Rapport de gestion annuel du Mont-de-Piété portant sur l'exercice 2022

1. Financement 2022 :

La part de l'activité couverte par l'emprunt passe de 35,8% à 40,8%.

Notre endettement est une fusée à plusieurs étages :

- **Dettes liées aux investissements**

a) Rénovation de l'aile droite du Mont-de-Piété
   a. Montant : 3.000.000 €
   b. Prise d'effet : 02/01/2017
   c. Durée : 10 ans
   d. Taux : 0,872 %

Solde restant dû au 31/12/2022 : 1.307.438,86 €

b) Rénovation de l'installation de sécurité
   a. Montant : 2.000.000 €
   b. Prise d'effet : 29/12//2017
   c. Durée : 10 ans
   d. Taux : 0,920 %

Solde restant dû au 31/12/2022 : 1.023.288,02 €

- **Dettes liées à l'activité de prêt**

  - **Bullet sur 5 ans**
    - Montant : 7.500.000 €
    - Prise d'effet : 29/12//2022
    - Durée : 5 ans
    - Taux : 3,312 %

Solde restant dû au 31/12/2022 : 7.500.000 €

  - **Straight Loans**

Le montant de straight loans enregistrés au 31 décembre 2022 s'élève à 3.700.000 €

2. Compte 2022 :

Résumé

Le Mont-de-Piété termine l'année 2022 avec un solde positif net 301.272,79€ par rapport à 141.425,22€ en l'exercice précédent et par rapport à un montant budgété de 100.000€.

Le solde de l'ordinaire est affecté comme suit :

- un montant de 170.429,33€ au financement des investissements de l'année
- le solde de l'exercice comptable de 130.843,46€ au financement de l'activité.

Les recettes pour l'exercice 2022 se montent à 3.826.977,79€ par rapport à 3.428.183,13€ l'année dernière. Ceci représente quasi 400.000€ ou 11,6% en plus par rapport aux recettes 2021 et 5,5% de plus que ce qui avait été budgété. L'explication de cette dernière évolution repose d'une part sur une croissance significative de l'activité du prêt-sur-gage de 6,1% en 2022 et d'autre part sur l'activité de vente qui a bien rebondi en 2022 (+15,5% en recettes de frais de vente et +32,7% en totalité due à l'évolution croissante inattendue des produits de vente prescrits).

Ayant restée moyennement stable entre 2018 et juin 2021, l'évolution de l'activité « prêts-sur-gage » a été marquée par une croissance exceptionnelle à partir de juillet 2021, qui s'est poursuivie jusqu'à la fin de l'exercice 2022. Pour la première fois depuis la dernière décennie, les encours (l'ensemble des capitaux prêtés à nos clients-citoyens) ne cessent que d'augmenter à un rythme sans précédent. Pendant l'exercice 2022 les encours ont grimpé de plus de 3,1 millions d'euros pour atteindre au 31 décembre 2022 un niveau inédit de 25,9 millions d'euros.

L'activité de « ventes publiques » a bien repris pendant l'exercice 2022 se traduisant par une croissance de recettes de frais de vente « acheteurs et vendeurs » de 72.000€ ou 15,5% par rapport à l'année 2021. Cette évolution rompt avec la tendance baissière constatée pendant les exercices précédents. Les ventes ordinaires ont connu plus de succès par un intérêt public en croissance témoigné par une présence de beaucoup plus d'acheteurs épisodiques qui nous ont découvert en 2022 et qui ont amplement comblé la lacune d'un bon nombre d'acheteurs habitués « top » qui nous ont lâchés pendant la période de pandémie.

Les dépenses ordinaires en l'exercice 2022 se chiffrent à 3.525.705,00€ par rapport à 3.286.757,91€ en 2021. Elles sont en hausse de 7,3% par rapport à l'exercice précédent et quasi égales au budget 2022. Les frais de personnel (2.302.465,84 €), les services et biens d'exploitation (524.294,71€) et les remboursements des emprunts (499.565,58 €) englobent les dépenses les plus importantes de l'institution et représentent respectivement 65%, 15% et 14% des dépenses ordinaires.

Les achats de matières s'élevant à 71.127,99€ connaissent une augmentation de 9,6% par rapport au compte précédent tout en restant en dessous du montant budgété (-19,4%). L'augmentation par rapport à l'année dernière s'explique essentiellement par une augmentation importante dans les prix des fournitures de bureau et informatique. La plupart de nos dépenses de services et bien divers (s'élevant à 524.294,71€ et en hausse de 8,7%) ont été également impactées par l'augmentation générale de prix. Trente personnes (6 contractuels et 24 statutaires) étaient inscrites au Payroll du 31 décembre 2022, soit trois personnes nettes en moins par rapport à l'effectif au 31 décembre de l'exercice précédent (deux personnes en moins par rapport au cadre prévu). Les frais de personnel ont augmenté de 9,3% ou de presque 200.000 € par rapport à l'exercice précédent. Les rémunérations du personnel ont été impactées par l'augmentation barémique ayant eu lieu pour les membres du personnel en barèmes D en 2021 et C en 2022 et par une quintuple indexation des salaires en 2022 qui a fait grimper le coût de rémunérations du personnel de manière significative. Le remboursement des emprunts à long terme s'élevant à 499.565,58 € comprend les quatre tranches trimestrielles du capital relatif aux crédits d'investissement bancaires de respectivement 3 millions et 2 millions d'euros. Le coût des

charges financières résultant principalement de notre financement externe se monte à 108.758.41€ par rapport à 91.089€ en 2021. Cette évolution s'explique essentiellement par une hausse d'intérêts (+17.000€) relatifs aux straight loans ayant subi le double effet d'une part de la forte augmentation de ces derniers (+2,4 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2021) et d'autre part de la hausse des taux d'intérêt qu'on a connue durant le deuxième semestre de l'exercice 2022. Les charges exceptionnelles, s'élevant à 19.492,47 € ont fortement diminué (-28.000€) par rapport à l'année dernière ayant vécu nettement moins de cas judiciaires ou d'exonérations de droits de retard nous ayant porté préjudice dans le passé.

Les recettes :

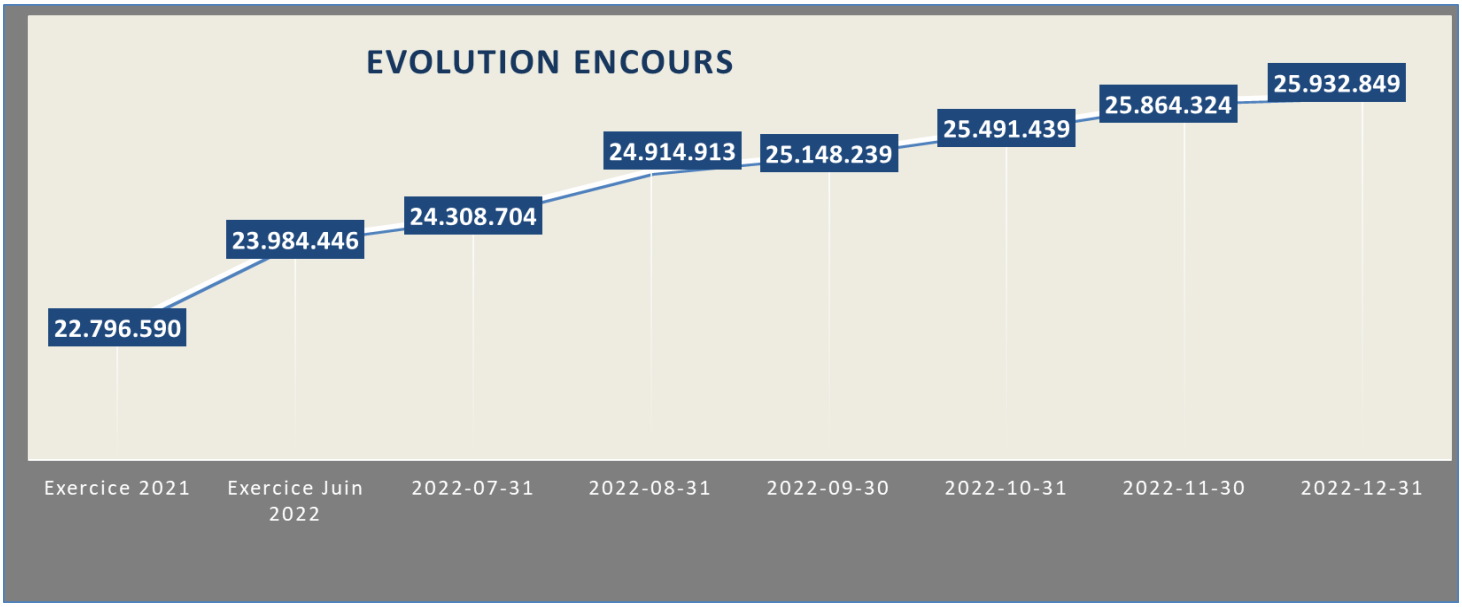
Les recettes en droits constatés pour l'exercice 2022 se montent à 3.826.977,79€ par rapport à 3.428.183,13€ l'année dernière. Ceci représente quasi 400.000€ ou 11,6% en plus par rapport aux recettes 2021 et 5,5% de plus que ce qui avait été budgété. L'explication de cette dernière évolution repose d'une part sur une croissance significative de l'activité du prêt-sur-gage de 6,1% en 2022 et d'autre part sur l'activité de vente qui a bien rebondi en 2022 (+15,5% en recettes de frais de vente et +32,7% en totalité due à l'évolution croissante inattendue des produits de vente prescrits). Les produits divers ont augmenté d'environ de 6.000€, essentiellement dû aux ristournes de notre assureur concernant un accident travail-domicile.

Les recettes 2022 de l'institution se répartissent comme suit :

Pour ce qui est de l'exploitation :

PRODUITS D'EXPLOITATION	**2022**	**2021**	**% du CA**	**% delta**
"PRETS SUR GAGES"	2.907.480,14	2.741.219,80	78%	6%
"VENTES"	765.225,92	576.720,81	20%	33%
DIVERS	62.014,97	56.109,59	2%	11%
TOTAL-TOTAAL	**3.734.721**	**3.374.050**		

Ayant restée moyennement stable entre 2018 et juin 2021, l'évolution de l'activité **« prêts-sur-gage »** a été marquée par une croissance exceptionnelle à partir de juillet 2021, qui s'est poursuivie jusqu'à la fin de l'exercice 2022. Pour la première fois dans la dernière décennie, les encours (l'ensemble des capitaux prêtés à nos clients) ne cessent que d'augmenter à un rythme sans précédent. Pendant l'exercice 2022 les encours ont grimpé de plus de 3,1 millions d'euros pour atteindre au 31 décembre 2022 un montant de 25,9 millions d'euros.

