



**Note d'information relative à l'offre de parts sociales de catégorie B et de catégorie C par la société coopérative F'in Common SC**

Le présent document a été établi par **F'in Common SC**

Le présent document n'est pas un prospectus et n'a pas été vérifié ou approuvé par l'autorité des services et marchés financiers.

Cette note d'information est correcte à la date du 01/06/2023.

**AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.**

**LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTES : L'INVESTISSEUR RISQUE D'EPROUVER DE GRANDES DIFFICULTES A VENDRE SA POSITION A UN TIERS AU CAS OU IL LE SOUHAITERAIT**

**Partie I : Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée.**

L'instrument offert est une action. En y souscrivant, l'investisseur devient propriétaire d'une partie du capital de l'émetteur. L'actionnaire est soumis au risque de l'entreprise et risque donc de perdre le capital investi. En cas de liquidation l'actionnaire passe après le créancier dans la répartition du produit de la vente des actifs, autrement dit la plupart du temps, il ne peut rien récupérer.

L'action a une durée de vie illimitée. Voir le point 3 de la partie IV pour les possibilités de remboursement.

En contrepartie, l'action donne droit à une quote-part du bénéfice éventuel de l'émetteur et l'actionnaire reçoit le cas échéant un revenu appelé dividende. Le montant du dividende dépend du profit réalisé par l'émetteur et de la façon dont il décide de le répartir entre mise en réserve et rémunération des actionnaires. L'action donne également un droit de vote à l'assemblée générale.

L'émetteur estime que les risques les plus importants pour l'investisseur sont les suivants :

Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	<ul style="list-style-type: none"><li>Le principal risque est lié à l'activité de crédit de F'in Common. Le taux de défaillance des crédits sur les 42 premiers mois d'activité est de 0 % mais cela ne signifie évidemment pas qu'il ne puisse augmenter à l'avenir. Une</li></ul>
---	---

	<p>politique de monitoring du risque des emprunteurs et une procédure de recouvrement en cas d'impayés ont été mises en place afin de limiter le risque d'impayés et d'améliorer le taux de recouvrement si ce risque se matérialise.</p> <p>Pour atténuer ce risque, F'in Common n'offre des financements aux entreprises qu'au prorata des crédits obtenus par celles-ci auprès d'autres prêteurs. Par ailleurs, F'in Common organise un mécanisme de garantie commune, sous forme de réserve impartageable, en vue de couvrir les défauts éventuels de remboursement des financements accordés aux entreprises. Enfin, la Fondation pour les Générations Futures offre gratuitement à F'in Common une couverture des sinistres à concurrence de 150.000 € au-delà de la partie couverte par la réserve impartageable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans la phase de lancement de F'in Common, l'ASBL Financité a pris gratuitement en charge la gestion et la promotion de F'in Common tant que les revenus de celle-ci ne lui permettaient pas d'y subvenir. Cette prise en charge par l'ASBL Financité a pris fin le 1 juin 2022. Il s'agissait d'une opportunité pour F'in Common qui a réduit ainsi ses charges durant les premières années. Il s'agissait également d'un risque puisque la coopérative était dépendante d'une organisation tierce et que le défaut de celle-ci aurait obligé F'in Common à internaliser plus rapidement sa gestion et sa promotion, ce qui n'aurait pas manqué de peser sur son équilibre financier. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Après le 1 juin 2022, les résultats de F'in Common devront permettre que sa gestion et sa promotion soient assurés en interne. Or les revenus de F'in Common dépendent des intérêts versés par les emprunteurs à qui la coopérative octroie des crédits. Dès lors, F'in Common fait face au risque commercial de ne pas offrir assez de crédits pour générer un revenu suffisant. Pour mitiger ce risque, F'in Common a établi une stratégie de prospection afin de commercialiser le volume de crédit nécessaire.</li> <li>• Il existe par ailleurs un risque opérationnel relatif aux liquidités nécessaires que F'in Common doit obtenir pour être ensuite en mesure d'octroyer des crédits aux entreprises qui sollicitent la coopérative. F'in Common s'appuie sur deux ressources financières pour obtenir les liquidités nécessaires : le capital levé et des prêts octroyés par des entreprises de l'économie sociale si le capital levé s'avère insuffisant.</li> </ul> </li> <li>• Malgré une attention toute particulière portée à ces risques, F'in Common est par ailleurs exposée à plusieurs autres types de risques opérationnels. Il peut s'agir de fraude ou d'autres activités criminelles (tant externes qu'internes), de dysfonctionnement des processus ou procédures, de pannes ou d'indisponibilité des systèmes, d'erreurs</li> </ul>
--	--

