

Jaarverslag raad van bestuur over de geconsolideerde jaarrekening.

Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening

Vooreerst geven we graag duiding bij de achterliggende boekhoudkundige verwerkingsprincipes van de geconsolideerde jaarrekening, waartoe er diverse technieken zijn:

Bij **integrale consolidatie** worden activa, passiva, kosten en opbrengsten, rechten en verplichtingen van een entiteit integraal opgenomen met eliminatie van de intragroepssaldi en -transacties.

Bij **evenredige of proportionele consolidatie** worden activa, passiva, kosten en opbrengsten, rechten en verplichtingen van een entiteit allen voor het evenredige deel van het belangenpercentage opgenomen met eliminatie van intragroepssaldi en -transacties van datzelfde evenredige deel.

Anders dan de integrale en proportionele consolidatiemethode is de **vermogensmutatiemethode** eerder een waarderingmethode dan een consolidatiemethode. Bij toepassing van deze methode wordt een deelneming als financieel vast actief in de geconsolideerde balans opgenomen voor het bedrag dat overeenkomt met het aandeel van de groep in het eigen vermogen van de betrokken onderneming, inclusief het resultaat van het boekjaar. De boekwaarde van de deelneming wordt jaarlijks aangepast aan de wijzigingen in het eigen vermogen van de betrokken onderneming wat het aandeel van de groep betreft.

In de geconsolideerde jaarrekening van Cipal DV wordt Cipal NV integraal, dus voor de volle 100%, geconsolideerd. Het belang van 10 % van Nuhma DC BV in Cipal NV wordt getoond in de rubriek 'Belangen van Derden' op het passief van de balans. De participatie in Poolstok CV wordt in de geconsolideerde jaarrekening van Cipal DV opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode. Cipal Schaubroeck NV werd in de loop van 2025 verkocht, zodat in de geconsolideerde jaarrekening enkel nog 5 maanden van de resultatenrekening proportioneel worden meegenomen, rekening houdende met een 50% aandeel van Cipal NV tot aan de datum van de verkoop, samen met Green Valley Belgium NV, Woonpartners NV, Asaitec en A&S Solutions BV. Remmicom NV is op dezelfde wijze nog voor 5 maanden proportioneel voor 25 % meegenomen. De andere participaties van Cipal NV zijn ofwel via de vermogensmutatiemethode opgenomen (Fairville NV, SC One NV en MyCSN NV), ofwel werden deze niet meer in de consolidatie opgenomen omdat het belang lager is dan 10% van de aandelen van de betrokken ondernemingen (Citizenlab NV).

Balans

Activa

Het totaal van de activa bedraagt op balansdatum 142.171 k euro tegenover 60.774 k euro op eind 2024. De vaste activa bedragen 10.500 k euro en de vlottende activa 131.672 k euro .

Vaste Activa

De immateriële vaste activa ten bedrage van 4.082 k euro eind 2024 zijn in 2025 weggevallen.

De positieve consolidatieverschillen bedragen 119 k euro.

Het totaal van de financiële vaste activa is 3.686 k euro tegenover 3.019 k euro op eind 2024. Deze stijging heeft voornamelijk te maken met de participatie van 49% die door Cipal NV werd genomen in SC One NV.

Flottende activa

In de flottende activa zien we een stijging naar 131.672 k euro tegenover 44.004 k euro eind 2024. Deze stijging betreft hoofdzakelijk de belegging van de ontvangen verkoopprijs van de aandelen Cipal Schaubroeck via Cipal NV.

Onder de overige vorderingen op meer dan een jaar vinden we op balansdatum een bedrag van 21.092 k euro. Het betreft met name de nog te ontvangen bedragen van de provincie Antwerpen als bijdrage in het sociaal passief n.a.v. de decretaal verplichte uittreding van de provincie uit Cipal DV (185 k euro per jaar voor de komende 3 jaar) enerzijds. Anderzijds is er een uitgestelde betaling van een voorwaardelijk deel van de verkoop van de Cipal Schaubroeck aandelen aangevuld met een achtergestelde lening (vendor loan) met de overnemende partij, samen 18.969 k euro. Daarnaast bestaat er nog een lening verstrekt aan Citymesh voor 1.568 k euro inclusief gekapitaliseerde intresten.