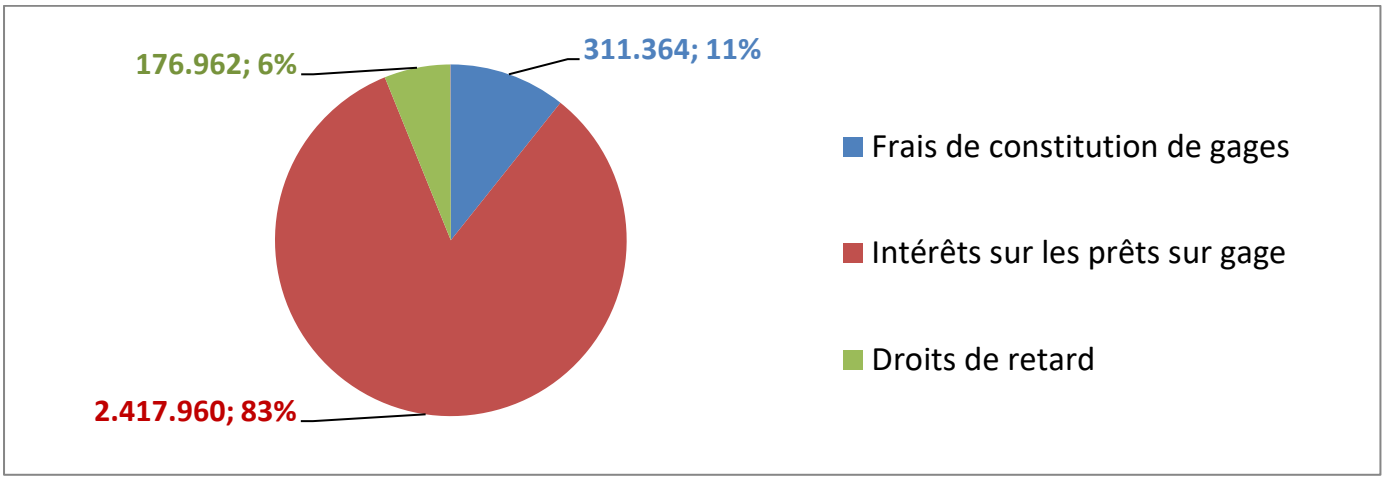


Voici quelques données à l'appui de cette évolution :
Le nombre de nouveaux clients pour l'exercice 2022 est de 1136 (ou 254 nouveaux clients en plus par rapport à l'année dernière, une croissance de 29% !), une tendance plus que prometteuse. Il en est de même d'ailleurs pour le nombre de nouveaux prêts qui a grimpé en 2022 de 2.860 ou de 20% (17.504 nouveaux prêts par rapport à 14.644 en 2021). Les montants prêtés moyens ont également continué à augmenter de façon significative (+14% en 2019, +26% en 2020, +13% en 2021 et +31% (!) en 2022 passant de 649€ en 2020 à 735€ en 2021 et à 960€ en 2022) fortement soutenu par l'évolution du cours de l'or à la hausse par rapport à 2021 (+12.4% en 2022 par rapport à la moyenne de l'année 2021) et par en même temps un nombre d'opérations journalières restant stable (452 opérations par jour).

L'activité de prêt s'est donc clairement relancée après toute une période stable émanant de la pandémie et a rebondi de façon imprévue dictée par un énorme besoin d'argent imminent et croissant de la population. En effet, contrairement aux années 2020 et moitié 2021 pendant lesquels la pandémie a fait que les gens dépensaient nettement moins d'argent et ont massivement dégagé leurs objets gagés, les engagements ont fortement repris à partir du 2ième semestre 2021 et ont suivi la même tendance en 2022 pour arriver à un niveau d'encours jamais réalisé avant.

En toute logique des choses, nos recettes d'intérêts sur les prêts en 2022 ont fortement été impactées par l'augmentation importante des encours. Elles ont augmenté de 5,6% représentant un revenu supplémentaire pour l'institution de 129.000 euros. Les frais de constitution tombant au moment de l'octroi du prêt ont logiquement suivi la même évolution des encours (une augmentation de 63.000€ ou de 25,7%). En revanche, les droits de retard continuent leur tendance de diminution (-13,2% en 2022 par rapport à 2021), récoltant le fruit du meilleur suivi des échéances vis-à-vis de notre clientèle.

Les recettes relatives à l'activité prêt sur gage se répartissent comme suit :



L'activité de **« ventes publiques »** a bien repris pendant l'exercice 2022 se traduisant par une croissance de recettes de frais de vente « acheteurs et vendeurs » de 72.000€ ou 15,5% par rapport à l'année 2021. Cette évolution rompt avec la tendance baissière constatée pendant les exercices précédents. Mal débuté par une première vente spéciale échouée (ce qui était d'ailleurs aussi bien le cas en 2021) les ventes ordinaires ont connu plus de succès (voir toujours modéré) par un intérêt public en croissance témoigné par une présence de beaucoup plus d'acheteurs épisodiques qui nous ont découvert en 2022 et qui ont amplement comblé la lacune d'un bon nombre d'acheteurs habitués « top » qui nous ont lâchés pendant la période de pandémie.

La reprise des ventes publiques en présentiel a clairement pu redresser la situation pénible des dernières années, la salle de vente étant bien remplie pour la plupart des ventes. La participation à nos ventes via notre service en ligne de Drouot ayant perdu une grande partie de son succès initial l'année dernière a de nouveau un peu repris en 2022.

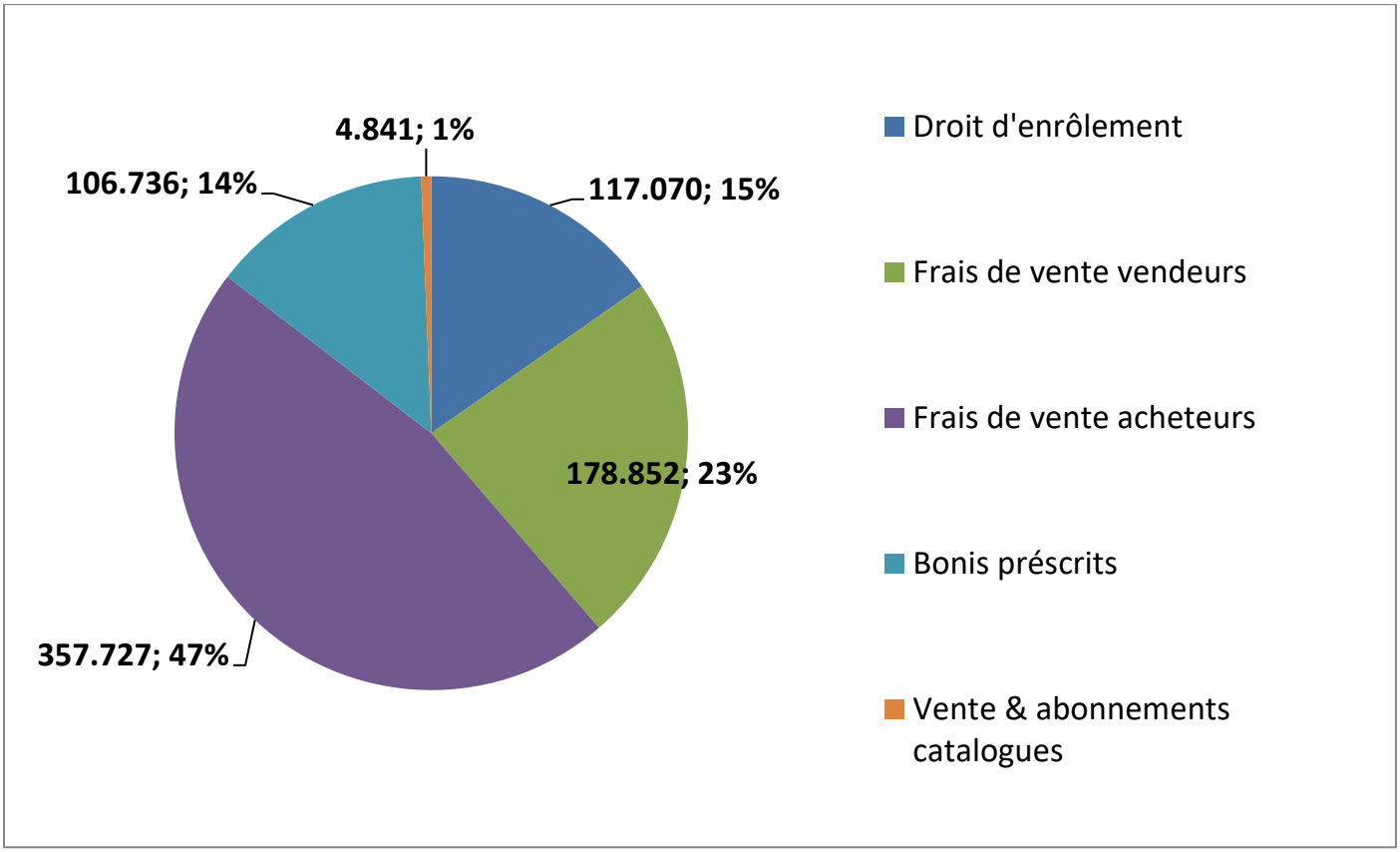
Le nombre de lots vendus a de nouveau bien augmenté après la chute libre en 2021 (2.699 lots vendus par rapport à 2.181 lots vendus en 2021). Malgré une baisse du prix moyen d'adjudication par lot de -6,9%, s'élevant à 663€, le prix d'adjudication total de l'année (1.788.636 €) a crû de 15,2%. Il y a lieu de noter que notre public d'acheteurs s'est fortement diversifié en 2022. Non seulement nous avons pu bénéficier d'un nombre d'acheteurs nettement plus important qu'en 2021 (passant de 352 à 410 acheteurs, dont 123 nouveaux), mais nous avons également constaté que le poids pesant par les acheteurs « top » (ceux qui ont acheté pour plus de 10.000€ sur base régulière les 5 dernières années) sur l'ensemble des enchères a basculé vers un nombre croissant d'acheteurs épisodiques ce qui rend le succès de nos ventes publiques moins dépendant du top. Le nombre de « top » acheteurs a ainsi baissé de 102 à 71 personnes. En revanche, le nombre d'acheteurs épisodiques a connu une croissance remarquable atteignant 339 personnes par rapport à 250 l'année dernière. La couverture médiatique par la toute la presse belge en 2022 grâce au recours plus important et plus fréquent au microcrédit et la publicité poussée par les médias sociaux pour les ventes publiques ont produit des résultats fructueux dans la mesure où nettement plus de gens qui ne nous connaissaient pas avant ont trouvé davantage le chemin vers notre institution.

