

**INFORMATIENOTA OVER VAN ACHTERGESTELDE GESTANDAARDISEERDE LENINGEN AANGEBODEN
DOOR PROMOTIS BV VOOR EEN TOTALE SOM VAN 250.000 EUR**

Dit document is opgesteld door Promotis BV

***DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR
DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.***

Datum van de informatienota: 03/06/2020

***WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE
VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.***

***DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET BEURSGENOTEERD : DE BELEGGER LOOPT HET RISICO
GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ
DAT ZOU WENSEN***

Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder

Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieder, en hun potentieel effect op de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend instrument en de investeerders.

1.1. Belangrijkste risico's verbonden aan de uitgevende instelling

- Risico's verbonden aan de bouw van het complex « Les Eperviers »

Promotis heeft in november 2019 de bouwvergunning verkregen voor de bouw van een residentie met 17 appartementen, gelegen aan de rue d'Eghezée n°65, 5380 Fernelmont/Forville.

De bouw van de residentie genaamd « Les Eperviers » is reeds begonnen en zou 14 tot 15 maanden moeten duren.

De bouwplanning en het budget voor een dergelijk gebouw kunnen worden beïnvloed door moeilijkheden zoals het staken of vertragen van bouwwerkzaamheden als gevolg van vertraging of het niet leveren van de kant van fabrikanten, ontwerp- of constructiefouten, bodemverontreiniging, slechte weersomstandigheden, rechtszaken door derden, etc.

- Risico's verbonden aan betrokken partijen

Het is mogelijk dat een leverancier, onderaannemer, verzekeraar, klant of enige andere betrokken partij in het Promotis-project zijn toezeggingen niet nakomt en niet voldoet aan zijn verplichtingen.

Het is even goed mogelijk dat, ondanks de toegepaste zorgvuldigheid bij het sluiten van de verschillende overeenkomsten en contracten met betrekking tot de bouw van de residentie, er meningsverschillen kunnen ontstaan.

In dergelijke situaties wordt er alles aan gedaan om de impact op de bouw van de residentie te beperken. Dit zou echter de financiële prestaties van Promotis en dus haar terugbetalingscapaciteit kunnen beïnvloeden.

- Schuldgerelateerde risico's

De uitgevende instelling is een immoflex-krediet van 205.000 € aangegaan met Belfius Bank om de grond te kopen en een tweede immoflex-krediet van 2.070.000 € zal aangegaan worden om het beoogde complex te bouwen.

Daarnaast werd er in de vorm van achtergestelde leningen 234.000 € geleend van verschillende kredietverleners, familieleden en naasten van de oprichter en enige aandeelhouder Ludovic Pimpurniaux.

Dit resulteert in een aanzienlijk schuldniveau in vergelijking met de 201.738,24 € aan eigen vermogen van de uitgevende instelling op 31-03-20 (voorlopige situatie), waarbij aan het eigen vermogen voorschotten op de daarmee verband houdende lopende rekening moeten worden opgeteld voor een bedrag van 47.595 €.

De schuldratio «alle schulden» (dwz rekening houdend met achtergestelde schulden) bedroeg derhalve 72% op 31/03/20 en we kunnen een prospectief schuldratio afleiden van 92% na de campagne.

Dit is een relatief hoge maar gebruikelijke verhouding bij vastgoedontwikkeling.

- Risico's gerelateerd aan de situatie van de vastgoedmarkt

Het financiële plan in verband met het project "Les Eperviers" voorziet in een brutobedrijfsmarge van 40% gebaseerd op een verkoopprijs per vierkante meter tussen 2.300 € en 2.500 € afhankelijk van het type appartementen. Deze prognose is gebaseerd op een lokale vergelijkende analyse en ligt lager dan de waarde die is beoordeeld door een onafhankelijk bureau.

De winstgevendheid van het project en dus de aflossingscapaciteit van de uitgevende instelling hangt af van de daadwerkelijke ontwikkeling van de vastgoedmarkt en dus van het niveau en de snelheid van afzet van de verschillende eenheden.

De marktontwikkelingen kunnen worden beïnvloed door de huidige economische en gezondheids crisis.

Voorverkoop is echter tijdens de periode van Coronagerelateerde beperkingen al gestart en heeft het mogelijk gemaakt om de verkoop van 7 van de 17 eenheden reeds veilig te stellen tegen de gebudgetteerde verkoopprijs.

- Risico's verbonden aan de ontwikkeling van nieuwe projecten

Het project "Les Eperviers" waarop deze aanbieding betrekking heeft, is het enige lopende project dat door Promotis wordt ontwikkeld en in aanbouw is. De bedrijfsactiviteit van Promotis bestaat echter uit het verwerven van grond om aldaar nieuwe vastgoedprojecten te ontwikkelen. Bijgevolg zou Promotis ontwikkelingskosten kunnen maken voor nieuwe projecten waarover tot op heden geen informatie beschikbaar is.

1.2. Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

- Ondergeschiktheid

De lening is achtergesteld. Hieruit vloeit voort dat wanneer alle schuldeisers aanspraak maken op het volledige vermogen van de kredietnemer, de achtergestelde investeerder onherroepelijk afziet van zijn recht op gelijke behandeling met andere preferente schuldeisers.

Bijgevolg is de kredietnemer in dergelijke mededingingssituaties enkel verplicht om de investeerder terug te betalen in kapitaal en in rente nadat alle andere schuldeisers zijn uitbetaald of de daarvoor benodigde sommen in deposito zijn gestort.

Onder alle andere preferente schuldeisers wordt verstaan alle bankinstellingen, ongeacht het feit of hun vordering al bestond op het moment van deze overeenkomst of erna, noch het feit dat hun vordering een vaste of onbepaalde duur heeft.

De achtergestelde investeerder stemt er ook mee in om in bovengenoemde situatie van mededinging op gelijke voet te worden behandeld met de eventuele andere achtergestelde schuldeisers, ongeacht of hun lening voor of na het sluiten van deze overeenkomst is ontstaan. De geldlener stemt ermee in om geen enkele vorm voorrecht passen bij andere huidige en toekomstige niet-preferente crediteuren.