De handelsvorderingen bedragen op balansdatum 1.453 k euro en de overige vorderingen 434 k euro. De vorderingen op ten hoogste één jaar bedragen in totaal 1.887 k euro.

De geldbeleggingen en liquide middelen nemen toe van 27.605 k euro op eind 2024 naar 108.467 k euro op eind 2025 mede door de herbelegging van de ontvangen verkoopsom van de participatie in Cipal Schaubroeck NV.

Overlopende rekeningen

De overlopende rekeningen bedragen 226 k euro op balansdatum 31-12-2025.

Passiva

Het totaal van de passiva bedraagt op balansdatum 142.171 k euro.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen bedraagt 89.773 k euro op eind 2025. Het kapitaal steeg licht in 2025 (1.069 k euro).

De geconsolideerde reserves bedragen op balansdatum 88.318 k euro. De negatieve consolidatieverschillen ten bedrage van 385 k euro betreffen 371 k euro voor Poolstok CV en 14 k euro voor Fairville NV.

De belangen van derden bedragen 11.919 k euro en betreffen hoofdzakelijk het belang van de minderheidsaandeelhouder in het eigen vermogen van Cipal NV.

Voorzieningen

De voorzieningen voor risico's en kosten bedragen op balansdatum 35.399 k euro, waarvan 31.462 k euro voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen.

Schulden

De schulden op meer dan één jaar vertegenwoordigen op balansdatum 2.829 k euro. Hierin zit een bedrag vevat van 370 k euro en betreft het met de provincie Antwerpen overeengekomen afbetalingsplan m.b.t de aankoop van het terrein waar het Technologiehuis zich bevindt (Cipalstraat 3, 2440 Geel) a rato van 185 k euro per jaar voor een resterende looptijd van 3 jaar, waarvan 1 jaar (185 k euro) is opgenomen in de schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen.

De schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen bedragen 444 k euro .

De handelsschulden bedragen 622 k euro en de schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten 555 k euro .

De overlopende rekeningen op het passief van de balans bedragen 599 k euro .

Resultatenrekening

Bedrijfsopbrengsten

In 2025 bedragen de bedrijfsopbrengsten 29.165 k euro waarbij een omzet van 27.632 k euro werd opgetekend.

Binnen de rubriek geproduceerde vaste activa werd in 2025 een bedrag van 63 k euro geboekt, met name inzake de ontwikkeling van softwaretoepassingen tijdens de eerste 5 maanden van 2025 binnen de groep Cival Schaubroeck NV.

De andere bedrijfsopbrengsten voor 2025 zijn 1.469 k euro. Terugbetaling van schade door de verzekering, recuperatie voordelen van alle aard en dergelijke worden standaard ook onder de post 'andere bedrijfsopbrengsten' geregistreerd.

Bedrijfskosten

Het totaal van de bedrijfskosten in 2025 bedraagt 37.966 k euro.

De kosten van aankopen van handelsgoederen zijn 5.852 k euro. De kosten voor diensten en diverse goederen bedragen 13.943 k euro en de kosten van bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen bedragen 13.469 k euro .

In 2025 bedragen de afschrijvingen op oprichtingskosten, immateriële en materiële vaste activa 1.115 k euro en zijn voornamelijk toe te schrijven aan de afschrijving van voorheen geactiveerde investeringsprojecten.

In 2025 zijn de voorzieningen voor risico's en kosten verhoogd met 3.533 k euro. Deze toevoeging staat in direct verband met de uitgestelde betaling van een voorwaardelijk deel van de verkoop van de Cival Schaubroeck aandelen die mee in de meerwaardebepaling werd opgenomen.

De afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen bedragen 107 k euro.

Bedrijfsresultaat

Het bedrijfsresultaat bedraagt -8.802 k euro.

Financiële en uitzonderlijke opbrengsten en kosten

De financiële opbrengsten bedragen 107.146 k euro op eind 2025 welke voornamelijk toe te schrijven zijn op de opgetekende meerwaarde op de verkoop van het aandelenpakket van Cival Schaubroeck NV.