Les droits d'enrôlement s'élevant à 117.070,15 € (la pénalité de 10% sur le prix de revente réclamée aux clients en cas de reprise de gages après être enrôlés pour une vente) ont augmenté de 45.600€ en 2022 (+64%), signifiant qu'un nombre croissant de clients arrêtent au dernier moment la mise en vente de leurs objets.

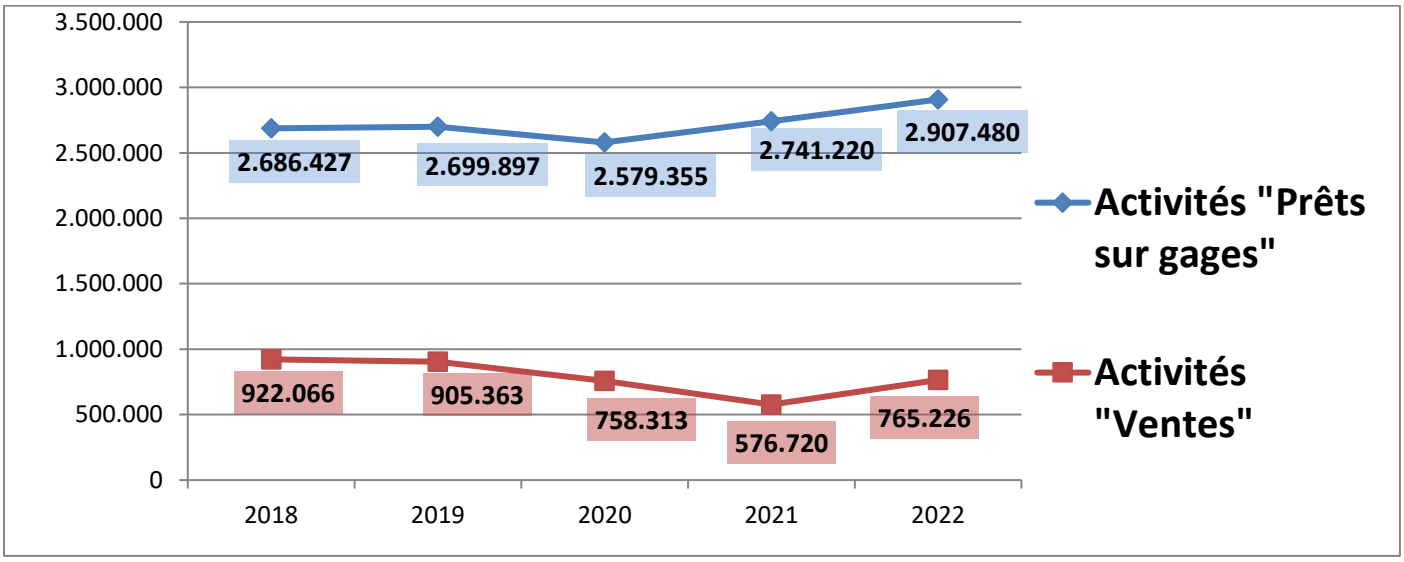
Les bonis prescrits (les bénéfices de vente revenant aux clients-vendeurs non-réclamés par ces derniers sont prescrits après 2 ans) qui n'ont pas cessé de baisser en les années antérieures ont cassé cette dernière tendance pendant l'année 2022. Ils représentent cette année un niveau record de 14% de la totalité des

recettes de vente, passant de 35.373 € en 2021 à 106.736 €. Cette augmentation assez remarquable est essentiellement due au taux de décès en hausse de nos clients pendant la pandémie. Beaucoup d'héritiers ont renoncé à l'héritage ou n'ont pas trouvé la peine de réclamer les bénéfices de vente. Le taux de prescription de boni qui était tombé à 3% en 2021 a ainsi évolué à plus de 10% et n'a jamais été aussi élevé pendant les dix dernières années.

Les recettes relatives à l'activité vente publique se répartissent comme suit :



L'évolution des recettes de nos deux activités sur les 5 dernières années peut être affichée comme suit :



Et au niveau global des recettes 2022 :

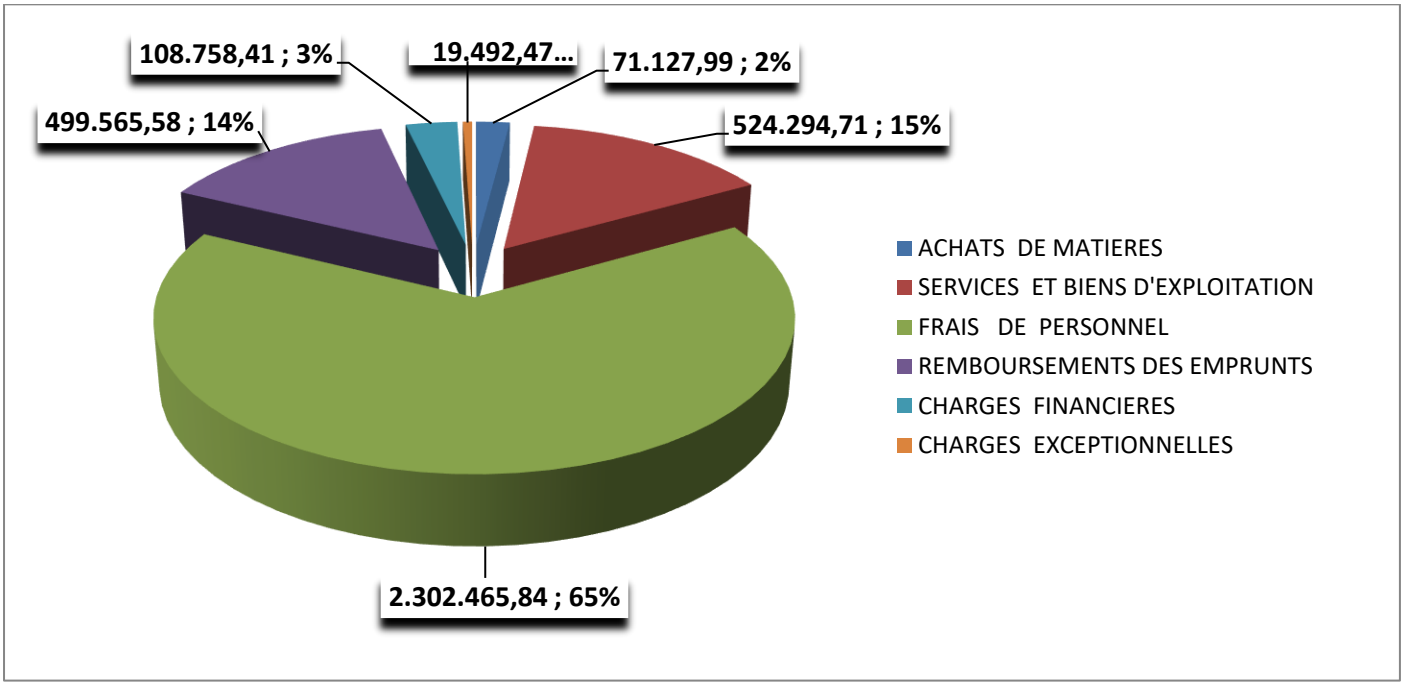
	Compte 2021 Rekening 2021	Budget Begroting 2022	Droits constatés Vastgestelde rechten	Recouvr. effectués Verrichte inningen
Produits exploitation **Bedrijfsopbrengsten**	3.374.050,20	**3.551.550**	3.734.721,03	3.728.006,03
Subsides **Subsidies**	50.164,84	**74.100**	86.748,90	0,00
Produits financiers **Financiele opbrengsten**	10,11	**100**	39,70	39,70
Produits exceptionnels **Buitengewone opbrengsten**	3.957,98	**1.500**	5.468,16	5.468,16
TOTAL/TOTAAL	**3.428.183,13**	**3.627.250**	**3.826.977,79**	**3.733.513,89**

Les subsides couvrent les subventions portant sur les augmentations barémiques (y compris l'intervention dans l'augmentation barémique supplémentaire des agents de niveau D et C), un subside pour le 2ième pilier de pension pour les agents contractuels et un subside afin d'intervenir dans l'augmentation des titres repas.

Les produits exceptionnels représentent essentiellement les pénalités réclamées aux clients-acheteurs ayant renoncé à l'achat des objets après l'adjudication à la vente publique.

Les dépenses

Les dépenses ordinaires en l'exercice 2022 se chiffrent à 3.525.705,00 € par rapport à 3.286.757,91 € en 2021. Elles sont en hausse de 7,3% par rapport à l'exercice précédent et quasi égales au budget 2022.



Les frais de personnel (2.302.465,84€), les services et biens d'exploitation (524.294,71€) et les remboursements des emprunts (499.565,58 €) englobent les dépenses les plus importantes de l'institution et représentent respectivement 65%, 15% et 14% des dépenses ordinaires.