Als gevolg hiervan stemt de lener ermee in het geheel van de geleende som terug te betalen wanneer een andere achtergestelde crediteur vóór de vervaldatum is terugbetaald.

Anderzijds heeft de lening voorrang op voorschotten op de lopende rekening van de geassocieerde deelneming of enige andere vorm van aandeelhouderslening. Deze voorschotten kunnen dus pas aan de geassocieerden worden terugbetaald als de volledige lening is terugbetaald.

- Illiquiditeit

De doorverkoop van de vordering is zeer onzeker. Ecco Nova organiseert geen secundaire markt. Het is aan beleggers zelf om een koper te vinden indien nodig. Er is geen vooraf gedefinieerde evaluatiemethode.

De geleende bedragen zijn geïmmobiliseerd tot het einde van de lening. Er kan geen aanspraak worden gemaakt op vervroegde aflossing.

1.3 Deze risico's kunnen de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgever beïnvloeden, waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgende potentiële gevolgen:

- Risico op gedeeltelijk of volledig verlies van kapitaal
- Risico op wanbetaling of uitgestelde rentebetalingen
- Elke stijging van de rentevoet tijdens de periode waarin de geïnvesteerde fondsen worden vastgehouden kan leiden tot verlies van kansen.

De door Ecco Nova uitgevoerde insolventieanalyse geeft de uitgevende instelling een risiconiveau 3 op een schaal van 1 tot 5. De details van deze score zijn te vinden in de bijlage bij deze informatienota.

Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen.

Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1°	Naam van de vennootschap	Promotis									
	Rechtsvorm	BV									
	Ondernemingsnummer	BE0834.977.087									
	Land van herkomst	België									
	Adres	Rue G. Villers 16 1367 Ramillies									
	Website	www.promotis.be									
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	Promotis is een vastgoedontwikkelaar actief in de regio Namen. Promotis haalt haar inkomsten uit de doorverkoop van gebouwen die het ontwikkelt en bouwt.									
3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th># aandelen</th> <th>% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ludovic Pimpurniaux</td> <td>100</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		# aandelen	% aandelen	Ludovic Pimpurniaux	100	100			
	# aandelen	% aandelen									
Ludovic Pimpurniaux	100	100									
4°	Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn: - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; of een passende negatieve verklaring;	Ludovic Pimpurniaux heeft een voorschot gedaan op de lopende rekening voor een bedrag van 47.595€.									

5°	Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur	Bestuurder : Ludovic Pimpurniaux.
6°	Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vasgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;	Een bedrag van 12.074,31 € aan bezoldiging is overgemaakt aan Ludovic Pimpurniaux.
7°	Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;	De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende de status en controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.
8°	Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring	Er is geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere verbonden partijen.
9°	In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.	Geen

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	De jaarrekeningen voor de boekjaren 2018 en 2019 zijn niet gecontroleerd door een accountant en zijn niet onderworpen geweest aan een onafhankelijke controle.
----	---	--

2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	Promotis verklaart dat haar netto werkkapitaal vanuit haar standpunt toereikend is met betrekking tot haar verplichtingen voor de komende twaalf maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	<p>Promotis verklaart dat haar eigen vermogen 201.738,24 € en haar schuld 633.631,31 € bedroeg op 31/03/2020. De schulden zijn als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 205.000 € aan bankschulden met een looptijd van meer dan een jaar • 281.529,58 € aan overige achtergestelde schulden • 147.101,73 € aan schulden van ten hoogste 1 jaar, exclusief achtergestelde schulden. Deze schulden worden als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> ○ Financiële schulden: € 3,99 ○ Handelsschulden: € 656,93 ○ Belastingenschulden; salarissen en sociaal: 146.440,81 € <p>Inmiddels is een bankschuld aangegaan van 2.070.000 €</p>
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	De langlopende bankschulden zijn gestegen van 111.763,5 € naar 205.000 € en de achtergestelde schulden zijn gestegen van 235.186,75 € naar 281.592,58 €.

C. Identiteit van de aanbieder

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova
	Rechtsvorm	BVBA
	Ondernemingsnummer	BE.0649.491.214
	Land van herkomst	België
	Adres	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Website	www.ecconova.com
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Ecco Nova wordt door de uitgevende instelling gemachtigd om de beleggingsinstrumenten in deze informatieve nota op de markt te brengen.

		Ecco Nova ontvangt hiervoor een commissie die in verhouding staat tot het bedrag dat daadwerkelijk wordt opgehaald (success fee).
--	--	---

Deel III - Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	250.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	150.000 € Als het maximale bedrag van de aanbieding op 15/06/2020 nog niet volledig is opgehaald, worden de investeringen die al op de geblokkeerde rekening zijn gestort, die op naam staat van de projectontwikkelaar, terugbetaald aan de investeerders. Als het bedrag van € 150.000 is opgehaald, wordt het ingezamelde geld beschikbaar gesteld aan de projectontwikkelaar en wordt de campagne verlengd tot 30/06/20.
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	500 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	20.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	Specifiek voor elke investeerder, tussen 500 € en 20.000 € per schijf van 500 €, plus administratiekosten ten bedrage van 15 € De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd. De fondsen worden op een speciale rekening bewaard totdat het minimale inschrijvingsbedrag bereikt is. De fondsen

		worden dan ter beschikking gesteld van de uitgevende instelling.
4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	04/06/2020
	Sluitingsdatum van het aanbod	15/6/2020 Indien het totaalbedrag van het aanbod niet bereikt is op deze datum maar de slaagdrempel vastgelegd op 150.000 € wel werd bereikt, zal het aanbod worden verlengd tot 30/06/2020. De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	15 € incl. BTW Het betreft eenmalige administratiekosten. Er zijn geen andere beheerskosten verschuldigd.

B. Redenen voor de aanbidding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen ;

De ingezamelde fondsen zullen worden gebruikt voor de financiering van de bouw van residentie "Les Eperviers", bestaande uit 17 appartementen en gelegen aan de rue d'Eghezée nr 65 te 5380 Fernemont/Forville.