De financiële kosten bedragen 230 k euro.

Nettoresultaat

Na belastingen (t.b.v. 435 k euro) wordt een geconsolideerd resultaat gerealiseerd van 97.679 k euro in 2025.

Vooruitzichten 2026

Cival heeft een businessplan uitgewerkt waarin de herbestemming is voorzien van de middelen die uit de verkoop van de aandelen van Cival Schaubroeck werden gegenereerd. Een lening aan een bestaande

vennootschap en een deelname van 49% in een nieuw opgerichte tussenholding die investeringsmogelijkheden in technologische groei-bedrijven onderzoekt zijn de eerste stappen die hierin al in 2025 werden gezet. Verdere investeringsmogelijkheden zullen ook in 2026 onderzocht worden.

Werkzaamheden van onderzoek en ontwikkeling

Met uitzondering van de eerste 5 maanden van 2025, met name binnen de deelgroep Cival Schaubroeck NV, werden er geen werkzaamheden van onderzoek en ontwikkeling verricht.

Personeelsbeleid

Het gemiddeld aantal personeelsleden bedroeg 133,1 VTE in 2025. Hierbij werden evenredig geconsolideerde ondernemingen slechts voor hun procentueel aandeel meegeteld en tevens enkel voor het deel van het jaar dat zij nog onderdeel van de groep van Cival DV waren. Dit cijfer maakt tevens abstractie van het personeel dat tewerkgesteld wordt in entiteiten die volgens de vermogensmutatiemethode verwerkt worden.

Kapitaalverhogingen/uitgifte van converteerbare obligaties of warrants

Gedurende het afgelopen boekjaar werden stad Ronse en stad Zoutleeuw vennoot.

Er werden geen converteerbare obligaties of warrants uitgegeven.

Waarderingsregels in de boekhoudkundige materie

De waarderingsregels, die bij de jaarrekening gevoegd zijn, bleven ongewijzigd.

De jaarrekening 2025 is opgesteld in de veronderstelling van verderzetting van de activiteiten van de onderneming. De continuïteit van de onderneming komt niet in het gedrang gezien voornoemde sterke kaspositie van Cival DV en de te verwachten financiële inkomsten vanuit de onderliggende participaties.

Risico's en onzekerheden

De responsabiliseringsbijdrage is het deficit tussen enerzijds de jaarlijkse pensioenlast en anderzijds de wettelijke jaarlijkse basispensioenbijdrage, vermenigvuldigd met de vigerende responsabiliseringscoëfficiënt. Deze coëfficiënt wordt jaarlijks vastgelegd door het Beheerscomité van de pensioenen van de provinciale en plaatselijke besturen bij de Federale Pensioendienst in de loop van het jaar na het jaar waarop de bijdragen betrekking hebben op basis van de goedgekeurde rekeningen van de RSZ. Zoals hieronder ook aangehaald, zal blijken dat omtrent deze voorziening er nog verschillende onzekere elementen zijn, waaronder het percentage dat in de toekomst verder zal wijzigen, maar vanaf wanneer en met hoeveel is nog niet bekend. Dit wijst op de eerder moeilijke inschatbaarheid van deze voorziening.

De responsabiliseringsbijdrage is van toepassing bij lokale en provinciale besturen, die statutair benoemden tewerkstellen of tewerkgesteld hebben.

De onderstaande benadering betreft de waarderingsregel zoals deze tot op vandaag werd toegepast.

Sedert 2015 werd bij Cipal DV gestart met het aanleggen van voorzieningen voor de responsabiliseringsbijdrage verschuldigd inzake de pensioenverplichtingen voor de huidige populatie van gepensioneerde gewezen statutaire personeelsleden. De aangelegde voorziening ten bedrage van 31,46 miljoen euro houdt rekening met een stijgende responsabiliseringscoëfficiënt tot 85% met in de eerstkomende jaren een coëfficiënt overeenkomstig de verwachtingen van de federale pensioendienst en met de pensioenrechten van de actieve statutaire personeelsleden (die ooit of nog steeds bij Cipal DV werken). De berekening is uitgevoerd door een extern consultant gespecialiseerd in pensioenen. De op die wijze berekende toekomstig verschuldigde responsabiliseringsbijdrage werd vervolgens verdisconteerd à rato van de te verwachten inflatievoet.