	Budget 2022	Engagé 2022	Engagé 2021	Engagé Delta 2022-2021	Delta Engagé 2022 Budget 2022
ACHATS DE MATIERES	88.200,00	71.127,99	64.898,15	9,6%	-19,4%
SERVICES ET BIENS D'EXPLOITATION	529.250,00	524.294,71	482.149,68	8,7%	-0,9%
FRAIS DE PERSONNEL	2.292.300,00	2.302.465,84	2.105.951,88	9,3%	0,4%
REMBOURSEMENTS DES EMPRUNTS	500.100,00	499.565,58	495.077,41	0,9%	-0,1%
CHARGES FINANCIERES	102.400,00	108.758,41	91.089,15	19,4%	6,2%
CHARGES EXCEPTIONNELLES	15.000,00	19.492,47	47.591,64	-59,0%	29,9%
TOTAL - TOTAAL	**3.527.250,00**	**3.525.705,00**	**3.286.757,91**	**7,3%**	**-0,04%**

1) Achats de matières

	2022	2021	
Achat fournitures, petit mat. & mob. de bureau	12.286	9.445	30,1%
Achat fournitures ordinateur	13.742	5.916	132,3%
Achat matériel technique et petit entretien	7.504	11.510	-34,8%
Eau, électricité et gaz	37.596	38.027	-1,1%
Solde définitif	***71.127,99***	***64.898,15***	**9,6%**

Les achats de matières connaissent une augmentation de 9,6% par rapport au compte précédent tout en restant en dessous du montant budgété (-19,4%). L'augmentation par rapport à l'année dernière s'explique essentiellement par une augmentation importante dans les prix des fournitures de bureau et informatique. Le remplacement de notre parc informatique (PC et serveurs) a également engendré des achats plus importants en toners d'encre au prix nettement plus élevés (des toners HP officiels). Le logiciel relatif à la nouvelle pointeuse des heures prestées par le personnel est également repris dans ces derniers coûts (260€). Malgré l'explosion de prix d'électricité et de gaz les coûts y relatifs sont restés stables par rapport à 2021 grâce aux contrats négociés pour l'année 2022 à prix fixe annuel.

2) Service et biens d'exploitation

	2022	2021	
Loyer, Associations, déplacements	24	1.177	-98,0%
Honoraires avocats, réviseurs, autres	13.379	19.486	-31,3%
Description mali	14.255	2.047	596,4%
Frais de fonctionnement (tél, poste,etc)	58.007	59.334	-2,2%
Entretien matériel & bâtiment	17.685	16.398	7,8%
Frais informatique et robot	139.075	123.063	13,0%
Frais de reception - representation - inauguration	4.633	290	1495,7%
Frais de documentation & abonnement	2.539	2.295	10,6%
Frais de vente & catalogues de vente	7.637	12.898	-40,8%
Annonces publicité	18.203	11.841	53,7%
Cotisations Associations	3.192	3.033	5,2%
Frais d'entretien bâtiment, ascenceurs, chauffage, nettoyage, etc.	30.761	29.262	5,1%
Assurances	40.310	38.278	5,3%
Taxes diverses	805	1.116	-27,9%
Frais de sécurité	173.790	161.632	7,5%
Solde définitif	***524.294,71***	***482.149,68***	**8,7%**

La plupart de nos dépenses de services et bien divers (s'élevant à 524.294,71€ et en hausse de 8,7%) ont été également impactées par l'augmentation générale de prix. Surtout les coûts requérant des interventions uniquement en « main d'œuvre » dont la détermination du prix est directement liée à l'indexation salariale ont évolué vers un niveau nettement plus élevé, en l'occurrence les frais d'entretien du bâtiment (chauffage, ascenseurs, etc.) (+5,1%), les assurances (+5,3%) et les frais de garde et de sécurité (+7,5%). En frais informatique, l'augmentation est essentiellement due aux coûts non-récurrents d'installation et de programmation à la suite du renouvellement de notre parc informatique (+ 23.330€).

Les frais de réception en 2022 contiennent les dépenses de fleurs et de réception relatives aux funérailles du directeur-général.

L'augmentation dans les dépenses de publicité (+6.400€) sont directement liées aux publications poussées dans les médias sociaux (sur Facebook, Drouot) et dans le MAD du journal Le Soir.

3) Frais de personnel

Trente personnes (6 contractuels et 24 statutaires) étaient inscrites au Payroll du 31 décembre 2022 (soit trois personnes nettes en moins par rapport à l'effectif au 31 décembre de l'exercice précédent (deux personnes en moins par rapport au cadre prévu). Les frais de personnel ont augmenté de 9,3% ou de presque 200.000 € par rapport à l'exercice précédent, détaillés comme suit :

	2022	**2021**	
Conseil d'administration	14.104	13.926	1,3%
Rémunérations selon barèmes	1.268.016	1.165.032	8,8%
Allocations (ling,foyer,crieurs,séc,etc)	86.461	79.132	9,3%
Double pécule de vacances	116.012	104.726	10,8%
Prime de fin'année	58.585	54.079	8,3%
Titres repas	39.180	27.466	42,7%
Cotisations patronales & syndicales	573.033	507.111	13,0%
Cotisation de responsabilisation	84.713	86.602	-2,2%
Remboursement abonnements sociaux	24.602	22.337	10,1%
Assurances personnel	8.376	7.606	10,1%
Cantine, réception, intervention médicale	20.961	18.798	11,5%
Frais de recrutement	0	10.285	-100,0%
Formation	8.422	8.851	-4,9%
Solde définitif	***2.302.465,84***	***2.105.951,88***	**9,3%**

- Les rémunérations du personnel ont été impactées par l'augmentation barémique ayant eu lieu pour les membres du personnel en barèmes D en 2021 et C en 2022 et par une quintuple indexation des salaires en 2022 qui a fait grimper le coût de rémunérations du personnel de manière significative par un montant de 103.000 € arrondi.
- L'évolution des allocations et du pécule de vacances suit l'évolution des barèmes compte tenu de l'indexation impactant vers le haut le pécule à payer.
- La prime de fin d'année a également suivi l'évolution des barèmes.
- Les cotisations patronales sont en ligne avec les barèmes compte tenu du delta des étudiants engagés n'ayant pas été soumis à la contribution d'ONSS.
- Les titres repas ont augmenté passant de 6 euros à 8 euros l'agent, y compris l'impact annualisé des nouveaux engagements en 2021 et l'impact de la nouvelle recrue en 2022.
- La cotisation de responsabilisation est restée stable due au fait que les statutarisations récentes ont pu compenser l'augmentation de notre base de pensionnés. La provision pour la cotisation de responsabilisation restera toujours difficile à déterminer dans le futur, n'ayant pas une vue immédiate

et claire sur le taux de mortalité de nos pensionnés ni sur le taux de contribution au niveau du montant de cotisation global afin de combler l'écart entre nos contributions au fonds de pension et les montants de pension dus à nos retraités.

4) Remboursement des emprunts

Ce poste s'élevant à 499.565,58 € comprend le remboursement de quatre tranches trimestrielles du capital relatif aux crédits d'investissement bancaires de respectivement 3 millions et 2 millions d'euros afin de financer les rénovations de l'aile droite du bâtiment et le nouveau dispositif de sécurité. L'augmentation est due à la croissance de l'importance relative du capital dans les trimestrialités.

5) Charges financières

Le coût des charges financières résultant principalement de notre financement externe se monte à 108.758,41€ par rapport à 91.089,15€ en 2021. Cette évolution s'explique essentiellement par une hausse d'intérêts (+17.000€) relatifs aux straight loans ayant subi le double effet d'une part de la forte augmentation de ces derniers (+2,4 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2021) et d'autre part de la hausse du taux d'intérêts qu'on a connue durant le deuxième semestre de l'exercice 2022. Il a lieu de noter une forte augmentation de frais de paiements électroniques (+2.000€), le nombre de transactions financières par voie électronique aux guichets ayant fortement augmenté par l'affluence significative de déposants-emprunteurs.

6) Charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles, s'élevant à 19.492,47 € ont fortement diminué (-28.000€) par rapport à l'année dernière ayant vécu nettement moins de cas judiciaires ou d'exonérations de droits de retard nous ayant porté préjudice dans le passé.

Le résultat ordinaire et son affectation

Le Mont-de-Piété termine ainsi l'année 2022 avec un solde positif net 301.272,79€ par rapport à 141.425,22€ en l'exercice précédent et par rapport à un montant budgété de 100.000€.

Le solde de l'ordinaire est affecté comme suit :

- un montant de 170.429,33€ au financement des investissements de l'année
- le solde de l'exercice comptable de 130.843,46€ au financement de l'activité.

- ***Les investissements***

Les investissements effectués en l'exercice 2022 s'élèvent à 170.429,33 €.

Ceux liés aux travaux de bâtiments (3.251,79 €) portent essentiellement sur l'achat d'une pointeuse pour l'enregistrement du temps presté du personnel et l'achat de matériel de renforcement des vitrines dans la salle d'exposition.

Les investissements en mobilier (3.206,18 €) contiennent les nouvelles compteuses de billets.

L'engagement pris au niveau d'investissement dans l'informatique (135.635,98 €) concerne le renouvellement du parc informatique (PC, imprimantes et switches), la mise à jour du logiciel comptable et le travail effectué sur le cahier des charges relatif à la réécriture du programme métier. Le lancement du marché relatif à cette dernière a été reporté à l'exercice 2023.

Les investissements en matériel d'équipement (3.174,56€) portent sur la réparation et le remplacement des microphones dans la salle de guichet. Les investissements au robot contiennent divers travaux d'améliorations (22.878,68 €). Les investissements en sécurité (2.282,14 €) portent sur le remplacement des détecteurs et des batteries incendie.

3 Rapport du réviseur d'entreprise:

Jaarverslag van de Berg van Barmhartigheid voor het boekjaar 2022

1. Financiering 2022:

Het deel van de bedrijfsactiviteit dat via leningen wordt gefinancierd stijgt van 35,8% naar 40,8%.

Onze schuldsituatie vertoont zich als een raket met verschillende trappen:

- **Schuld m.b.t. de investeringen:**

a) Renovatie van de rechtervleugel van de Berg van Barmhartigheid
   a. Bedrag: 3.000.000 €
   b. Aanvang: 02/01/2017
   c. Looptijd: 10 jaar
   d. Intrestvoet: 0,872 %

Openstaand saldo op 31/12/2022: 1.307.438,86 €

b) Renovatie van het veiligheidssysteem
   a. Bedrag: 2.000.000 €
   b. Aanvang: 29/12/2017
   c. Looptijd: 10 jaar
   d. Intrestvoet: 0,920 %

Openstaand saldo op 31/12/2022: 1.023.288,02 €

- **Schuld m.b.t. de bedrijfsactiviteit "pandlening"**

  - **Bullet op 5 jaar**
    - Bedrag: 7.500.000 €
    - Aanvang: 29/12//2022
    - Looptijd: 5 jaar
    - Intrestvoet: 3,312 %

  Openstaand saldo op 31/12/2022: 7.500.000 €

  - **Straight Loans**

  Het op 31 december 2022 opgenomen bedrag van straight loans bedraagt 3.700.000 €

2. Rekening 2022:

Samenvatting

De Berg van Barmhartigheid sluit het boekjaar 2022 af met een netto positief saldo van 301.272,79€ ten opzichte van 141.425,22€ in het vorige boekjaar en ten opzichte van een begroot bedrag van 100.000€.