	<p>humaines, etc... De tels événements peuvent engendrer des pertes financières ou porter préjudice à la réputation de F'in Common.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un avantage fiscal organisé par la Région Bruxelles-Capitale dont bénéficie F'in Common est entré en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juin 2023. Cet avantage fiscal apporte un crédit d'impôt de 3,5 % par an aux investisseurs personnes physiques domiciliés fiscalement en région bruxelloise à la condition, entre autres, que F'in Common affecte le capital bénéficiant de l'incitant fiscal exclusivement à des crédits pour des entreprises bruxelloises. Par conséquent, le capital levé auprès des coopérateurs personnes physiques bruxellois ne pourra plus être affecté qu'à des entreprises bruxelloises et non plus à des entreprises wallonnes. Ceci va mener F'in Common à plafonner les levées de fonds auprès des bruxellois pour ne pas excéder l'encours de crédit bruxellois. Ceci pourrait induire le risque de ne pas avoir assez de capital pour financer des crédits à des entreprises wallonnes.</li> <li>• En cas de changement de politique publique régionale, il existe une probabilité que l'avantage fiscal cité ci-dessus soit suspendu. Dans ce cas, F'in Common ferait face à un risque qu'au bout de leurs 5 années d'investissement, les coopérateurs n'ayant souscrit que pour bénéficier de l'avantage fiscal revendent leurs parts, générant un problème d'illiquidité au sein de la coopérative</li> </ul>
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• F'in Common est administrée par un conseil d'administration composé de six administrateurs associés, nommés par l'assemblée générale des associés. Il s'agit actuellement de représentants de personnes morales justifiant d'une expertise en matière sociétale, de personnes morales susceptibles de bénéficier d'un financement de la part de la coopérative et d'un représentant des citoyens investisseurs. De cette manière, les différents types de coopérateurs sont représentés au conseil d'administration.</li> <li>• L'offre de parts sociales de société coopérative qui fait l'objet de la présente note d'information aura par ailleurs pour effet de compléter l'assemblée générale de F'in Common avec des coopérateurs désireux d'investir solidairement dans le développement de l'entrepreneuriat social belge. En termes d'expertise, deux des six administrateurs actuels assurent des fonctions dirigeantes dans d'autres entreprises et ils offrent donc ensemble l'expertise dont F'in Common a besoin. Trois autres administrateurs travaillent depuis de nombreuses années dans le domaine de la finance solidaire et un administrateur est actif dans le secteur des banques &amp; assurances. Comme cela a été indiqué plus haut, F'in Common ne dispose pas pour l'instant d'une équipe exécutive et l'ASBL Financité prend en charge sa gestion et sa promotion moyennant une rémunération depuis le 3 juin 2022. L'administratrice-déléguée de F'in Common est employée de Financité. Elle a assumé la gestion de la coopérative depuis</li> </ul>

	<p>le mois de décembre 2019.</p> <p>Le lien entre l'administratrice-déléguée et Financité induit toutefois un risque de gouvernance si le conseil d'administration venait à ne pas exercer strictement sa mission de contrôle.</p> <p>Par ailleurs, la situation où l'administratrice-déléguée viendrait à quitter F'in Common, sans qu'on ne puisse pourvoir à son remplacement immédiat, pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur le développement et sur les résultats de celle-ci. Afin de minimiser ce risque, F'in Common rédige et met à jour ses procédures qui permettent la prise en charge rapide de ces tâches par une autre personne.</p>
--	---

## Partie II : Informations concernant l'émetteur.

### A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue Botanique 75, 1210 Bruxelles, Belgique
1.2 Forme juridique	SC
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE716.767.543
1.4 Site internet	<a href="https://www.fincommon.coop">https://www.fincommon.coop</a>
2. Activités de l'émetteur	<p>1 Contribuer au développement du marché de l'investissement socialement responsable en offrant ses parts sociales au public ;</p> <p>2 Faciliter l'accès au financement pour les entreprises sociales dont les financements ont obtenu le label Finance solidaire, marque collective qui certifie qu'ils financent des activités génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale en se basant sur des critères sociétaux et, à cet effet,</p> <p>2.1 offrir des financements à ces entreprises, au prorata des crédits obtenus par celles-ci auprès d'autres prêteurs,</p> <p>2.2 organiser un mécanisme de garantie commune en vue de couvrir les défauts éventuels de remboursement des financements accordés aux entreprises.</p>
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Financité détient 12,2% du capital de l'émetteur.</li> </ul>
4. Éventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comme indiqué plus haut, dans la phase de lancement de F'in Common, l'ASBL Financité prend en charge la gestion et la promotion de F'in Common moyennant une rémunération depuis le 3 juin 2022.</li> <li>Par ailleurs, le Fonds Sustainable Finance hébergé par la Fondation pour les Générations Futures offre gratuitement à F'in Common une couverture des sinistres à concurrence de</li> </ul>