De eigen bijdrage van Promotis wordt dus verlaagd, waardoor het in de toekomst nieuwe projecten kan ontwikkelen.

2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde investering;

De realisatie van het vastgoedproject "Les Eperviers" vergt een totale investering van 2.870.000 €. Dit aanbod is niet de enige financieringsbron, zie hiervoor de volgende paragraaf.

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

De financieringsbronnen voor de investering zijn als volgt:

- Eigen vermogen toegewezen aan het project: 111.000 €

- Crowdfunding: 250.000 €
- Overige achtergestelde schulden: 234.000 €
- Toegekende bankfinanciering: 2.275.000 €

Als het maximumbedrag van het bod niet wordt bereikt, kunnen Promotis en zijn aandeelhouder het benodigde extra kapitaal via de lopende rekening verstrekken.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde achtergestelde leningen
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 01/07/2023
	Duur van het beleggingsinstrument	3 jaar. Het betreft hier de maximale duur. De lener kan tot vervroegde terugbetaling, en dit zonder vergoeding, overgaan wanneer het geheel aan appartementen van residentie "Les Eperviers" is verkocht, zijnde op het moment van ondertekening van de verkoopakte van het laatste appartement.
	Terugbetalingsvoorwaarden	Het kapitaal wordt terugbetaald aan het einde van de lening (kapitaalopbouw) en de interesten worden jaarlijks betaald op de vervaldatum, volgens de aflossingstabel gesimuleerd door iedere investeerder vóór de inschrijving en behoudens toepassing van ondergeschiktheid. Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, met name in het geval van : <ul style="list-style-type: none"> • Stopzetting van de activiteit van de uitgevende instelling, om welke reden dan ook ; • Ontbinding van de juridische structuur van de uitgevende instelling ;

		<ul style="list-style-type: none"> • Het niet-nakomen van één van de verplichtingen van de uitgevende instelling in het kader van de overeenkomst die van invloed is op haar vermogen om terug te betalen. <p>In het geval van een vervroegde terugbetaling zal het contract automatisch worden beëindigd.</p>
4°	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	<p>De terugbetaling van de opgenomen lening is ondergeschikt aan de terugbetaling van lopende en toekomstige bankkredieten.</p> <p>Er is geen onderscheid in rang tussen huidige en toekomstige achtergestelde kredietverleners</p>
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.
6°	Jaarlijkse rentevoet	<p>De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 7%. De interesten beginnen te lopen op 01/07/2020 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.</p> <p>In geval van vertraging van de terugbetaling, zal de rentevoet verhoogd worden met 0,5 punten op de overeenstemmende vertragsperiode.</p> <p>Behoudens vrijstelling zal de roerende voorheffing worden ingehouden aan de bron door de uitgevende instelling, het bedraagt momenteel 30 %.</p>
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividendumuitkering	De interesten worden betaald volgens de hieronder weergegeven aflossingstabel, onder voorbehoud van de toepassing van achterstelling.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

Terugbetalingstabel ter indicatie

Geleend bedrag	€ 10.000
Looptijd (jaren)	3
Bruto rentepercentage	7,00%
Type terugbetaling	Terugbetaling van de hoofdsom aan het eind

	Annuititeiten	Brutorente	Aflossing van de hoofdsom	Resterend verschuldigd bedrag
01/07/2020				€ 10.000,00
01/07/2021	€ 700,00	€ 700,00	€ 0,00	€ 10.000,00
01/07/2022	€ 700,00	€ 700,00	€ 0,00	€ 10.000,00
01/07/2023	€ 10.700,00	€ 700,00	€ 10.000,00	€ 0,00
TOTAAL	€ 12.100,00	€ 2.100,00	€ 10.000,00	

Deel V - ALLE ANDERE BELANGRIJKE INFORMATIE, MONDELING OF SCHRIFTELIJK VOOR EEN OF MEER BELEGGERS

Als het maximale bedrag van de aanbieding op 15/06/2020 nog niet volledig is opgehaald, worden de investeringen die al op de geblokkeerde rekening op naam van de projectontwikkelaar zijn gestort, terugbetaald aan de investeerders. Als het bedrag van € 150.000 is opgehaald, wordt het ingezamelde geld beschikbaar gesteld aan de projectontwikkelaar en wordt de campagne verlengd tot 30/06/20.

BIJLAGEN

Jaarrekeningen van de onderneming voor de boekjaren 2018 en 2019 Gedetailleerde risicoscore

Valeurs EUR

	Codes	2018 2018	2017 2017
FRAIS D'ETABLISSEMENT	20		
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	1 490,69	1 935,34
I. Immobilisations incorporelles	21		
II. Immobilisations corporelles	22/27	1 490,69	1 935,34
A. Terrains et constructions	22		
B. Installations, machines et outillage	23	91,87	183,74
2310000 MACHINES	23	808,05	808,05
2319000 AMORTISSEMENTS S/MACHINES	23	(716,18)	(624,31)
2320000 OUTILLAGE	23	599,95	599,95
2329000 AMORTISSEMENTS S/OUTILLAGE	23	(599,95)	(599,95)
C. Mobilier et matériel roulant	24	522,89	
2400000 MOBILIER ET MATERIEL	24	3 785,52	3 001,22
2409000 AMORTISSEMENTS S/MOB. ET MAT. BUREAU	24	(3 262,63)	(3 001,22)
D. Location-financement et droits similaires	25	875,93	1 751,60
2520000 MOBIL. ET MAT. ROUL. EN FINAN.	25	2 627,27	2 627,27
2529000 AMORTISSEMENTS S/MOBIL. ET MAT. ROUL. EN	25	(1 751,34)	(875,67)
E. Autres immobilisations corporelles	26		
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27		
III. Immobilisations financières	28		
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	910 545,27	664 211,35
IV. Créances à plus d'un an	29		
A. Créances commerciales	290		
B. Autres créances	291		
V. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	624 447,76	532 011,95
A. Stocks	30/36	624 447,76	532 011,95
3500040 IMM. DEST. VENTE P4-VELAINE	30/36		350 100,73
3500050 IMM. DEST. VENTE P5-CROISEE VOIE	30/36	624 447,76	181 911,22
B. Commandes en cours d'exécution	37		
VI. Créances à un an au plus	40/41	28 119,16	6 263,30
A. Créances commerciales	40	2 120,00	2 233,40
4000000 CLIENTS	40		653,40
4060000 ACPTES VERSES	40	2 120,00	1 580,00
B. Autres créances	41	25 999,16	4 029,90
4116000 T.V.A. A REGULARISER DED.	41	23 561,96	1 923,88
4122012 PRECOMPTE MOBILIER 2016	41		20,33
4512000 COMPTE COURANT TVA	41	2 137,20	
4530100 PRECOMPTE MOBILIER S/DIVIDENDES	41	300,00	2 085,69
VII. Placements de trésorerie	50/53		
VIII. Valeurs disponibles	54/58	257 887,02	125 616,60
5500200 BELFIUS VUE -05	54/58	257 830,75	125 560,37
5500400 BELFIUS EPARGNE -84	54/58	56,27	56,23
IX. Comptes de régularisation	490/1	91,33	319,50
4900000 CHARGES A REPORTER	490/1	4,00	
4920000 CHARGES A IMPUTER	490/1	87,33	319,50