Het saldo van de gewone begroting wordt als volgt toegewezen:

- een bedrag ten belope van 170.429,33€ ter financiering van de investeringen van het boekjaar
- Het resterende saldo van het boekjaar ten belope van 130.843,46€ ter financiering van de bedrijfsactiviteit.

De ontvangsten voor het boekjaar 2022 bedragen 3.826.977,79€ ten opzichte van 3.428.183,13€ verleden jaar. Dit vertegenwoordigt een meeropbrengst van bijna 400.000€ of 11,6% in vergelijking van de ontvangsten van 2021 en 5,5% meer dan begroot. Deze laatste evolutie kan enerzijds worden verklaard door een aanzienlijke groei van 6,1% in de activiteit « pandlening » in 2022 en anderzijds door de gedegen heropflakkering van de verkoopactiviteit in 2022 (+15,5% in de verkoopkostenontvangsten en +32,7% in zijn geheel vanwege de onverwacht gestegen evolutie in de verjaarde verkoopoverschotten).

Bij een gemiddeld geziene stabiliteit tussen 2018 en juni 2021, werd de evolutie van de activiteit « pandlening » vanaf juli 2021 gekenmerkt door een uitzonderlijke groei, die zich tot aan het einde van het boekjaar 2022 heeft voortgezet. Voor de eerste keer sinds het laatste decennium bleef het geheel van de uitstaande leningen aan een ongeziene snelheid stijgen. Gedurende het boekjaar 2022 zijn de uitstaande leningen met meer dan 3,1 miljoen opgeklommen om op 31 december 2022 een ongekende hoogte te bereiken van 25, 9 miljoen euro.

De activiteit « openbare verkopen » heeft zich tijdens het boekjaar 2022 flink herpakt, wat zich geuit heeft in een stijging van de verkoopkosten « koper en verkoper » met 72.000€ of 15,5% in vergelijking met het jaar 2021. Deze evolutie maakt korte metten met de dalende tendens van de afgelopen jaren. De gewone verkopen kenden een groter succes dankzij een verhoogde publieke belangstelling die zich geuit heeft in de aanwezigheid van heel wat meer sporadische kopers die ons in 2022 ontdekt hebben en die de kloof hebben kunnen dichten van een groot aantal “top”-kopers die ons tijdens de pandemie verlaten hebben.

De gewone uitgaven van het boekjaar 2022 bedragen 3.525.705,00€ ten opzichte van 3.286.757,91€ in 2021. Ze zijn met 7,3% gestegen in vergelijking met vorig jaar en quasi gelijk aan de begroting 2022. De personeelskosten (2.302.465,84 €), de goederen en diensten (524.294,71€) en de terugbetalingen van de leningen (499.565,58 €) omvatten de belangrijkste uitgaven van de instelling en vertegenwoordigen respectievelijk 65%, 15% et 14% van de gewone uitgaven.

De aankopen van materiaal ten belope van 71.127,99€ tekenen een verhoging op van 9,6% ten opzichte van vorig jaar hoewel ze gestadig onder het begrote bedrag blijven (-19,4%). De stijging in vergelijking met afgelopen jaar wordt hoofdzakelijk verklaard door de aanzienlijk prijsstijging van bureelbenodigdheden en informaticamateriaal. Het merendeel van de uitgaven van goederen en diensten (ten belope van 524.294,71€ met een stijging van 8,7%) zijn evenzeer door de algemene prijsstijgingen beïnvloed geweest. Op 31 december 2022 waren dertig personen op de payroll ingeschreven (6 contractuelen en 24 benoemden), ofwel netto drie personen minder dan het personeelsbestand op 31 december van vorig jaar (twee minder dan voorzien in het kader). De personeelskosten zijn met 9,3% of met bijna 200.000 € gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. De personeelsbezoldigingen hebben enerzijds de voorziene baremieke verhogingen ondergaan voor de

beambten met barema's D in 2021 en C in 2022 en anderzijds een vijfvoudige indexering die de personeelskost aanzienlijk heeft doen stijgen. De terugbetaling van de leningen op lange termijn ten belope van 499.565,58 € bevat de vier trimestriële kapitaalschijven met betrekking tot de investeringskredieten van respectievelijk 3 miljoen en 2 miljoen euro. De financiële kosten die voornamelijk voortvloeien uit onze externe financiering bedragen 108.758.41€ ten opzichte van 91.089€ in 2021. Deze evolutie wordt hoofdzakelijk verklaard door een stijging van de intresten (+17.000€) met betrekking tot de straight loans die het dubbel effect hebben ondergaan van enerzijds een sterke verhoging van deze laatste (+2,4 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2021) en anderzijds een verhoging van de intrestvoet die zich tijdens het tweede semester van het boekjaar 2022 heeft voltrokken. De uitzonderlijke kosten ten belope van 19.492,47 € zijn sterk gedaald (-28.000€) ten opzichte van vorig jaar ten gevolge van aanzienlijk minder gerechtelijke geschillen of vrijstelling van nalatigheidsintresten die ons verleden jaar parten hebben gespeeld.

De ontvangsten :

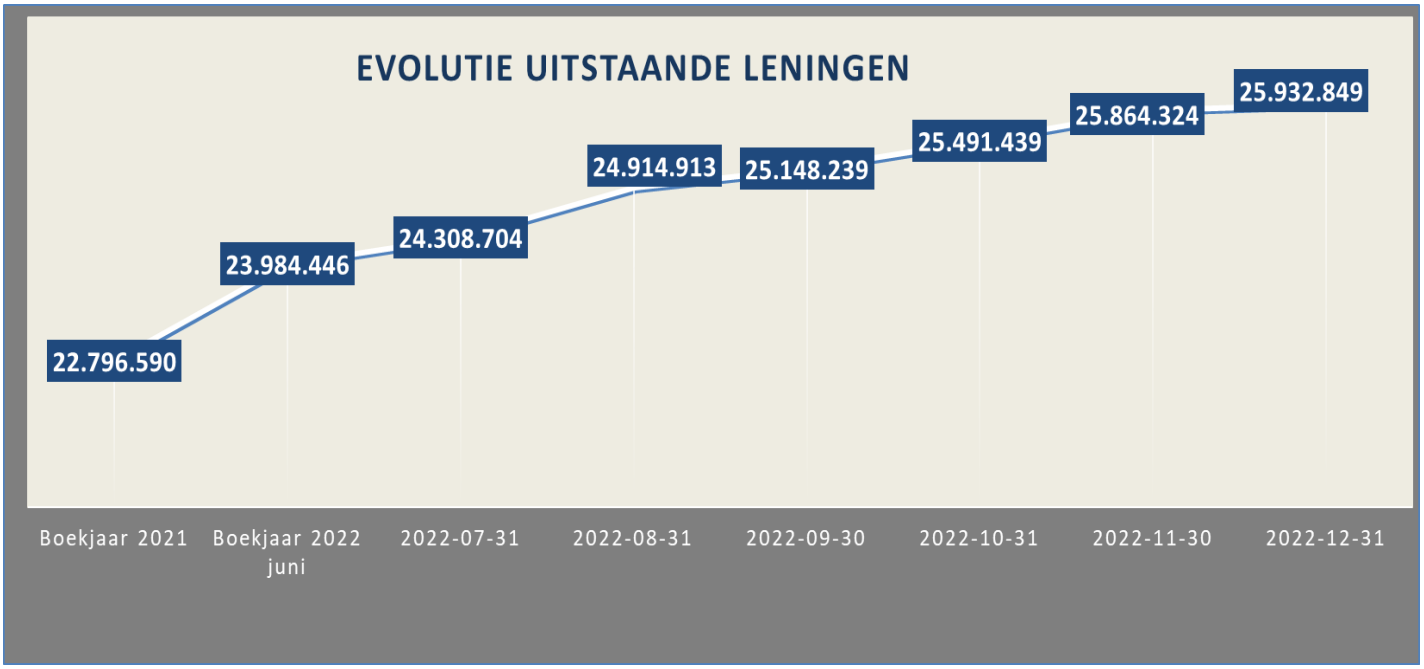
De ontvangsten in vastgestelde rechten voor het boekjaar 2022 bedragen 3.826.977,79**€** ten opzichte van 3.428.183,13**€** afgelopen jaar. Dit betekent een verhoging van 400.000€ of 11,6% ten opzichte van de ontvangsten 2021 en 5,5% meer dan begroot. Deze evolutie vindt enerzijds haar verklaring in een aanzienlijke groei in de activiteit « pandlening » ten belope van 6,1% in 2022 en anderzijds in een wending in de activiteit "verkopen" (+15,5% in ontvangsten van verkoopkosten et +32,7% in totaal mede door de onverwachte stijgende evolutie van de verjaarde verkoopoverschotten). De diverse ontvangsten zijn met 6.000€ gestegen, voornamelijk vanwege de ontvangen vergoedingen van de verzekering met betrekking tot een ongeval woon-werk.

De ontvangsten 2022 van de instelling zijn als volgt opgedeeld:

Voor wat de gewone bedrijfsuitvoering betreft:

BEDRIJFSOPBRENGSTEN	**2022**	**2021**	**% ZAKENCIJFER**	**% delta**
ACTIVITEITEN "PANDLENINGEN"	2.907.480,14	2.741.219,80	78%	6,1%
ACTIVITEITEN "VERKOPEN"	765.225,92	576.720,81	20%	32,7%
DIVERSE OPBRENGSTEN	62.014,97	56.109,59	2%	10,5%
TOTAL-TOTAAL	**3.734.721**	**3.374.050**		

Bij een gemiddeld geziene stabiliteit tussen 2018 en juni 2021 werd de evolutie van de activiteit **« pandlening »** vanaf juli 2021 gekenmerkt door een uitzonderlijke groei, die zich tot aan het einde van het boekjaar 2022 heeft voortgezet. Voor de eerste keer in het laatste decennium bleef het geheel van de uitstaande leningen aan onze klanten tegen een ongeziene snelheid stijgen. Gedurende het boekjaar 2022 zijn de uitstaande leningen met meer dan 3,1 miljoen opgeklommen om op 31 december 2022 een ongekende hoogte te bereiken van 25, 9 miljoen euro.