	150.000 € au-delà de la partie couverte par la réserve impartageable au sein de F'in Common.
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8INFINI SCRL-FS, dont le représentant permanent est Stéphane EMMANUELIDIS,</li> <li>• Fondation pour les Générations Futures, établissement d'utilité publique, dont le représentant permanent est Tanguy VANLOQUEREN,</li> <li>• Rekwup, SCRL, dont le représentant permanent est Jean-Gérald PAHAUT,</li> <li>• Financité, ASBL, dont la représentante permanente est Charline Provost.</li> <li>• Netwerk Solidariteit dont le représentant permanent est Joost MULDER</li> <li>• Laurent Simon</li> </ul>
5.2 Identité des membres du comité de direction.	N.A.
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Charline Provost
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.	0 €
7. Concernant les personnes visées au point 4, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.	Aucune
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Financité est représentée au conseil d'administration de F'in Common tout en assurant la gestion opérationnelle de la coopérative moyennant une rémunération. Il existe un risque que Financité œuvre plus dans son intérêt que dans l'intérêt de F'in Common en demandant une rémunération excessive pour son travail. C'est pourquoi F'in Common et Financité se sont mis d'accord pour que Financité demande le tarif journalier standard qu'elle demande également pour d'autres projets.
9. Identité du commissaire aux comptes.	Christophe Remon

## B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	La coopérative a été créée le 21 décembre 2018 et le premier exercice social s'est terminé le 31 décembre 2019. Le second exercice social s'est terminé le 31 décembre 2020 et le troisième le 31 décembre 2021. Vous trouverez les comptes arrêtés et approuvés par l'assemblée générale au 31/12/2020 ci-joints et les comptes arrêtés au 31/12/2021 approuvés par l'assemblée générale du 18 juin 2022.
2. Fonds de roulement net.	Au 31/12/2021 le fonds de roulement net (actifs circulants – dettes à court terme) = 169.778,66 €
3.1 Capitaux propres.	Les capitaux propres s'élèvent à 99.836 € au 31/12/2019, à 169.996 € au 31/12/2021, à 294.600€ au 31/12/2021. Ils sont de 443 600 € au 30/05/2023. Le ratio de solvabilité (montant de fonds propres divisé par le total du bilan) était de 55 % au 30 mai 2023.
3.2 Endettement.	L'endettement est de 78 372 € au 31 décembre 2019, de 108.683,73 € au 31 décembre 2020 et de 172.194,46 € au 31/12/2021. Il était de 420 000 € au 30/05/2023.
3.3 Date prévue du break-even. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	Déjà atteint.
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale. Cette date dépend du plan financier fourni par l'émetteur au comité de label. Ce plan financier est une projection qui dépend de nombreux facteurs dont la réalisation est incertaine.	La valeur comptable des parts dépassait la valeur nominale au 31/12/2021.
4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	Le 1 <sup>er</sup> juin 2022, le subsidie accordé à Financité par la Commission Européenne dans le cadre du programme EaSi pour la gestion et la promotion de F'in Common a pris fin. A partir de cette date, F'in Common doit compter sur ses ressources propres pour assurer sa gestion. Un contrat de gestion entre F'in Common et Financité a été conclu afin que Financité assure la gestion de la coopérative contre une rémunération.

### Partie III : Informations concernant l'offre des instruments de placement

#### A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	N.A.
1.2 Montant minimal de souscription par investisseur.	Pour les personnes physiques et morales désireuses d'investir solidairement dans le développement de l'entrepreneuriat

	<p>social belge, 100 € (5 parts sociales de catégorie B à 20 €),</p> <p>Pour les personnes morales susceptibles de bénéficier d'un financement de la part de la coopérative, 500 € (25 parts sociales de catégorie C à 20 €).</p>
1.3 Montant maximal de souscription par investisseur.	<p>Pour les personnes physiques et morales désireuses d'investir solidairement dans le développement de l'entrepreneuriat social belge, 5000 € (250 parts sociales de catégorie B à 20 €),</p> <p>Pour les personnes morales susceptibles de bénéficier d'un financement de la part de la coopérative, 5000 € (250 parts sociales de catégorie C à 20 €).</p>
2. Prix total des instruments de placement offerts.	<p>300.000 € pour les parts sociales de catégorie B détenues par des personnes physiques assujetties à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, tel que localisé en Région de Bruxelles-Capitale</p> <p>500.000 € pour les parts sociales de catégories C et B si elles ne sont pas détenues par des personnes physiques assujetties à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, tel que localisé en Région de Bruxelles-Capitale</p>
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	1er juin 2023
3.2 Date de clôture de l'offre.	Un an à dater de la date mentionnée ci-dessus.
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	Au fur et à mesure des souscriptions.
4. Droit de vote attaché aux parts.	<p>L'article 35 des statuts de la coopérative précise que chaque associé a droit à une voix quel que soit le nombre de ses parts. Les décisions doivent être approuvées à la fois par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une majorité absolue des voix présentes et représentées des coopérateurs sociétaux (classe A),</li> <li>- une majorité absolue des voix présentes et représentées des coopérateurs investisseurs (classe B et D) et</li> <li>- une majorité absolue des voix présentes et représentées des coopérateurs bénéficiant ou ayant bénéficié de financement de la coopérative (classe C).</li> </ul>
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	L'article 16 des statuts précise que la société est administrée par un conseil d'administration composé de minimum quatre administrateurs, actionnaires ou non, nommés par l'assemblée générale des actionnaires, statuant à la majorité simple, pour une durée qui ne peut dépasser six ans. Leurs mandats sont renouvelables.
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.
7. Allocation en cas de sursouscription	Remboursement des derniers arrivés une fois le plafond de l'offre atteint