Valeurs EUR

	Codes	2018 2018	2017 2017
TOTAL DE L'ACTIF		912 035,96	666 146,69

Valeurs EUR

	Codes	2018 2018	2017 2017
CAPITAUX PROPRES	10/15	101 340,86	179 381,24
I. Capital	10	30 000,00	30 000,00
A. Capital souscrit	100	30 000,00	30 000,00
1000000 CAPITAL SOUSCRIT	100	30 000,00	30 000,00
B. Capital non appelé	101		
II. Primes d'émission	11		
III. Plus-values de réévaluation	12		
IV. Réserves	13	3 000,00	3 000,00
A. Réserve légale	130	3 000,00	3 000,00
1300000 RESERVE LEGALE	130	3 000,00	3 000,00
B. Réserves indisponibles	131		
1. Pour actions propres	1310		
2. Autres	1311		
C. Réserves immunisées	132		
D. Réserves disponibles	133		
V. Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	68 340,86	146 381,24
1400000 BENEFICE REPORTE	14	68 340,86	67 494,42
* 1400000 Résultat de la période en cours	14		78 886,82
VI. Subsidés en capital	15		
VII. Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19		
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16		
VIII. A Provisions pour risques et charges	160/5		
A. Pensions et obligations similaires	160		
B. Charges fiscales	161		
C. Grosses réparations et gros entretien	162		
D. Obligations environnementales	163		
E. Autres risques et charges	164/5		
B. Impôts différés	168		
DETTES	17/49	810 695,10	486 765,45
IX. Dettes à plus d'un an	17	575 090,77	267 080,01
A. Dettes financières	170/4	575 090,77	267 080,01
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	172/3	575 090,77	267 080,01
1720000 DETTES LOC.-FIN. EB-LEASE	172/3	90,77	1 180,01
1730200 CREDIT -23	172/3		110 900,00
1730300 CREDIT -77	172/3	155 000,00	155 000,00
1730400 CREDIT -32	172/3	420 000,00	
2. Autres emprunts	174/0		
B. Dettes commerciales	175		
C. Acomptes reçus sur commandes	176		
D. Autres dettes	178/9		
X. Dettes à un an au plus	42/48	235 604,33	219 685,44
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	1 089,24	1 089,24
4220000 REMB. DETTE LOC.-FIN. EB-LEASE	42	1 089,24	1 089,24
B. Dettes financières	43	58,12	522,03

Valeurs EUR

	Codes	2018 2018	2017 2017
1. Etablissements de crédit	430/8	58,12	522,03
4300100 CARTE VISA	430/8	58,12	522,03
2. Autres emprunts	439		
C. Dettes commerciales	44	10 919,44	22 798,21
1. Fournisseurs	440/4	10 919,44	22 798,21
4400000 FOURNISSEURS	440/4	10 919,44	22 798,21
2. Effets à payer	441		
D. Acomptes reçus sur commandes	46		
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	28 494,93	3 818,83
1. Impôts	450/3	28 494,93	3 818,83
4500000 DETTES FISCALES ESTIMEES	450/3	5 054,89	2 000,00
4516000 T.V.A. A REGULARISER DUE	450/3	23 440,04	1 818,83
2. Rémunérations et charges sociales	454/9		
F. Autres dettes	47/48	195 042,60	191 457,13
4830100 C/C GERANT	47/48	21 742,60	25 419,13
4830200 PRET FAMILLE BADOT DANIELLE	47/48	74 000,00	74 000,00
4830300 PRET FAMILLE MATTEN MARTIN	47/48	50 000,00	50 000,00
4830400 COMPTE COURANT PIMPURNIAUX LUDOVIC	47/48	28 000,00	28 000,00
4830500 COMPTE COURANT MESKENS MELANIE	47/48	5 000,00	5 000,00
4830600 PRET FAMILLE MESKENS GUY	47/48	15 000,00	
4890000 AUTRES DETTES DIVERSES	47/48	1 300,00	9 038,00
XI. Comptes de régularisation	492/3		
TOTAL DU PASSIF		912 035,96	666 146,69