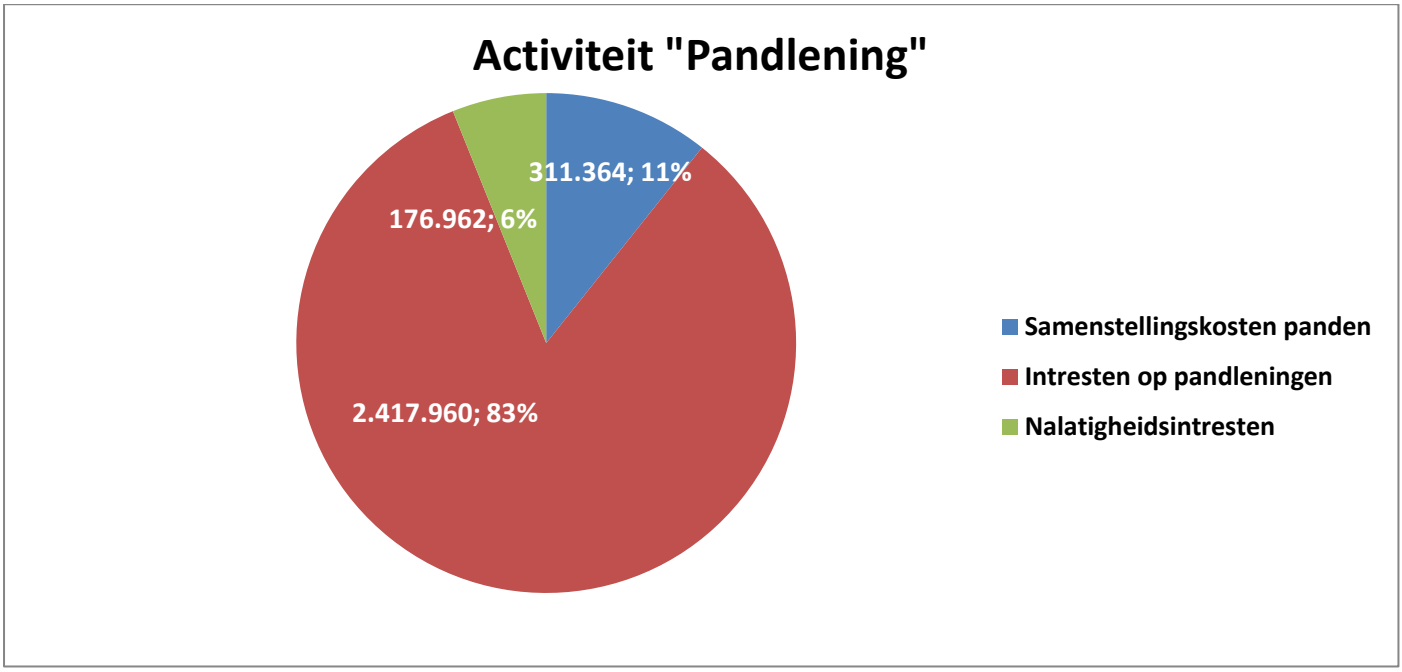


Hierbij enkele cijfers die bovenstaand evolutie staven:
We konden 1136 nieuwe klanten optekenen tijdens het boekjaar 2022 (of te wel 254 nieuwe klanten meer dan vorig jaar, een groei van 29%!), een meer dan veelbelovende tendens. Hetzelfde geldt trouwens voor het aantal nieuwe uitgegeven leningen die in 2022 met 2.860 of met 20% gestegen zijn. (17.504 nieuwe leningen ten opzichte van 14.644 in 2021). De gemiddelde geleende bedragen zijn tevens fiks de hoogte in blijven gaan (+14% in 2019, +26% in 2020, +13% in 2021 en +31% (!) in 2022 gaande van 649€ in 2020 naar 735€ in 2021 en 960€ in 2022), sterk ondersteund door de evolutie van de goudkoers in stijgende lijn ten opzichte van 2021 (+12.4% in 2022 in vergelijking tot het gemiddelde van 2021) en met tegelijkertijd het aantal dagelijkse verrichtingen dat stabiel blijft (452 verrichtingen per dag).

De activiteit pandlening heeft dus duidelijk haar tweede adem gevonden, dit na een hele période van stabiliteit tijdens de pandemie om dan op een ongeziene manier herop te flakkeren, ingegeven door een niet aflatende en imminente geldnood bij de bevolking. In tegenstelling tot de jaren 2020 en midden 2021 waar inderdaad de pandemie de uitgaven bij de mensen fnuikte en deze laatste massaal hun in pand gegeven voorwerpen inlosten, zijn de inpandgevingen vanaf het tweede semester 2001 sterk hervat en is deze trend in 2022 krachtig doorgezet om een nooit eerder verwezenlijkt niveau van uitstaande leningen te bereiken.

Onze ontvangsten van 2022 zijn logischerwijs niet zonder gevolg gebleven van deze belangrijke stijging in de uitstaande leningen. Ze zijn met 5,6% gestegen wat neerkomt op een meeropbrengst voor de instelling van 129.000 euro. De aangerekende kosten voor de samenstelling van de panden hebben logischerwijs dezelfde evolutie gevolgd als de uitstaande leningen en zijn derhalve met 63.000€ of met 25,7% gestegen. De laattijdigheidsintresten daarentegen zetten hun dalende trend verder (-13,2% in 2022 ten opzichte van 2021), de vruchten plukkend van een betere opvolging van de vervaldagen naar ons cliënteel toe.

De ontvangsten met betrekking tot de activiteit pandlening kunnen als volgt onderverdeeld worden:



De activiteit **« openbare verkopen »** heeft zich tijdens het boekjaar 2022 flink herpakt, wat zich geuit heeft in een stijging van de verkoopkosten « koper en verkoper » met 72.000€ of 15,5% in vergelijking met het jaar 2021. Deze evolutie maakt korte metten met de dalende tendens van de afgelopen jaren. Hoewel slecht begonnen met een eerste speciale verkoop benden alle peil (wat trouwens ook in 2021 het geval was) kenden de gewone verkopen een groter succes dankzij een verhoogde publieke belangstelling die zich geuit heeft in de aanwezigheid van heel wat meer sporadische kopers die ons in 2022 ontdekt hebben en die de kloof hebben kunnen dichten van een groot aantal “top”-kopers die ons tijdens de pandemie verlaten hebben.

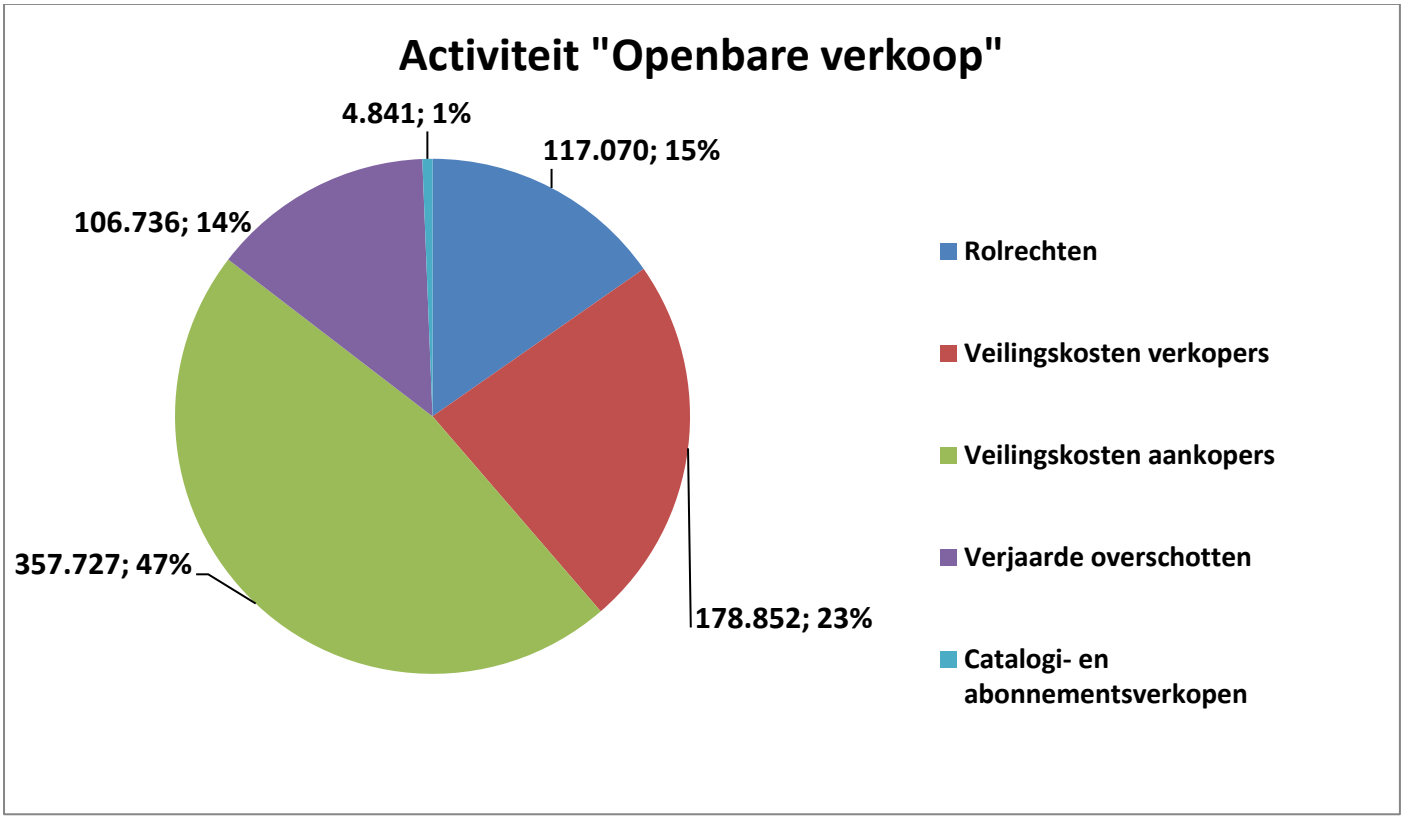
Het hernemen van de openbare verkopen ter plekke heeft het tij van de verontrustende situatie van de laatste jaren duidelijk doen keren met voor het merendeel van de veilingen een goed gevulde verkoopzaal tot gevolg. De deelname aan onze verkopen via het online platform van Drouot dat voor een groot deel zijn initieel succes heeft zien wegslinken, heeft zich in 2022 ten dele herpakt.