## B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	Faciliter l'accès au financement pour les entreprises sociales dont les financements ont obtenu le label Finance solidaire, marque qui certifie qu'ils financent des activités génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale en se basant sur des critères sociétaux.
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	L'augmentation de capital permettra à F'in Common d'accorder des crédits à des entreprises de l'économie sociale afin d'atteindre les prévisions de chiffre d'affaire.
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	En plus du capital levé, F'in Common s'appuie sur des prêts accordés par des entreprises de l'économie sociale qui lui permettent d'avoir les liquidités nécessaires.

## Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

### A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Parts sociales de société coopérative
2.1 Devise des instruments de placement.	Euro
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Parts sociales de catégorie B : parts de coopérateurs ordinaires, désireux d'investir solidairement dans le développement de l'entrepreneuriat social belge.  Parts sociales de catégorie C : parts de coopérateurs entrepreneurs réservés aux personnes morales susceptibles de bénéficier d'un financement de la part de la coopérative, nécessairement souscrites par multiples de 25.
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	Vingt euros (20,00 €).
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2021	23,99 €
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Le remboursement éventuel des parts se fera au prix de la valeur comptable.
2.6 Plus-value	Le coopérateur sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé de ses parts, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces parts telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés (article 15 des statuts)

3. Modalités de remboursement.	<p>L'article 15 des statuts précise que l'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés.</p> <p>Le paiement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie, ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit post posé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.</p>
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang.
5.Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement.	<p>Les parts sont cessibles entre vifs à des associés de même catégorie, moyennant l'accord de l'organe de gestion. Elles ne peuvent, par contre, être cédées ou transmises par décès à des tiers, y compris les héritiers ou ayants cause de l'associé défunt, que si ceux-ci sont des personnes physiques ou morales manifestant un intérêt pour les finalités de la société, moyennant agrément du conseil d'administration, statuant à la majorité simple des voix.</p>
6. Politique de dividende	<p>Selon l'article 40 des statuts, le seul avantage patrimonial que la société distribue directement ou indirectement à ses actionnaires, sous quelque forme que ce soit, ne peut excéder le taux d'intérêt visé à l'article 8:5, § 1er, 2°, du code des sociétés et des associations, et appliqué au montant réellement versé par les actionnaires sur les actions.</p> <p>De plus, le montant du dividende à verser aux actionnaires ne peut être fixé qu'après fixation d'un montant que la Société réserve aux projets ou affectations qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de son objet, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prélèvement d'un montant équivalent à 3 % de l'encours des crédits accordés durant l'exercice comptable pour la constitution d'un fonds de réserve affecté à la couverture des risques liés à l'octroi de crédits par la coopérative.</li> <li>- Le solde éventuel restant est affecté, à l'octroi d'un dividende qui ne pourra jamais dépasser 1 % à la partie versée du capital social.</li> </ul>
7. Date de la distribution du dividende.	3 mois après la décision en assemblée générale.

## Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les
--------------------------	--

<p>Plainte concernant le produit financier</p>	<p>dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques sont toutefois exonérés de précompte mobilier sur la première tranche de 416,50 € de dividende. <b>Pour l'année de revenus 2022, exercice d'impôts 2023, le montant de l'exonération s'élève à 800 €.</b></p> <p>Dans le cadre de l'ordonnance bruxelloise mobilisant l'épargne citoyenne au bénéfice de la relance et de la transition économique entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2023, un avantage fiscal est accordé au coopérateur qui acquiert une ou des actions de F'in Common sous la forme d'un crédit d'impôt de 3.5 % de son investissement. A la date à laquelle le coopérateur libère l'action, il doit remplir les conditions suivantes :</p> <p>1° il est une personne physique ;</p> <p>2° il acquiert une action en dehors du cadre de ses activités commerciales ou professionnelles ;</p> <p>3° il ne peut, avec son conjoint ou cohabitant légal éventuel, détenir directement ou indirectement :</p> <p>a) plus de 10 % des actions ou des droits de vote de la coopérative ;</p> <p>b) les droits ou titres dont l'exercice, l'échange ou la conversion entraînerait le dépassement du seuil visé au point a).</p> <p>En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à F'in Common SCRL, rue Botanique 75 à 1210 Bruxelles.</p> <p>Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : <a href="mailto:contact@mediationconsommateur.be">contact@mediationconsommateur.be</a>).</p>
--	---

En annexe, dans le document insérer les deux derniers comptes annuels et le rapport du réviseur.



**RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES  
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'EXAMEN LIMITE DES ETATS FINANCIERS DE LA SOCIETE  
COOPERATIVE « F'IN COMMON »  
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021.**

Conformément à notre mission décrite ci-après et confirmée par notre lettre de mission du 21/10/2021, nous avons effectué l'examen limité des états financiers de la société coopérative « **F'IN COMMON** », pour la période close le 31/12/2021 établis sur la base de la réglementation comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 525.928,47€ et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 36.930,96 €. Notre mission consiste en un examen limité des états financiers de la société.

***Responsabilité de l'organe d'administration relative à l'établissement des états financiers***

L'organe de gestion est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers conformément à la réglementation comptable applicable en Belgique.

***Responsabilité du Réviseur d'Entreprises***

Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur ces états financiers sur la base de notre examen limité.

Nous avons effectué notre examen limité selon la norme relative au contrôle contractuel des PME et des petites A(I)SBL et fondations et aux missions légales réservées et partagées auprès des PME et des petites A(I)SBL et fondations. Un examen limité des états financiers consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un contrôle effectué visant l'expression d'une assurance raisonnable et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un contrôle permettrait d'identifier.

***Conclusion du Réviseur d'Entreprises***

Sur la base de notre examen limité et conformément aux dispositions de la norme relative au contrôle contractuel des PME et des petites A(I)SBL et fondations et aux missions légales réservées et partagées auprès des PME et des petites A(I)SBL et fondations, nous n'avons pas identifié d'éléments qui impliqueraient des corrections significatives des états financiers ci-joints, établis conformément à la réglementation comptable applicable en Belgique.

***Autres mentions***

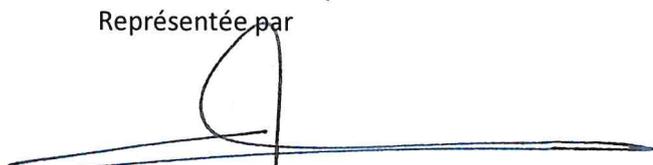
Ce rapport ne peut être utilisé à d'autres fins et sa diffusion est limitée à l'utilisation projetée dans la lettre de mission.

Les comptes de l'association établis au 31/12/2020 ont été approuvés par l'Assemblée générale du 19 juin 2021 et ont été déposés auprès de la Banque Nationale de Belgique en date du 30 juillet 2021.

Conformément aux dispositions de l'article 3 :10 du Code des sociétés et des associations, les comptes annuels doivent être déposés dans les 30 jours de leur approbation par l'assemblée générale et au plus tard dans les sept mois après la date de clôture de l'exercice.

Suarlée, le 10 mai 2022

CHRISTOPHE REMON & CO srl  
Le Réviseur d'Entreprises  
Représentée par

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and a long horizontal stroke extending to the right.

Christophe Remon  
Réviseur d'Entreprises



FIN COMMON SCRL

Page : 1

RUE BOTANIQUE 75  
BE-1210 BRUXELLES (SAINT-JOSSE)  
BE0716.767.543**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

		Ex. 2021	Ex. 2020
		Rep 2021 --> Clô 2021	Rep 2020 --> Clô 2020
		01/01/2021 - 31/12/2021	01/01/2020 - 31/12/2020
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>	20	<b>1.020,87</b>	<b>1.531,30</b>
202000 AUTRES FRAIS D'ETABLISSEMENT		2.552,16	2.552,16
202900 AMORTISS. ACTES SUR FRAIS ETABLISSEMENT		(1.531,29)	(1.020,86)
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	21/28	<b>0,00</b>	<b>1.008,34</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	21	<b>0,00</b>	<b>1.008,34</b>
211000 CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES		3.025,00	3.025,00
211900 AMORTISS. ACTES SUR CONCESS. BREV. LIC.		(3.025,00)	(2.016,66)
<b>Immobilisations financières</b>	28	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
281000 CREANCES EN COMPTE		0,00	0,00
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	29/58	<b>524.907,60</b>	<b>276.139,81</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>	29	<b>423.598,44</b>	<b>206.671,00</b>
Créances commerciales	290	423.598,44	206.671,00
290000 CLIENTS		423.598,44	206.671,00
<b>Créances à un an au plus</b>	40/41	<b>58.985,88</b>	<b>44.840,47</b>
Créances commerciales	40	58.985,88	44.840,47
400000 CLIENTS		7.622,73	2.907,47
401000 EFFETS A RECEVOIR		51.363,15	41.933,00
<b>Valeurs disponibles</b>	54/58	<b>41.241,70</b>	<b>23.546,76</b>
550001 TRIODOS BE85 5230 8103 6606		41.241,70	23.546,76
<b>Comptes de régularisation</b>	490/1	<b>1.081,58</b>	<b>1.081,58</b>
490000 CHARGES A REPORTER		1.081,58	1.081,58
<b>Montant total de l'actif</b>		<b>525.928,47</b>	<b>278.679,45</b>



