites à concurrence de :

Locataires		Montant	% de réduction	Réduction de valeurs
Sortis	+ 1 an	501.503,44 €	100	501 503,44 €
	+ 6 mois	8.728,76	50	4 364,38 €
Présents	+ 1 an	74.931,82 €	100	74 931,82 €
	+ 6 mois	81.331,25	25	20 332,81 €
Total Dotation				601 132,45 €

Note de crédit à recevoir :

3 537,33 €

Créances diverses

5 482 901,24€

Une hausse de ce poste est à noter en 2020. Cette hausse est principalement due aux créances que le Foyer Schaerbeekois a auprès de la SLRB pour les remboursements des réductions pour enfants à charges et personnes majeures handicapées soit un montant de 5 071 793,43€. Cette créance s'établit sur les années 2015 à 2020 et a pu être sécurisée auprès de la SLRB. Elle sera normalement récupérée en grande partie dans le courant de l'année 2021.

Le restant étant des avances auprès de l'ONSS, un impôt à recevoir sur l'exercice précédent, des créances diverses auprès de clients comme la SLRB et la commune de Schaerbeek ainsi qu'un compte courant lié à l'ASBL Aide et convivialité au foyer Schaerbeekois pour un total de 441 107,81€

Placements de trésorerie (code 51/53)

5 724,57 €

Il s'agit de participations dans 1 société de crédits pour habitations sociales.

Valeurs disponibles (code 54/58)

8 273 692,94 €

Comptes courants SLRB :

6 530 051,08 €

Comptes bancaires (BELFIUS, caisses et comptes de transfert) :

1 743 641,86 €

Comptes de régularisation (code 491)

30 603,53 €

Produits acquis - transfert de branche d'activité ASBL

30 603,53 €

PASSIF

Capital social (code 10) **80 353,17€**

Etat du Capital et structure de l'actionnariat - Capital souscrit - Parts sociales nominatives de 6,20 € n'a pas vu de changement au cours de l'année 2020.

Réserves (code 13) **9 616 091,35€**

Conformément à la circulaire 686 sur l'Actualisation du Plan comptable et des Règles d'évaluation du secteur du logement social bruxellois, les bénéfices reportés et bénéfices de l'exercice 2020 seront affectés aux réserves disponibles de la société de logement. Soit un bénéfice reporté des années antérieures pour un montant de 7 751 092,76€. Le bénéfice de l'exercice 2020 affecté aux réserves pour un montant de 954 739,16€

Subsides en capital (Code 15) **20 550 132,69 €**

Subsides reçus : 27 794 637,27 €

Amortissements cumulés en compte de résultats : -6 170 783,70 €

Impôts différés cumulés sur subsides reçus : -1 073 720,88 €

Provisions pour risques et charges (code 16) **6 196 533,92 €**

Provision pour grosses réparations et gros entretiens 4 760 321,62 €

Autres risques et charges 362 491,42€ €

Impôts différés sur subsides reçus 1 073 720,88 €

Dettes à plus d'un an (code 17) **65 995 028,96€**

Etablissement de crédit (code 173) **65 508 123,55 €**

En 2020, la rubrique 177 a subi un reclassement vers la rubrique 173 (circulaire 686 de la SLRB)

Evolution de la dette SLRB en 2020

Solde au 31.12.2019 63 772 285,18 €

Nouveaux crédits budgétaires 2020 4 433 873,02 €

Annuité 2020 (voir compte 42) -2 698 034,65 €

Solde au 31.12.2020 65 508 123,55 €

Autres dettes (code 178/9) **486 905,41 €**

Garanties locatives 406 937,32 €

Autres garanties 79 968,09 €



Foucart

Dettes à un an au plus (code 42/48)	9 139 834,94 €
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année (code 42)	2 698 034,65 €
Annuité de capital SLRB payable en 2020	
Dettes commerciales (code 44)	1 276 533,11 €
Dettes courantes aux fournisseurs	1 129 600,70 €
Factures à recevoir	146 952,41 €
Dettes fiscales et salariales (code 45)	4 667 529,85 €
Impôts à payer	4 070 350,83 €
Dettes fiscales estimées	15 470,42 €
TVA à payer	132 748,94 €
Précompte immobilier à payer	3 872 322,68 €
Dettes fiscales (453)	49 808,79 €

Les précomptes immobiliers 2018 - 2019 - 2020 ont été enrôlés au tarif ordinaire alors que nous avons droit à un tarif social. Au cours de l'exercice 2020, des travaux en collaboration avec Bruxelles-fiscalité ont été entrepris afin de régulariser la situation. Les régularisations des avertissements extrait de rôle ont été réceptionnées en partie courant du 1er trimestre 2021 et nous souhaitons régulariser la situation courant 2021.