Na zijn vrije val in 2021, is het aantal verkochte loten in 2022 weer aanmerkelijk toegenomen (2.699 verkochte loten ten opzichte van 2.181 verkochte loten in 2021). Ondanks een daling in de gemiddelde toewijzingsprijs van 6,9% ten bedrage van 663€, is de totale toewijzingsprijs over het jaar (1.788.636 €) met 15,2% toegenomen. Het valt op te merken dat ons koperspubliek zich in 2022 sterk gediversifieerd heeft. Niet alleen hebben we kunnen rekenen op een aanzienlijk hoger aantal kopers dan in 2021 (gaande van 352 naar 410 kopers, waarvan 123 nieuwe), maar hebben we evenzeer kunnen vaststellen dat het gewicht van de « top » kopers (deze die op regelmatige basis gedurende de laatste 5 jaren voor meer van de 10.000€ gekocht hebben) in het geheel van de veilingen zich verlegd heeft naar een stijgend aantal sporadische kopers, wat het succes van onze openbare veilingen minder van deze “top” afhankelijk maakt. Het aantal « top » kopers is als zodanig gedaald van 102 naar 71 mensen. Het aantal sporadische kopers daarentegen kende een opmerkelijke stijging en bereikte een totaal van 339 mensen ten opzichte van 250 vorig jaar. De media-aandacht in 2022 van de gehele Belgische pers als gevolg van het feit dat meer mensen steeds vaker hun toevlucht tot het microkrediet namen en de publiciteit via de sociale media voor de openbare veilingen heeft ons geen windeieren gelegd in de zin dat heel wat meer mensen die ons niet kenden ondertussen de weg naar onze instelling gevonden hebben.

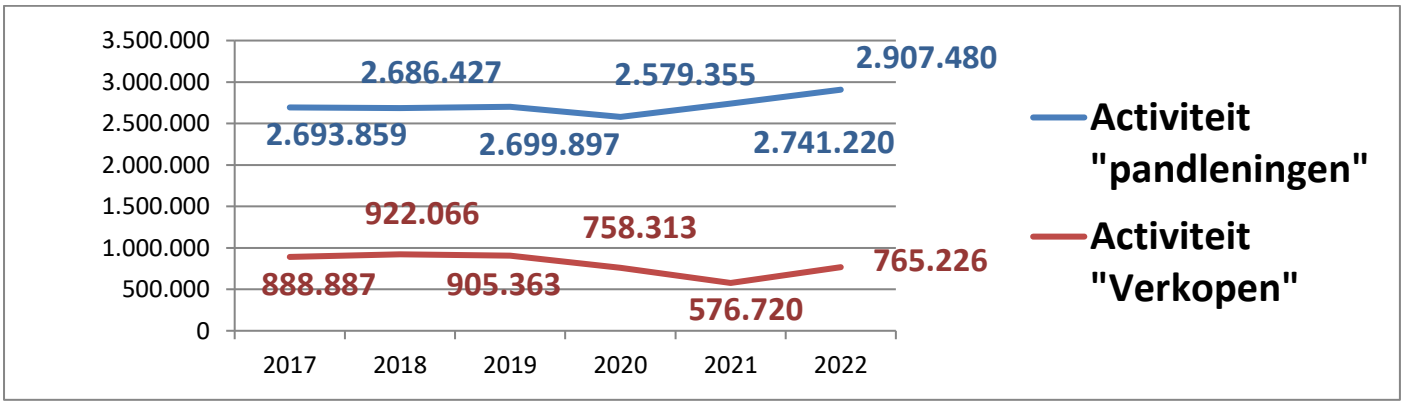
De rolrechten ten belope van 117.070,15 € (de sanctie van 10% op de wederverkoopprijs die aan de klant wordt aangerekend in geval van terugname van panden die reeds op de rol voor verkoop werden gezet) zijn in 2022 met 45.600€ gestegen (+64%), wat zo veel betekent als dat een significant stijgend aantal klanten op het laatste moment de verkoop van hun voorwerpen tegenhouden.

De verjaarde verkoopoverschotten (de door de klanten niet opgeëiste toegekende verkoopopbrengsten die na twee jaar afgeschreven worden) die de afgelopen jaren continu zijn blijven dalen, hebben deze tendens in het jaar 2022 doorbroken. Zij vertegenwoordigen een recordniveau van 14% van de totale verkoopontvangsten gaande van 35.373 € in 2021 naar 106.736 €. Deze opmerkelijke verhoging is hoofdzakelijk te wijten aan de sterk gestegen overlijdensgraad van onze klanten tijdens de pandemie. Heel wat erfgenamen hebben niet de moeite genomen om de verkoopoverschotten op te eisen. Het percentage verjaarde verkoopoverschotten dat in 2021 op 3% was teruggevallen, is aldus geëvolueerd naar 10% en is de afgelopen 10 jaar nooit zo hoog geweest.

De ontvangsten met betrekking tot de activiteit openbare verkopen kunnen als volgt onderverdeeld worden:



De evolutie in de ontvangsten van onze twee activiteiten over de laatste 5 jaren kan als volgt worden weergegeven:



En op globaal ontvangstenniveau 2022:

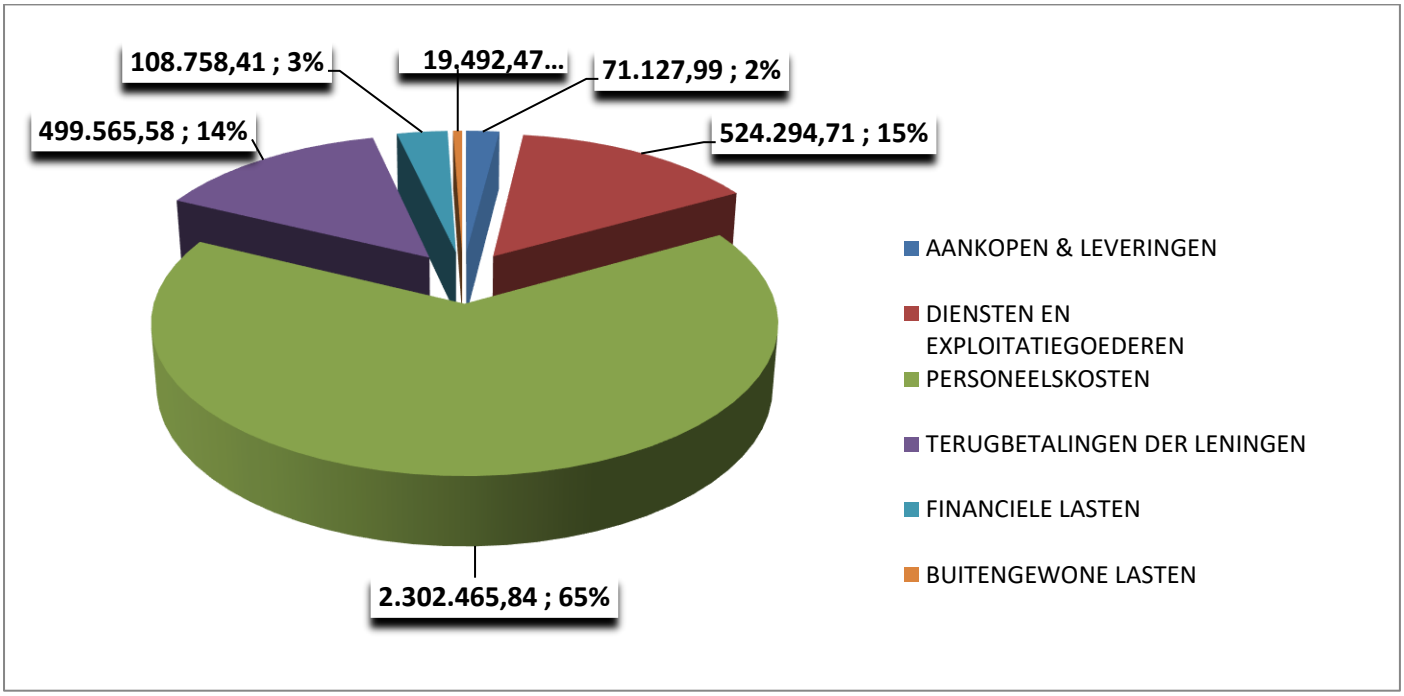
	Compte 2021 Rekening 2021	Budget Begroting 2022	Droits constatés Vastgestelde rechten	Recouvr. effectués Verrichte inningen
Produits exploitation **Bedrijfsopbrengsten**	3.374.050,20	**3.551.550**	3.734.721,03	3.728.006,03
Subsides **Subsidies**	50.164,84	**74.100**	86.748,90	0,00
Produits financiers **Financiele opbrengsten**	10,11	**100**	39,70	39,70
Produits exceptionnels **Buitengewone opbrengsten**	3.957,98	**1.500**	5.468,16	5.468,16
TOTAL/TOTAAL	**3.428.183,13**	**3.627.250**	**3.826.977,79**	**3.733.513,89**

De subsidies omvatten de tussenkomsten betreffende de baremieke verhogingen (met inbegrip van de bijkomende baremieke verhoging van de beambten van niveau D en C), een subsidie voor de tweede pensioenpijler voor de contractuele beambten en een tussenkomst in de verhoging van de maaltijdchecks.

De uitzonderlijke opbrengsten bevatten voornamelijk de sancties die aan klanten-kopers worden opgelegd bij het afzien van de aankoop van voorwerpen na toewijzing op de openbare veiling.

De uitgaven

De gewone uitgaven van het boekjaar 2022 bedragen 3.525.705,00€ ten opzichte van 3.286.757,91€ in 2021. Ze zijn met 7,3% gestegen in vergelijking met vorig jaar en quasi gelijk aan de begroting 2022.



De personeelskosten (2.302.465,84 €), de goederen en diensten (524.294,71€) en de terugbetalingen van de leningen (499.565,58 €) omvatten de belangrijkste uitgaven van de instelling en vertegenwoordigen respectievelijk 65%, 15% et 14% van de gewone uitgaven.