De hoogte van de voorziening voor de responsabiliseringsbijdrage blijft sterk afhankelijk van eventuele toekomstige wijzigingen in de gevoerde politiek van Cipal DV inzake nieuwe statutaire benoemingen, wijzigingen in de betreffende wetgeving omtrent de bepaling van de hoogte van de responsabiliseringsbijdrage, het eventuele verhaalrecht op andere werkgevers, ... zodat de werkelijke impact nog steeds zo goed als onmogelijk kan ingeschat worden.

Op basis van de gegevens waarover wij tot op heden beschikken is de provisie die op 31 december 2025 in balans is opgenomen, naar onze mening toereikend om onze verplichtingen in dit verband tot eind 2050 te kunnen voldoen. Niettemin dient elk boekjaar een update te gebeuren rekening houdende met onder andere de dan geldende responsabiliseringscoëfficiënt, een extra jaar opgebouwde pensioenrechten van de actieve personeelsleden, inflatie en dergelijke meer.

In het eerste kwartaal van 2026 werd een openbare aanbesteding uitgeschreven voor de externalisering van dit pensioenrisico. De uitkomst hiervan zal pas gekend zijn in de loop van het tweede of derde kwartaal van 2026 en de schattingen van de totale uiteindelijke kost lopen sterk uiteen. In een worst case scenario kan het te betalen bedrag voor de externalisering oplopen tot meer dan 50 miljoen euro. Teneinde dit risico zo veel als mogelijk financieel af te dekken is een dividenduitkering voorzien vanuit de dochteronderneming Cipal NV, waarbij Cipal DV in de loop van 2026 een dividenduitkering mag verwachten van 49,5 miljoen euro, bovenop het tussentijds dividend dat in december 2025 reeds werd beslist ten belope van 1,35 miljoen euro voor de 90 % van de aandelen in het bezit van Cipal DV.

Voor alle overige gekende risico's werden eveneens de nodige voorzieningen opgezet.

Gebeurtenissen na balansdatum

In het kader van de verkoop van de aandelen Cipal Schaubroeck werden door Cipal NV de gebruikelijke verklaringen en waarborgen verleend aan de koper en werd tevens de gebruikelijke W&I verzekering hiervoor afgesloten door de koper. Tevens heeft Cipal NV de verplichting aangegaan om nog tot eind 2030 kantoorruimte inclusief bijhorende diensten ter beschikking te stellen aan Cipal Schaubroeck NV op dezelfde wijze en tegen gelijkaardige vergoeding als voor het tijdstip van de verkoop van de aandelen.

Bij weten van de raad van bestuur zijn er geen overige elementen of gebeurtenissen na balansdatum die de cijfers van de groep op substantiële wijze zouden beïnvloeden.

Financiële instrumenten

Cipal DV heeft voldoende kasmiddelen ter dekking van het liquiditeitsrisico. Op het gebied van het solvabiliteitsrisico heeft Cipal DV de voorbije jaren een voldoende groot eigen vermogen kunnen opbouwen. De vereniging beperkt de risico's op het gebied van liquiditeiten, kasstromen, enz. door een regelmatige opvolging van openstaande vorderingen, beperking van de duurtijd van beleggingen en contractuele bescherming tegen belangrijke prijschommelingen.

Goedkeuring jaarrekening en kwijting

Wij vragen de algemene vergadering om kennis te nemen van de geconsolideerde jaarrekening afgesloten per 31/12/2025. In overeenstemming met de wettelijke bepalingen vragen wij aan de algemene vergadering eveneens kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris van de dienstverlenende vereniging voor het uitoefenen van hun opdracht tijdens het afgelopen boekjaar.

Lawrence Vancraeynest

Ondervoorzitter

Johan Sauwens

Voorzitter