F'IN COMMON SCRL

RUE BOTANIQUE 75  
BE-1210 BRUXELLES (SAINT-JOSSE)  
BE0716.767.543**Bilan interne**

Page : 2

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

		Ex. 2021	Ex. 2020
		Rep 2021 --> Clô 2021	Rep 2020 --> Clô 2020
		01/01/2021 - 31/12/2021	01/01/2020 - 31/12/2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
	10/15	<b>353.734,01</b>	<b>169.995,72</b>
<b>Apport</b>	10/11	<b>294.900,00</b>	<b>145.900,00</b>
Capital	10	294.900,00	145.900,00
Capital souscrit	100	294.900,00	145.900,00
100000 CAPITAL SOUSCRIT OU CAPITAL PERSONNEL		24.500,00	24.500,00
100002 PARTS B COOPERATEURS PP		243.900,00	119.900,00
100003 PARTS C COOPERATEURS PM		26.500,00	1.500,00
<b>Réserves</b>	13	<b>20.207,96</b>	<b>10.309,83</b>
Réserves indisponibles	130/1	3.150,05	1.303,50
Réserve légale	130	3.150,05	1.303,50
130000 RESERVE LEGALE		3.150,05	1.303,50
Réserves disponibles	133	17.057,91	9.006,33
133100 RESERVE DE GARANTIE MUTUELLE		17.057,91	9.006,33
<b>Bénéfice reporté</b>	140	<b>13.785,89</b>	<b>13.785,89</b>
140000 BENEFICE REPORTE		13.785,89	13.785,89
<b>Solde 6 et 7</b>		<b>24.840,16</b>	
*** 149999 RESULTAT PROVISoire REPORTE		24.840,16	0,00
<b>DETTES</b>			
	17/49	<b>172.194,46</b>	<b>108.683,73</b>
<b>Dettes à un an au plus</b>	42/48	<b>169.627,88</b>	<b>106.361,15</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	150.000,00	90.000,00
424000 AUTRES EMPRUNTS		150.000,00	90.000,00
Dettes commerciales	44	4.106,58	8.853,05
Fournisseurs	440/4	4.106,58	8.853,05



FIN COMMON SCRL

Page : 3

RUE BOTANIQUE 75  
BE-1210 BRUXELLES (SAINT-JOSSE)  
BE0716.767.543**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021		Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020	
	01/01/2021 - 31/12/2021		01/01/2020 - 31/12/2020	
440000 FOURNISSEURS		1.081,58		5.828,05
444000 FACTURES A RECEVOIR		3.025,00		3.025,00
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	13.986,43		6.741,10
Impôts	450/3	13.986,43		6.741,10
450000 IMPOTS BELGES SUR LE RESULTAT ESTIMES		13.175,38		6.259,35
453000 PRECOMPTE RETENUS		811,05		481,75
Autres dettes	47/48	1.534,87		767,00
471000 DIVIDENDES DE L'EXERCICE		1.534,87		767,00
<b>Comptes de régularisation</b>	492/3	<b>2.566,58</b>		<b>2.322,58</b>
492000 CHARGES A IMPUTER		(9,00)		(9,00)
492001 INTERETS AVANCES TRESORERIE DE FINANCITE		1.494,00		1.250,00
493000 PRODUITS A REPORTER		1.081,58		1.081,58
<b>Montant total du passif</b>		<b>525.928,47</b>		<b>278.679,45</b>



FIN COMMON SCRL

Page : 4

RUE BOTANIQUE 75  
BE-1210 BRUXELLES (SAINT-JOSSE)  
BE0716.767.543**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021		Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020	
		01/01/2021 - 31/12/2021		01/01/2020 - 31/12/2020
<b>COMPTE DE RESULTATS</b>				
<b>Ventes et prestations</b>		<b>7.672,73</b>		<b>1.825,89</b>
Chiffre d'affaires	70	7.622,73		1.825,89
700000 VENTES ET PRESTATIONS SERVICES		7.622,73		1.825,89
Production immobilisée	72	50,00		
*** 732000 DONS SANS DROIT DE REPRISE		50,00		0,00
<b>Coût des ventes et des prestations</b>		<b>(9.141,50)</b>		<b>(12.062,94)</b>
Services et biens divers	61	(7.622,73)		(10.544,18)
610000 SERVICES ET BIENS DIVERS		(7.622,73)		(10.544,18)
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	(1.518,77)		(1.518,76)
630000 DOT. AMORT. FRAIS ETABLISSEMENT		(510,43)		(510,43)
630100 DOT. AMORT. IMMO. INCORPORELLES		(1.008,34)		(1.008,33)
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	70/64			
<b>Perte d'exploitation</b>	64/70	<b>(1.468,77)</b>		<b>(10.237,05)</b>
<b>Produits financiers</b>	75/76B	<b>48.994,67</b>		<b>33.103,00</b>
Produits financiers récurrents	75	48.994,67		33.103,00
Autres produits financiers	752/9	48.994,67		33.103,00
756000 PRODUITS FINANCIERS DIVERS		48.994,67		33.103,00
<b>Charges financières</b>	65/66B	<b>(1.617,51)</b>		<b>(1.008,26)</b>
Charges financières récurrentes	65	(1.617,51)		(1.008,26)
Charges des dettes	650	(1.531,51)		(921,26)
650000 INTERETS, COMMISSIONS ET FRAIS DETTES		(1.531,51)		(921,26)