Valeurs EUR

	Codes	2018 2018	2017 2017
A. Marge brute d'exploitation (+)(-)	9900	19 642,74	67 315,95
Dont : produits d'exploitation non récurrents	76A	35,98	4 765,85
7640000 DIFFERENCES DE PAIEMENT	76A	35,98	4 765,85
Chiffre d'affaires	70	424 304,05	416 922,48
7050040 LOCATION PARKING ANDENNE	70		6 202,48
7050050 VENTE VELAINNE - 107B LOT4	70		195 000,00
7050060 VENTE VELAINNE - 107C LOT3	70		214 000,00
7050070 RECETTES A 21 %	70	3 304,05	1 720,00
7050080 VENTE VELAINNE - 107E LOT 1	70	215 000,00	
7050090 VENTE VELAINNE - 107B LOT2	70	206 000,00	
Autres produits d'exploitation	71/74	476 162,03	458 169,72
7150400 VARIAT° IMM. DEST.VENTE P4-VELAINNE	71/74	29 194,73	276 008,50
7150500 VARIAT° IMM. DEST.VENTE P5-CROISEE VOIE	71/74	442 536,54	181 911,22
7430100 SUBVENTIONS-PRIMES-INDEMNITES	71/74	1 018,73	250,00
7464000 AVANTAGE TOUTE NATURE	71/74	3 412,03	
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers	60/61	880 859,32	812 542,10
6050040 BATIMENT P. N°4 - RUE DE VELAINNE	60/61	29 194,73	276 008,50
6050050 BATIMENT P. N°5 - RUE CROISEE VOIE	60/61	442 536,54	181 911,22
6095004 VARIAT° IMM DEST. VENTE P4-VELAINNE	60/61	379 295,46	350 100,73
6102000 PARKING/ LOYER GARAGE	60/61	55,00	
6103000 LOCATION AUDI A6 S LINE	60/61	13 544,99	
6103100 LOCATION AUDI Q7	60/61	3 257,54	
6110000 ENT. & REP. BATIMENTS	60/61	401,98	163,00
6110100 ENT. & REP. MATERIEL	60/61	137,85	6,38
6110200 ENT. & REP. AUDI A6 S LINE	60/61	1 807,31	
6110400 CONTAINERS	60/61	719,95	
6120900 CARBURANT AUDI A6 S LINE	60/61	2 035,05	
6121100 G.S.M.	60/61	283,92	
6121201 SITE WEB - INTERNET	60/61	275,35	159,78
6121300 FRAIS POSTAUX	60/61	15,06	
6123000 FOURNITURES DE BUREAU	60/61	593,56	137,13
6131000 ASSURANCE INCENDIE + GLOBALE	60/61	170,90	332,79
6131200 ASSURANCE AUDI A6 S LINE	60/61	1 828,64	
6132010 HONORAIRES COMPTABLES	60/61	3 436,23	1 839,30
6132300 DONS & LIBERALITES	60/61	20,00	
6132400 FRAIS DE CONTENTIEUX	60/61		9,65
6132600 SERVICE DE BUREAU	60/61		298,96
6133000 TRANSPORTS	60/61		25,00
6140000 PUBLICITE	60/61		354,24
6146000 FRAIS DE RESTAURANT	60/61	664,30	172,30
6149200 ACHATS DIVERS & PT MATERIEL	60/61	505,06	1 023,12
6234500 VETEMENTS TRAVAIL SPECIFIQUES	60/61	79,90	
B. Rémunérations, charges sociales et pensions (+)(-)	62		
C. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations	630	1 228,95	1 037,28
6302000 DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	630	1 228,95	1 037,28
D. Réduction de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances	631/4		
E. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -)	635/8		
F. Autres charges d'exploitation	640/8	1 863,68	409,17
6400000 TAXES AUDI A6 S LINE	640/8	916,74	
6405000 PUBLICATION LEGALE	640/8	52,90	51,23

Valeurs EUR

	Codes	2018 2018	2017 2017
6430000 COTISATIONS SOCIALES SOCIETES	640/8	894,04	357,94
G. Charges d'expl. portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	649		
H. Charges d'exploitation non récurrentes	66A	100,00	
6640000 AMENDES & PENALITES NON DEDUCTIBLES	66A	100,00	
III. Bénéfice (Perte) d'exploitation	9901	16 450,11	65 869,50
IV. Produits financiers	75/76B	147,52	38,93
A. Produits financiers récurrents	75	147,52	38,93
7500000 INTERETS COMPTES FINANCIERS	75	0,04	1,80
7570000 ESCOMPTES DEDUITS	75	147,48	35,37
7590000 INTERETS CLIENTS	75		1,76
Dont : subsides en capital et intérêts	753		
B. Produits financiers non récurrents	76B		
V. Charges financières	65/66B	12 696,30	18 647,26
A. Charges financières récurrentes	65	12 696,30	18 647,26
6500600 INT. ET FRAIS S/CREDIT -23	65	1 451,02	8 026,48
6500610 INT. S/PRET BADOT DANIELLE	65	1 000,00	
6500620 INT. S/PRET MARTIN MATTEN	65	2 085,69	6 952,31
6500700 INT. ET FRAIS S/CREDIT -77	65	3 132,48	2 776,20
6500800 INT. S/DETTES LOC.-FIN. EB-LEASE	65	232,17	320,95
6501000 FRAIS BANCAIRES	65	70,02	571,32
6503200 INT. ET FRAIS S/CREDIT -32	65	4 724,92	
B. Charges financières non récurrentes	66B		
VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	9903	3 901,33	47 261,17
VII. Prélèvements sur les impôts différés	780		
VIII. Transferts aux impôts différés	680		
IX. Impôts sur le résultat	67/77	3 054,89	2 000,00
A. Impôts	67	3 054,89	2 000,00
6702000 CHARGES FISCALES ESTIMEES	67	2 750,00	2 000,00
6711000 SUPPLEMENT IMPOTS	67	304,89	
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77		
X. Bénéfice (Perte) de l'exercice	9904	846,44	45 261,17
Prélèvements sur les réserves immunisées	789		
Transferts aux réserves immunisées	689		
XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	9905	846,44	45 261,17

Valeurs EUR

	Codes	2018 2018	2017 2017
A. Bénéfice (Perte) à affecter	9906	68 340,86	146 381,24
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(9905)	846,44	45 261,17
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	14P	67 494,42	101 120,07
7900000 BENEFICE REPORTE EX. PRECEDENT	14P	67 494,42	22 233,25
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
C. Affectations aux capitaux propres	691/2		
1. au capital et aux primes d'émission	691		
2. à la réserve légale	6920		
3. aux autres réserves	6921		
D. Bénéfice (Perte) à reporter	(14)	68 340,86	146 381,24
6930000 BENEFICE A REPORTER	(14)	68 340,86	67 494,42
E. Intervention d'associés (ou du propriétaire) dans la perte	794		
F. Bénéfice à distribuer	694/7		
1. Rémunération du capital	694		
2. Administrateurs ou gérants	695		
3. Employés	696		
4. Autres allocataires	697		
HORS BILAN			
0050000 ENGAGEMENT D'ACQUISITION	OUT	131,36	131,36
0051000 CREANCIERS D'ENGAGEMENT	OUT	(131,36)	(131,36)