	Budget Begroting 2022	Engagé Vastgesteld 2022	Engagé Vastgesteld 2021	Vastgesteld Delta 2022-2021	Delta VGS 2022 Begroting 2022
AANKOPEN & LEVERINGEN	88.200,00	71.127,99	64.898,15	9,6%	-19,4%
DIENSTEN EN EXPLOITATIEGOEDEREN	529.250,00	524.294,71	482.149,68	8,7%	-0,9%
PERSONEELSKOSTEN	2.292.300,00	2.302.465,84	2.105.951,88	9,3%	0,4%
TERUGBETALINGEN DER LENINGEN	500.100,00	499.565,58	495.077,41	0,9%	-0,1%
FINANCIELE LASTEN	102.400,00	108.758,41	91.089,15	19,4%	6,2%
BUITENGEWONE LASTEN	15.000,00	19.492,47	47.591,64	-59,0%	29,9%
TOTAL - TOTAAL	**3.527.250,00**	**3.525.705,00**	**3.286.757,91**	**7,3%**	**-0,04%**

1) Aankopen materiaal

	2022	2021	
Aankoop bureaubenodigdheden, klein mat. & meub.	12.286	9.445	30,1%
Aankoop computerbenodigdheden	13.742	5.916	132,3%
Aankoop technisch materiaal en klein onderhoud	7.504	11.510	-34,8%
Water, electriciteit en gas	37.596	38.027	-1,1%
	71.127,99	***64.898,15***	**9,6%**

De aankopen van materiaal tekenen een verhoging op van 9,6% ten opzichte van vorig jaar hoewel ze gestadig onder het begrote bedrag blijven (-19,4%). De stijging in vergelijking met afgelopen jaar wordt hoofdzakelijk verklaard door de aanzienlijk prijsstijging van bureelbenodigdheden en informaticamateriaal. De vervanging van ons informaticapark (PC en servers) heeft evenzeer hogere aankopen met zich meegebracht, voornamelijk inktpatronen aan beduidend hogere prijzen (officiële HP-toners). De software met betrekking tot de nieuwe prikklok van gepresteerde uren is evenzeer in deze laatste kosten opgenomen (260€). Ondanks de prijsexplosie in de elektriciteits- en gasprijzen, zijn de desbetreffende kosten relatief stabiel gebleven ten opzichte van 2021 dankzij de voor 2022 onderhandelde contracten aan vaste prijzen.

2) Diensten en diverse goederen

	2022	2021	
Huur, internationale verenigingen & verplaatsingskosten	24	1.177	-98,0%
Erelonen Advocaten / Deurwaarders / anderen	13.379	19.486	-31,3%
Afschrijving verkoopstekorten	14.255	2.047	596,4%
Werkingskosten (tel, post, enz.)	58.007	59.334	-2,2%
Onderhoud & reparatie mat. & meub.	17.685	16.398	7,8%
Onderhoud Informatica en robot	139.075	123.063	13,0%
Receptie-, representatie- & inhuldigingskosten	4.633	290	1495,7%
Kosten documentatie & abonnement	2.539	2.295	10,6%
Verkoopsonkosten & catalogi	7.637	12.898	-40,8%
Publiciteitskosten	18.203	11.841	53,7%
Bijdragen diverse verenigingen	3.192	3.033	5,2%
Onderhoudskosten gebouwen, lift, verwarming, schoonmaak enz.	30.761	29.262	5,1%
Verzekeringen	40.310	38.278	5,3%
Verscheidene taksen & vergoedingen	805	1.116	-27,9%
Veiligheidskosten	173.790	161.632	7,5%
	524.294,71	***482.149,68***	**8,7%**

Het merendeel van de uitgaven van goederen en diensten (ten belope van 524.294,71€ met een stijging van 8,7%) zijn evenzeer door de algemene prijsstijgingen beïnvloed geweest. Voornamelijk de kosten die tussenkomsten in « werkuren » vereisen en waarbij de prijsbepaling direct gelinkt is aan de loonindexering, zijn sterk gestegen, met name de onderhoudskosten aan de gebouwen (verwarming, liften, enz.) (+5,1%), verzekeringen (+5,3%) en de bewakings- en beveiligingskosten (+7,5%). De verhoging in de informaticakosten is voornamelijk te wijten aan de niet periodiek terugkerende kosten van installatie en programmering ten gevolge van de vernieuwing van het informaticapark (+ 23.330€).
De receptiekosten in 2022 omvatten tevens de uitgaven aan een bloemenkrans en de receptie in het kader van de begrafenis van de directeur-generaal.

De verhoging in de publiciteitskosten (+6.400€) hebben betrekking op de sterk doorgedreven publicaties in de sociale media (op Facebook) en in de MAD van het dagblad "Le Soir".

3) Personeelskosten

Op 31 december 2022 waren dertig personen op de payroll ingeschreven (6 contractuelen en 24 benoemden), ofwel netto drie personen minder dan het personeelsbestand op 31 december van vorig jaar (twee minder dan in het kader voorzien). De personeelskosten zijn met 9,3% of met bijna 200.000 € gestegen ten opzichte van vorig boekjaar, gedetailleerd als volgt:

	2022	**2021**	
Raad van Bestuur	14.104	13.926	1,3%
Bezoldiging personeel	1.268.016	1.165.032	8,8%
Bijkomende vergoedingen (taal, haard, roeper, veiligheid, enz)	86.461	79.132	9,3%
Vakantiegeld	116.012	104.726	10,8%
Eindejaarspremie	58.585	54.079	8,3%
Maaltijdchecks	39.180	27.466	42,7%
Patronale bijdragen RSZPPO	573.033	507.111	13,0%
Responsabiliseringsbijdrage	84.713	86.602	-2,2%
Terugbetaling sociale abonnementen	24.602	22.337	10,1%
Verzekering personeel	8.376	7.606	10,1%
Kantine, receptie personeel & medische tussenkomsten	20.961	18.798	11,5%
Aanwervingskosten	0	10.285	-100,0%
Opleiding	8.422	8.851	-4,9%
Definitief saldo	***2.302.465,84***	***2.105.951,88***	**9,3%**

- De personeelsbezoldigingen hebben enerzijds de voorziene baremieke verhogingen ondergaan voor de beambten met barema's D in 2021 en C in 2022 en anderzijds een vijfvoudige indexering die de personeelskost aanzienlijk heeft doen stijgen met een bedrag van 103.000 € afgerond.
- De evolutie van de bijkomende loonvergoedingen en het vakantiegeld is in lijn met de evolutie van de barema's rekening gehouden met de indexering voor de berekening van het vakantiegeld
- De eindejaarspremie volgt evenzeer de evolutie van de barema's.
- De patronale bijdragen zijn in lijn met de barema's rekening gehouden met de delta in jobstudenten (niet onderworpen aan RSZ-bijdrage)
- De waarde van de maaltijdchecks werd van 6 naar 8 euro gebracht, inbegrepen in de verhoging zitten de impact op jaarbasis van de nieuwe aanwervingen in 2021 en deze van de nieuwe aanwerving in 2022.
- De responsabiliseringsbijdrage is stabiel gebleven gezien de recente benoemingen de verhoging van de geconsolideerde pensioenbasis heeft kunnen compenseren. De voorziening voor de responsabiliseringsbijdrage zal in de toekomst steeds moeilijk te bepalen zijn mits men geen direct en duidelijk zicht heeft op de mortaliteitsgraad van onze gepensioneerden noch op het toe te passen

bijdragepercentage op de totale bijdrage om zo de kloof te dichten tussen de bijdragen aan het pensioenfonds en de verschuldigde bedragen aan de gepensioneerden.

4) Terugbetalingen van de leningen

Deze rekening ten belope van 499.565,58 € omvat de terugbetaling van vier trimestriële kapitaalschijven met betrekking tot de investeringskredieten bij de bank van respectievelijk 3 miljoen en 2 miljoen euro met het oog op de financiering van de renovatie van de rechtervleugel van het gebouw en het nieuwe veiligheidssysteem. De verhoging is te wijten aan het verhoogde relatieve belang van het kapitaal in de trimestriële afbetalingen.

5) Financiële lasten

De financiële kosten die voornamelijk voortvloeien uit onze externe financiering bedragen 108.758.41€ ten opzichte van 91.089€ in 2021. Deze evolutie wordt hoofdzakelijk verklaard door een stijging van de intresten (+17.000€) met betrekking tot de straight loans die het dubbel effect hebben ondergaan van enerzijds een sterke verhoging van deze laatste (+2,4 miljoen euro ten opzichte van 31 december 2021) en anderzijds een verhoging van de intrestvoet die zich tijdens het tweede semester van het boekjaar 2022 heeft voltrokken. Gezien het aantal financiële verrichtingen met Bancontact door de sterk verhoogde toevloed van verpanders-leners flink gestegen is, heeft dit een dito invloed gehad op de kosten van het elektronische betaalverkeer (+2.000€).

6) Uitzonderlijke kosten

De uitzonderlijke kosten ten belope van 19.492,47 € zijn sterk gedaald (-28.000€) ten opzichte van vorig jaar ten gevolge van aanzienlijk minder gerechtelijke geschillen of vrijstelling van nalatigheidsintresten die ons verleden jaar parten hebben gespeeld.

Gewoon resultaat en zijn toewijzing

De Berg van Barmhartigheid sluit aldus het boekjaar 2022 af met een netto positief saldo van 301.272,79€ ten opzichte van 141.425,22€ in het vorige boekjaar en ten opzichte van in de begroting ingeschreven bedrag van 100.000€.

Het saldo van de gewone begroting wordt als volgt toegewezen:

- een bedrag van 170.429,33€ ter financiering van de jaarlijkse investeringen
- het saldo van de boekhoudkundig jaar ten belope van 130.843,46€ ter financiering van de bedrijfsactiviteiten.

De investeringen

De tijdens het boekjaar 2022 uitgevoerde investeringen bedragen 170.429,33 €.

Deze met betrekking tot werkzaamheden aan de gebouwen (3.251,79 €) behelzen voornamelijk de aankoop van een prikklok ter tijdsregistratie van de personeelsleden en het aanschaffen van materieel om de vitrines in de tentoonstellingszaal te verstevigen.

De investeringen in meubilair (3.206,18 €) omvatten de nieuwe biljettelmachines.

De investeringen in informatica (135.635,98 €) staan in het teken van de vernieuwing van het informaticapark (PCs, printers en switches), de update van de boekhoudsoftware en het verrichte werk in het kader van het bestek inzake het herschrijven van de beroepssoftware. Het lanceren van de overheidsopdracht in verband met dit laatste werd uitgesteld naar het boekjaar 2023.

De investeringen in uitrustingsmaterieel (3.174,56€) hebben betrekking op de herstelling en de vervanging van de microfoons in de lokettenzaal. De investeringen aan de robot bevatten verscheidene verbeteringswerken (22.878,68 €) De investeringen in beveiliging (2.282,14 €) omvatten de vervanging van branddetectoren en -batterijen.

3. Bedrijfsrevisorenverslag