FIN COMMON SCRL

Page : 5

RUE BOTANIQUE 75  
BE-1210 BRUXELLES (SAINT-JOSSE)  
BE0716.767.543**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021		Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020	
	01/01/2021 - 31/12/2021		01/01/2020 - 31/12/2020	
Autres charges financières	652/9	(86,00)		(87,00)
657000 FRAIS DE BANQUE NON TAXES		(86,00)		(87,00)
<b>Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>	70/66	<b>45.908,39</b>		<b>21.857,69</b>
<b>Perte de l'exercice avant impôts</b>	66/70			
<b>Impôts sur le résultat</b>	67/77	<b>(8.977,43)</b>		<b>(4.302,50)</b>
Impôts	670/3	(8.977,43)		(4.302,50)
670200 CHARGES FISCALES ESTIMEES		(8.977,43)		(4.302,50)
<b>Bénéfice de l'exercice</b>	70/67	<b>36.930,96</b>		<b>17.555,19</b>
<b>Perte de l'exercice</b>	67/70			
<b>Bénéfice de l'exercice à affecter</b>	70/68	<b>36.930,96</b>		<b>17.555,19</b>
<b>Perte de l'exercice à affecter</b>	68/70			





**Bilan interne**

EUR

	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021		Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020	
		01/01/2021 - 31/12/2021		01/01/2020 - 31/12/2020
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>	20	<b>1.020,87</b>		<b>1.531,30</b>
202000 AUTRES FRAIS D'ETABLISSEMENT		2.552,16		2.552,16
202900 AMORTISS. ACTES SUR FRAIS ETABLISSEMENT		(1.531,29)		(1.020,86)
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	21/28	<b>0,00</b>		<b>1.008,34</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	21	<b>0,00</b>		<b>1.008,34</b>
211000 CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES		3.025,00		3.025,00
211900 AMORTISS. ACTES SUR CONCESS. BREV. LIC.		(3.025,00)		(2.016,66)
<b>Immobilisations financières</b>	28	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
281000 CREANCES EN COMPTE		0,00		0,00
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	29/58	<b>524.907,60</b>		<b>276.139,81</b>
<b>Créances à plus d'un an</b>	29	<b>423.598,44</b>		<b>206.671,00</b>
Créances commerciales	290	423.598,44		206.671,00
290000 CLIENTS		423.598,44		206.671,00
<b>Créances à un an au plus</b>	40/41	<b>58.985,88</b>		<b>44.840,47</b>
Créances commerciales	40	58.985,88		44.840,47
400000 CLIENTS		7.622,73		2.907,47
401000 EFFETS A RECEVOIR		51.363,15		41.933,00
<b>Valeurs disponibles</b>	54/58	<b>41.241,70</b>		<b>23.546,76</b>
550001 TRIODOS BE85 5230 8103 6606		41.241,70		23.546,76
<b>Comptes de régularisation</b>	490/1	<b>1.081,58</b>		<b>1.081,58</b>
490000 CHARGES A REPORTER		1.081,58		1.081,58
<b>Montant total de l'actif</b>		<b>525.928,47</b>		<b>278.679,45</b>