Valeurs EUR

	Codes	2019 2019	2018 2018
FRAIS D'ETABLISSEMENT	20		
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	1 574,00	1 490,69
I. Immobilisations incorporelles	21		
II. Immobilisations corporelles	22/27	1 574,00	1 490,69
A. Terrains et constructions	22		
B. Installations, machines et outillage	23		91,87
2310000 MACHINES	23	808,05	808,05
2319000 AMORTISSEMENTS S/MACHINES	23	(808,05)	(716,18)
2320000 OUTILLAGE	23	599,95	599,95
2329000 AMORTISSEMENTS S/OUTILLAGE	23	(599,95)	(599,95)
C. Mobilier et matériel roulant	24	1 574,00	522,89
2400000 MOBILIER ET MATERIEL	24	5 529,43	3 785,52
2409000 AMORTISSEMENTS S/MOB. ET MAT. BUREAU	24	(3 955,43)	(3 262,63)
D. Location-financement et droits similaires	25		875,93
2520000 MOBIL. ET MAT. ROUL. EN FINAN.	25	2 627,27	2 627,27
2529000 AMORTISSEMENTS S/MOBIL. ET MAT. ROUL. EN	25	(2 627,27)	(1 751,34)
E. Autres immobilisations corporelles	26		
F. Immobilisations en cours et acomptes versés	27		
III. Immobilisations financières	28		
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	674 239,77	908 108,07
IV. Créances à plus d'un an	29		
A. Créances commerciales	290		
B. Autres créances	291		
V. Stocks et commandes en cours d'exécution	3	466 137,40	624 447,76
A. Stocks	30/36	466 137,40	624 447,76
3500050 IMM. DEST. VENTE P5-CROISEE VOIE	30/36	445 466,90	624 447,76
3500070 IMM. DEST. VENTE P7-FORVILLE	30/36	20 670,50	
B. Commandes en cours d'exécution	37		
VI. Créances à un an au plus	40/41	7 117,04	25 681,96
A. Créances commerciales	40	800,00	2 120,00
4060000 ACPTES VERSES	40	800,00	2 120,00
B. Autres créances	41	6 317,04	23 561,96
4116000 T.V.A. A REGULARISER DED.	41	6 317,04	23 561,96
VII. Placements de trésorerie	50/53		
VIII. Valeurs disponibles	54/58	199 247,16	257 887,02
5500200 BELFIUS VUE -05	54/58	169 190,77	257 830,75
5500400 BELFIUS EPARGNE -84	54/58	30 056,39	56,27
IX. Comptes de régularisation	490/1	1 738,17	91,33
4900000 CHARGES A REPORTER	490/1	1 738,17	4,00
4920000 CHARGES A IMPUTER	490/1		87,33
TOTAL DE L'ACTIF		675 813,77	909 598,76

Valeurs EUR

	Codes	2019 2019	2018 2018
CAPITAUX PROPRES	10/15	168 289,02	101 340,86
I. Capital	10	30 000,00	30 000,00
A. Capital souscrit	100	30 000,00	30 000,00
1000000 CAPITAL SOUSCRIT	100	30 000,00	30 000,00
B. Capital non appelé	101		
II. Primes d'émission	11		
III. Plus-values de réévaluation	12		
IV. Réserves	13	3 000,00	3 000,00
A. Réserve légale	130	3 000,00	3 000,00
1300000 RESERVE LEGALE	130	3 000,00	3 000,00
B. Réserves indisponibles	131		
1. Pour actions propres	1310		
2. Autres	1311		
C. Réserves immunisées	132		
D. Réserves disponibles	133		
V. Bénéfice (Perte) reporté(e)	14	135 289,02	68 340,86
1400000 BENEFICE REPORTE	14	135 289,02	68 340,86
VI. Subsidés en capital	15		
VII. Avance aux associés sur répartition de l'actif net	19		
PROVISIONS ET IMPOTS DIFFERES	16		
VIII. A Provisions pour risques et charges	160/5		
A. Pensions et obligations similaires	160		
B. Charges fiscales	161		
C. Grosses réparations et gros entretien	162		
D. Obligations environnementales	163		
E. Autres risques et charges	164/5		
B. Impôts différés	168		
DETTES	17/49	507 524,75	808 257,90
IX. Dettes à plus d'un an	17	111 763,50	575 090,77
A. Dettes financières	170/4	111 763,50	575 090,77
1. Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées	172/3	111 763,50	575 090,77
1720000 DETTES LOC.-FIN. EB-LEASE	172/3		90,77
1730300 CREDIT -77	172/3		155 000,00
1730400 CREDIT -32	172/3	111 763,50	420 000,00
2. Autres emprunts	174/0		
B. Dettes commerciales	175		
C. Acomptes reçus sur commandes	176		
D. Autres dettes	178/9		
X. Dettes à un an au plus	42/48	395 761,25	233 167,13
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	90,77	1 089,24
4220000 REMB. DETTE LOC.-FIN. EB-LEASE	42	90,77	1 089,24
B. Dettes financières	43	619,18	58,12
1. Etablissements de crédit	430/8	619,18	58,12
4300100 CARTE VISA	430/8	619,18	58,12