Dettes sociales et salariales (code 454/9)	597 179,02 €
Dette courante ONSS (rémunérations 12/2020)	97 275,17 €
Rémunération à payer	193,60 €
Provision pécule de vacances employés 20	499 710,25 €
Autres dettes (code 47/48)	497 717,33 €
Loyers payés anticipativement	320 489,00 €
Estimatif des décomptes de charges 2020	230 843,17 €
Comptes de régularisation (codes 492/3)	242 338,31 €
Charges à imputer :	
Facturation consommation en énergie en 2020, redevances emphytéotiques logements communaux 2020 (phases 3 & 4 non-réceptionnées.	193 853,78 €
Produits à reporter :	48 484,53 €
Extourne de provision de charges locatives versées par les locataires en copropriété des années 2019-2020	

7



Colonel Bourg

Commentaires du compte de résultat

Comptes de résultat :

Les ventes et prestations s'élèvent à 16 542 715,15 € soit une hausse de 632 863,87 €. Le coût des ventes et des prestations s'élèvent à 15 657 546,97 soit une hausse de 349 968,35 EUR. Les produits financiers s'élèvent à 885 168,18 EUR et les charges financières à 830 673,42 EUR.

Affectations du résultat

Le bénéfice à affecter s'élève à 954 739,16 €. L'organe de gestion propose à l'Assemblée Générale d'affecter ce bénéfice en réserve, conformément à la circulaire 686 de la SLRB.

Événement important depuis la clôture

L'organe de gestion souhaite mettre en avant quelques faits marquants qui ont impacté l'année 2020 et le début de l'année 2021, jusqu'à la clôture des comptes :

- La pandémie du « Covid-19 » est toujours en cours au moment de la rédaction de ce rapport. La pandémie n'a pas eu d'impact sur la continuité du Foyer Schaerbeekois qui a pu continuer ses activités. Certains chantiers ont cependant été impactés et ont pris du retard suite à la pandémie. Les conséquences de la crise sanitaire devront être évaluées sur le moyen et long terme.
- Le Foyer Schaerbeekois a partiellement adapté son plan comptable et les principales règles d'évaluation, conformément à la circulaire 686 de la SLRB.
- Le Foyer Schaerbeekois a renouvelé son équipe de Direction. De nombreux chefs de service ont également été engagés, complétant l'organigramme conformément au plan stratégique.
- Le Foyer Schaerbeekois a intégré 13 nouveaux employés dans son payroll suite au transfert de la branche d'activité de l'ASBL Aide & convivialité au sein Foyer Schaerbeekois.
- Le Foyer Schaerbeekois devra changer d'ERP dans les prochaines années. La dissolution de l'ASBL GILS à l'horizon 2023 a en effet été actée et les équipes devront travailler au développement d'un nouvel outils de travail/gestion courant 2021 et 2022.

A l'exception de ces événements, l'organe de gestion confirme qu'aucun autres événement important ne s'est produit depuis la date de clôture de l'exercice.

Circonstances susceptibles d'influencer sensiblement le développement de la société

Néant

Recherche et développement

Néant

Mutations de capital

L'organe de gestion confirme qu'aucune mutation de capital ne s'est produite pendant l'exercice 2020.

Rachat d'actions propres

L'organe de gestion mentionne que la société n'a pas acquis de parts.

Intérêts opposés des administrateurs

L'organe de gestion signale qu'aucune décision n'a été prise et qu'aucune opération n'a été décidée, qui tomberait dans le champ d'application de l'article 6:64 du code des sociétés et des associations.

Décharge des administrateurs et commissaire

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous demandons de donner décharge aux administrateurs et au commissaire pour l'exercice de leur mandat durant l'exercice écoulé.

Succursales

La société ne dispose pas de succursales.

Justifications des règles comptables

Ne sont pas applicables.

Utilisations des instruments financiers

Ne sont pas applicables.

Autres points

Néant



Foyer Schaerbeekois
Schaarbeekse Haard

Foyer Schaerbeekois (FSH)

Rue de la Consolation, 70 - 1030 Bruxelles

T +32 2 240 80 40

lefoyerschaerbeekois@fsh.be

Éditeur responsable :

Myriam Boxus, présidente du FSH. Rue de la Consolation, 70 - 1030 Bruxelles