



Rapport de gestion

Foyer Schaerbeekois 2021



Table des matières

Rapport de l'organe de gestion à l'assemblée générale ordinaire du 16 mai 2022 sur l'exercice clôturé au 31/12/2021

Commentaires sur les comptes annuels	4
Affectations du résultat	7
Événement important depuis la clôture	7
Circonstances susceptibles d'influencer sensiblement le développement de la société	7
Recherche et développement	7
Mutations de capital	7
Rachat d'actions propres	7
Intérêts opposés des administrateurs	7
Décharge des administrateurs et commissaire	7
Succursales	7
Justifications des règles comptables	7
Utilisations des instruments financiers	7
Autres points	7

Rapport de l'organe de gestion à l'assemblée générale ordinaire du 16 mai 2022 sur l'exercice clôturé au 31/12/2021

Commentaires sur les comptes annuels

Commentaires du bilan

ACTIF

Immobilisations incorporelles et corporelles (code 21 à 26) 96.511.566,12 €

Les investissements en immobilisations corporelles et incorporelles de l'année 2021 ont augmenté de 9.590.974,47 €, principalement à la suite de la fin de certains chantiers de rénovation (Séverin 61-63, Severin 83-85, Van Droogenbroeck 60-62, De Craene-Guffens 39-41).

Constructions et rénovations :	9.535.766,41 €
Matériel de chantier, machines et matériels des ateliers :	-13.852,70 €
Mobilier et matériel de bureau :	73.571,52 €
Aménagements immeubles en location :	-4.510,76 €

Immobilisations en cours (code 27) 8.427.422,96 €

Les immobilisations en cours s'élèvent à 8.427.422,96 € au 31/12/2021. Cette sous-classe diminue de 1.979.180,58 € principalement à la suite de la réception des chantiers mentionnés ci-dessus. D'autres complexes sont toujours en travaux ou en attente de réception de documents finaux avant le passage en classe 22.

Immobilisations financières (code 28) 3.187,57 €

Il s'agit de créances et cautionnements en numéraire.

Stocks (code 3) 174.910,06 €

Inventaire	Intitulé	01-01-21	31-12-21
300000	Stock électricité	95.233,39 €	65.036,58 €
300001	Stock plomberie	66.978,01 €	59.353,45 €
300002	Stock menuiserie	34.312,38 €	34.581,32 €
300003	Stock peinture	22.368,15 €	7.324,87 €
300004	Stock maçonnerie	10.644,28 €	8.613,84 €
Total général		229.536,21 €	174.910,06 €

Créances à un an au plus (code 40/41) 2.239.114,35 €

Créances locataires nettes :**488.560,47 €**

Les créances locatives s'élèvent à 903.691,42€. Conformément à la normalisation des règles d'évaluations reprises 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	350.418,87 €	100	350.418,87 €
	+ 6 mois	34.950,07 €	50	17.475,03 €
Présents	+ 1 an	71.206,64 €	100	71.206,64 €
	+ 6 mois	46.491,35 €	25	11.622,84 €
Total Dotation				450.723,38 €

Créances diverses (code 41)**1.750.553,88 €**

Il s'agit des créances diverses auprès de clients comme la SLRB.

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)**10.517.148,48 €**

Comptes courants SLRB :

9.196.843,17 €

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

1.320.305,31 €

Comptes de régularisation (code 491)**43.164,35 €**

Produits acquis - Sinistre camionnette Ducato

42.696,60 €

Autres

467,75 €



PASSIF

Capital social (code 10) 80 353,17€

Etat du Capital et structure de l'actionariat : pas de changement au cours de l'année 2021.

Réserves (code 13) 10.345.163,46 €

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 2021 seront affectés aux réserves disponibles de la société de logement. Le bénéfice de l'exercice 2021 est donc affecté aux réserves.

Subsides en capital (Code 15) 22.230.201,87 €

Subsides reçus : 30.528.159,06 €

Amortissements cumulés en compte de résultats : -7.130.731,65 €

Impôts différés cumulés sur subsides reçus : -1.167.225,54 €

Provisions pour risques et charges (code 16) 6.559.020,14 €

Provision pour grosses réparations et gros entretiens 4.991.527,43 €

Autres risques et charges 400.277,17 €

Impôts différés sur subsides reçus 1.167.215,54 €

Dettes à plus d'un an (code 17) 69.985.738,05 €

Etablissement de crédit (code 173) 69.746.577,20 €

Autres dettes (code 178/9) 239.160,85 €

Garanties locatives 156.627,52 €

Autres garanties 82.533,33 €

Dettes à un an au plus (code 42/48) 8.604.538,90 €

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année (code 42) 2.922.155,65 €

Annuité de capital SLRB payable en 2021

Dettes commerciales (code 44) 2.397.753,51 €

Dettes courantes aux fournisseurs 1.112.096,64 €

Factures à recevoir 1.584.745,09 €

Dettes fiscales et salariales (code 45) 3.012.905,63 €

Impôts à payer

Dettes fiscales estimées 37.475,03 €

Impôts à payer 252.918,57 €

TVA à payer 77.238,50 €

Précompte immobilier à payer 1.798.444,28 €

Dettes fiscales (453 p.p.) 162.485,69 €

Les avertissements extrait de rôle corrigés ont été réceptionnés en partie courant du 1^{er} trimestre 2021 et le Foyer Schaerbeekois a régularisé la situation courant 2021.

Dettes sociales et salariales (code 454/9) 684.343,56 €

Dettes courantes ONSS (rémunérations 12/2021) 135.412,54 €

Rémunération à payer -7.028,96 €

Provision pécule de vacances employés 221 555.959,98 €

Autres dettes (code 47/48) 271.724,11 €

Décomptes des charges 2021 – estimatif et loyers payés anticipativement

Comptes de régularisation (codes 492/3) 117.222,87 €

Charges à imputer :

Principalement les redevances emphytéotiques logements communaux 2021 (phases 3 & 4). 117.222,87 €

Produits à reporter : 0 €

Commentaires du compte de résultat

Comptes de résultat :

Les ventes et prestations s'élèvent à 17.412.575,75 € soit une augmentation de 869.860,60 €. Le coût des ventes et des prestations s'élèvent à 16.678.612,42 € soit une hausse de 1.021.065,46 €. Les produits financiers s'élèvent à 1.097.214,44 € et les charges financières à 832.074,47 €.

Affectations du résultat

Le bénéfice à affecter s'élève à 585.677,75 €. 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 2021 et le début de l'année 2022, jusqu'à la clôture des comptes :

- Le Foyer Schaerbeekois a 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 ainsi qu'un auditeur interne, complétant l'organigramme conformément au plan stratégique.
- Le Foyer Schaerbeekois va changer d'ERP en 2023. La dissolution de l'ASBL GILS à l'horizon 2023 a en effet été actée et les équipes travaillent au développement d'un nouvel outil de travail/gestion.
- Le Foyer Schaerbeekois a adapté en fin 2021 les provisions de charges demandées aux locataires en vue de faire face à l'augmentation annoncée des coûts de l'énergie.

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

Circonstances susceptibles d'influencer sensiblement le développement de la société

L'augmentation du prix de l'énergie, suite notamment à la guerre en Ukraine, aura un impact financier lourd au niveau des locataires. Parallèlement à cela, la pénurie au niveau des matériaux de construction et l'augmentation des prix qui en découle impacteront l'activité de l'entreprise.

Recherche et développement

Néant

Mutations de capital

L'organe de gestion confirme qu'aucune mutation de capital ne s'est produite pendant l'exercice 2021.

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

Saïd Benallel
Vice-Président

Myriam Boxus
Présidente



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