Valeurs EUR

	Codes	2019 2019	2018 2018
2. Autres emprunts	439		
C. Dettes commerciales	44	53 057,81	10 919,44
1. Fournisseurs	440/4	53 057,81	10 919,44
4400000 FOURNISSEURS	440/4	52 400,88	10 919,44
4440000 FACT. A RECEVOIR	440/4	656,93	
2. Effets à payer	441		
D. Acomptes reçus sur commandes	46	10 000,00	
4600000 ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES	46	10 000,00	
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	96 806,74	26 057,73
1. Impôts	450/3	94 091,74	26 057,73
4500000 DETTES FISCALES ESTIMEES	450/3	32 187,53	5 054,89
4512000 COMPTE COURANT TVA	450/3	52 451,96	(2 137,20)
4516000 T.V.A. A REGULARISER DUE	450/3	3 571,12	23 440,04
4530000 PRECOMPTES RETENUS	450/3	243,63	
4530100 PRECOMPTE MOBILIER S/DIVIDENDES	450/3	5 637,50	(300,00)
2. Rémunérations et charges sociales	454/9	2 715,00	
4550000 REMUNERATIONS	454/9	2 715,00	
F. Autres dettes	47/48	235 186,75	195 042,60
4830100 C/C GERANT	47/48	20 032,58	21 742,60
4830200 PRET FAMILLE BADOT DANIELLE	47/48	74 000,00	74 000,00
4830300 PRET FAMILLE MATTEN MARTIN	47/48	80 000,00	50 000,00
4830400 COMPTE COURANT PIMPURNIAUX LUDOVIC	47/48	28 000,00	28 000,00
4830500 COMPTE COURANT MESKENS MELANIE	47/48	5 000,00	5 000,00
4830600 PRET FAMILLE MESKENS GUY	47/48	15 000,00	15 000,00
4890000 AUTRES DETTES DIVERSES	47/48	13 154,17	1 300,00
XI. Comptes de régularisation	492/3		
TOTAL DU PASSIF		675 813,77	909 598,76

Valeurs EUR

	Codes	2019 2019	2018 2018
A. Marge brute d'exploitation (+)(-)	9900	132 798,17	19 642,74
Dont : produits d'exploitation non récurrents	76A	513,42	35,98
7640000 DIFFERENCES DE PAIEMENT	76A	513,42	35,98
Chiffre d'affaires	70	922 811,75	424 304,05
7050001 VENTES P5-CROISEE VOIE	70	922 811,75	
7050070 RECETTES A 21 %	70		3 304,05
7050080 VENTE VELAINES - 107E LOT 1	70		215 000,00
7050090 VENTE VELAINES - 107B LOT2	70		206 000,00
Autres produits d'exploitation	71/74	(148 766,71)	476 162,03
7150400 VARIAT° IMM. DEST.VENTE P4-VELAINES	71/74		29 194,73
7150500 VARIAT° IMM. DEST.VENTE P5-CROISEE VOIE	71/74	563 463,95	442 536,54
7150700 VARIAT° IMM. DEST.VENTE P7-FORVILLE	71/74	20 670,50	
7430100 SUBVENTIONS-PRIMES-INDEMNITES	71/74	5 118,13	1 018,73
7430618 RETENUES CHEQUES-REPAS GERANT	71/74	239,80	
7464000 AVANTAGE TOUTE NATURE	71/74	4 185,72	3 412,03
7484001 TFT A RESULT VENTE 5 APPART S/8	71/74	(742 444,81)	
Approvisionnement, marchandises, services et biens divers	60/61	641 760,29	880 859,32
6050040 BATIMENT P. N°4 - RUE DE VELAINES	60/61		29 194,73
6050050 BATIMENT P. N°5 - RUE CROISEE VOIE	60/61	563 463,95	442 536,54
6050070 BATIMENT P. N°7 - FORVILLE	60/61	20 670,50	
6095004 VARIAT° IMM DEST. VENTE P4-VELAINES	60/61		379 295,46
6100000 LOYER	60/61	3 180,00	
6100300 LOCATION DE MATERIEL	60/61	103,79	
6101000 CHARGES LOCATIVES	60/61	600,00	
6102000 PARKING AUDI A6 S LINE	60/61	89,00	55,00
6103000 LOCATION AUDI A6 S LINE	60/61	4 556,64	13 544,99
6103100 LOCATION AUDI Q7	60/61		3 257,54
6110000 ENT. & REP. BATIMENTS	60/61	339,43	401,98
6110100 ENT. & REP. MATERIEL	60/61	29,16	137,85
6110200 ENT. & REP. AUDI A6 S LINE	60/61	478,43	1 807,31
6110400 CONTAINERS	60/61	719,95	
6120900 CARBURANT AUDI A6 S LINE	60/61	3 650,80	2 035,05
6121100 G.S.M.	60/61	413,11	283,92
6121201 SITE WEB - INTERNET	60/61	832,11	275,35
6121300 FRAIS POSTAUX	60/61	35,24	15,06
6123000 FOURNITURES DE BUREAU	60/61	980,45	593,56
6131000 ASSURANCE INCENDIE + GLOBALE	60/61		170,90
6131200 ASSURANCE AUDI A6 S LINE	60/61	1 193,18	1 828,64
6132010 HONORAIRES COMPTABLES	60/61	3 620,88	3 436,23
6132101 HONORAIRES ASSUJETTI	60/61	15 683,16	
6132300 DONS & LIBERALITES	60/61		20,00
6132600 SERVICE DE BUREAU	60/61	130,87	
6133000 TRANSPORTS	60/61	34,00	
6133100 REPRESENTATION	60/61	14,22	
6145000 CADEAUX CLIENTELE	60/61	619,64	
6146000 FRAIS DE RESTAURANT	60/61	2 538,25	664,30
6148000 PALETTES	60/61	129,60	
6149200 ACHATS DIVERS & PT MATERIEL	60/61	353,85	505,06
6180100 REMUNERATIONS PIMPURNIAUX L.	60/61	12 074,31	
6180900 ATN AUTO * SECR. SOCIAL	60/61	4 185,72	
6181400 CHEQUES REPAS DIRIGEANT	60/61	1 760,00	
6234500 VETEMENTS TRAVAIL SPECIFIQUES	60/61		79,90

Valeurs EUR

	Codes	2019 2019	2018 2018
B. Rémunérations, charges sociales et pensions (+)(-)	62		
C. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations	630	1 660,60	1 228,95
6302000 DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	630	1 660,60	1 228,95
D. Réduction de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances	631/4		
E. Provisions pour risques et charges (dotations +, utilisations et reprises -)	635/8		
F. Autres charges d'exploitation	640/8	689,93	1 863,68
6400000 TAXE AUDI A6 S LINE	640/8	288,23	916,74
6405000 PUBLICATION LEGALE	640/8	54,20	52,90
6430000 COTISATIONS SOCIALES SOCIETES	640/8	347,50	894,04
G. Charges d'expl. portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)	649		
H. Charges d'exploitation non récurrentes	66A	100,00	100,00
6640000 AMENDES & PENALITES NON DEDUCTIBLES	66A		100,00
6671000 DOMMAGES	66A	100,00	
III. Bénéfice (Perte) d'exploitation	9901	130 347,64	16 450,11
IV. Produits financiers	75/76B	18,69	147,52
A. Produits financiers récurrents	75	18,69	147,52
7500000 INTERETS COMPTES FINANCIERS	75	0,12	0,04
7570000 ESCOMPTES DEDUITS	75	18,30	147,48
7590000 INTERETS CLIENTS	75	0,27	
Dont : subsides en capital et intérêts	753		
B. Produits financiers non récurrents	76B		
V. Charges financières	65/66B	33 980,64	12 696,30
A. Charges financières récurrentes	65	33 980,64	12 696,30
6500600 INT. ET FRAIS S/CREDIT -23	65		1 451,02
6500610 INT. S/PRET BADOT DANIELLE	65	10 000,00	1 000,00
6500620 INT. S/PRET MARTIN MATTEN	65	6 691,67	2 085,69
6500630 INT. S/PRET MESKENS GUY	65	2 100,00	
6500700 INT. ET FRAIS S/CREDIT -77	65	2 292,32	3 132,48
6500800 INT. S/DETTES LOC.-FIN. EB-LEASE	65	87,33	232,17
6501000 FRAIS BANCAIRES	65	85,27	70,02
6502000 INTERETS DE RETARD	65	34,03	
6503200 INT. ET FRAIS S/CREDIT -32	65	12 690,02	4 724,92
B. Charges financières non récurrentes	66B		
VI. Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	9903	96 385,69	3 901,33
VII. Prélèvements sur les impôts différés	780		
VIII. Transferts aux impôts différés	680		
IX. Impôts sur le résultat	67/77	29 437,53	3 054,89
A. Impôts	67	29 437,53	3 054,89
6702000 CHARGES FISCALES ESTIMEES	67	29 000,00	2 750,00
6711000 SUPPLEMENT IMPOTS	67	437,53	304,89
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	77		

Valeurs EUR

	Codes	2019 2019	2018 2018
X. Bénéfice (Perte) de l'exercice	9904	66 948,16	846,44
Prélèvements sur les réserves immunisées	789		
Transferts aux réserves immunisées	689		
XIII. Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	9905	66 948,16	846,44

Valeurs EUR

	Codes	2019 2019	2018 2018
A. Bénéfice (Perte) à affecter	9906	135 289,02	68 340,86
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(9905)	66 948,16	846,44
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	14P	68 340,86	67 494,42
7900000 BENEFICE REPORTE EX. PRECEDENT	14P	68 340,86	67 494,42
B. Prélèvements sur les capitaux propres	791/2		
C. Affectations aux capitaux propres	691/2		
1. au capital et aux primes d'émission	691		
2. à la réserve légale	6920		
3. aux autres réserves	6921		
D. Bénéfice (Perte) à reporter	(14)	135 289,02	68 340,86
6930000 BENEFICE A REPORTER	(14)	135 289,02	68 340,86
E. Intervention d'associés (ou du propriétaire) dans la perte	794		
F. Bénéfice à distribuer	694/7		
1. Rémunération du capital	694		
2. Administrateurs ou gérants	695		
3. Employés	696		
4. Autres allocataires	697		
HORS BILAN			
0050000 ENGAGEMENT D'ACQUISITION	OUT	131,36	131,36
0051000 CREANCIERS D'ENGAGEMENT	OUT	(131,36)	(131,36)

RISICOANALYSE

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie		3	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaïek = 5 ; Grote windturbine = 4 ; Hydro-elektriciteit = 4 ; Warmtekrachtkoppeling gas = 4 ; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 4 ; Bio-methanisatie = 2
Ervaring van de projectontwikkelaar		2	4	
TOTAAL			2,6	

Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage eigen vermogen	8%	1	3	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Percentage bankdeelname	79%	4	3	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; +80% = 5
Geraamde brutomarge van de vastgestelde verkoopwaarde	36%	3	10	Uitsluiting onder de 20% : 20 tot 25% = 1 ; 26 tot 35% = 2 ; 36 tot 45% = 3 ; + 45% = 5
Geraamde brutomarge bij gedwongen verkoop	NVT			Uitsluiting onder 10% : 10 tot 15% = 1 ; 16 tot 20% = 2 ; 21 tot 25% = 3 ; + 25% = 4
Voorverkoop	41%	4	10	20 tot 25% = 2 ; 26 tot 35% = 3 ; 36 tot 45% = 4 ; + 45% = 5
Einde van de respijtperiode op de rente		5	3	0 tot 2 maanden = 5 ; 2 tot 3 maanden = 4 ; 3 tot 4 maanden = 3 ; 4 tot 5 maanden = 2 ; 5 tot 6 maanden = 1
Type terugbetaling		2	5	Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	3 jaar	4	4	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
TOTAAL			3,32	

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	2,56	3	
Financiële criteria	3,32	5	
TOTAAL		3,03	

RISICONIVEAU	3	Volgens analyse ECCO NOVA
---------------------	----------	----------------------------------

Categorisering van het risico	
CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)	Totale ranking hoger dan 4,5
CATEGORIE 2	Totale ranking tussen 3,5 en 4,5
CATEGORIE 3	Totale ranking tussen 2,5 en 3,5
CATEGORIE 4	Totale ranking tussen 1,5 en 2,5
CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)	Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Checklist administrative	Commentaires
---------------------------------	---------------------

Bouwvergunning	<input checked="" type="checkbox"/>	
Initieel aangifteformulier EPB	<input checked="" type="checkbox"/>	
Erfdienstbaarheid:	<input type="checkbox"/>	
- Afstand van het toetredingsrecht	<input type="checkbox"/>	NVT
- Aankoopakte van de grond	<input checked="" type="checkbox"/>	