**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

		Ex. 2021	Ex. 2020
		Rep 2021 --> Clô 2021	Rep 2020 --> Clô 2020
		01/01/2021 - 31/12/2021	01/01/2020 - 31/12/2020
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>353.734,01</b>	<b>169.995,72</b>
<b>Apport</b>	10/15		
	10/11	<b>294.900,00</b>	<b>145.900,00</b>
Capital	10	294.900,00	145.900,00
Capital souscrit	100	294.900,00	145.900,00
100000 CAPITAL SOUSCRIT OU CAPITAL PERSONNEL		24.500,00	24.500,00
100002 PARTS B COOPERATEURS PP		243.900,00	119.900,00
100003 PARTS C COOPERATEURS PM		26.500,00	1.500,00
<b>Réserves</b>	13	<b>20.207,96</b>	<b>10.309,83</b>
Réserves indisponibles	130/1	3.150,05	1.303,50
Réserve légale	130	3.150,05	1.303,50
130000 RESERVE LEGALE		3.150,05	1.303,50
Réserves disponibles	133	17.057,91	9.006,33
133100 RESERVE DE GARANTIE MUTUELLE		17.057,91	9.006,33
<b>Bénéfice reporté</b>	140	<b>13.785,89</b>	<b>13.785,89</b>
140000 BENEFICE REPORTE		13.785,89	13.785,89
<b>Solde 6 et 7</b>		<b>24.840,16</b>	
*** 149999 RESULTAT PROVISOIRE REPORTE		24.840,16	0,00
<b>DETTES</b>		<b>172.194,46</b>	<b>108.683,73</b>
<b>Dettes à un an au plus</b>	42/48	<b>169.627,88</b>	<b>106.361,15</b>
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	150.000,00	90.000,00
424000 AUTRES EMPRUNTS		150.000,00	90.000,00
Dettes commerciales	44	4.106,58	8.853,05
Fournisseurs	440/4	4.106,58	8.853,05

**Bilan interne**

05/05/2022

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021		Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020	
		01/01/2021 - 31/12/2021		01/01/2020 - 31/12/2020
440000 FOURNISSEURS		1.081,58		5.828,05
444000 FACTURES A RECEVOIR		3.025,00		3.025,00
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	13.986,43		6.741,10
Impôts	450/3	13.986,43		6.741,10
450000 IMPOTS BELGES SUR LE RESULTAT ESTIMES		13.175,38		6.259,35
453000 PRECOMPTE RETENUS		811,05		481,75
Autres dettes	47/48	1.534,87		767,00
471000 DIVIDENDES DE L'EXERCICE		1.534,87		767,00
<b>Comptes de régularisation</b>	492/3	<b>2.566,58</b>		<b>2.322,58</b>
492000 CHARGES A IMPUTER		(9,00)		(9,00)
492001 INTERETS AVANCES TRESORERIE DE FINANCITE		1.494,00		1.250,00
493000 PRODUITS A REPORTER		1.081,58		1.081,58
<b>Montant total du passif</b>		<b>525.928,47</b>		<b>278.679,45</b>

**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021		Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020	
		01/01/2021 - 31/12/2021		01/01/2020 - 31/12/2020
<b>COMPTE DE RESULTATS</b>				
<b>Ventes et prestations</b>		<b>7.672,73</b>		<b>1.825,89</b>
Chiffre d'affaires	70	7.622,73		1.825,89
700000 VENTES ET PRESTATIONS SERVICES		7.622,73		1.825,89
Production immobilisée	72	50,00		
*** 732000 DONS SANS DROIT DE REPRISE		50,00		0,00
<b>Coût des ventes et des prestations</b>		<b>(9.141,50)</b>		<b>(12.062,94)</b>
Services et biens divers	61	(7.622,73)		(10.544,18)
610000 SERVICES ET BIENS DIVERS		(7.622,73)		(10.544,18)
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	(1.518,77)		(1.518,76)
630000 DOT. AMORT. FRAIS ETABLISSEMENT		(510,43)		(510,43)
630100 DOT. AMORT. IMMO. INCORPORELLES		(1.008,34)		(1.008,33)
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	70/64			
<b>Perte d'exploitation</b>	64/70	<b>(1.468,77)</b>		<b>(10.237,05)</b>
<b>Produits financiers</b>	75/76B	<b>48.994,67</b>		<b>33.103,00</b>
Produits financiers récurrents	75	48.994,67		33.103,00
Autres produits financiers	752/9	48.994,67		33.103,00
756000 PRODUITS FINANCIERS DIVERS		48.994,67		33.103,00
<b>Charges financières</b>	65/66B	<b>(1.617,51)</b>		<b>(1.008,26)</b>
Charges financières récurrentes	65	(1.617,51)		(1.008,26)
Charges des dettes	650	(1.531,51)		(921,26)
650000 INTERETS, COMMISIONS ET FRAIS DETTES		(1.531,51)		(921,26)

**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021		Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020	
		01/01/2021 - 31/12/2021		01/01/2020 - 31/12/2020
Autres charges financières	652/9	(86,00)		(87,00)
657000 FRAIS DE BANQUE NON TAXES		(86,00)		(87,00)
<b>Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>	70/66	<b>45.908,39</b>		<b>21.857,69</b>
<b>Perte de l'exercice avant impôts</b>	66/70			
<b>Impôts sur le résultat</b>	67/77	<b>(8.977,43)</b>		<b>(4.302,50)</b>
Impôts	670/3	(8.977,43)		(4.302,50)
670200 CHARGES FISCALES ESTIMEES		(8.977,43)		(4.302,50)
<b>Bénéfice de l'exercice</b>	70/67	<b>36.930,96</b>		<b>17.555,19</b>
<b>Perte de l'exercice</b>	67/70			
<b>Bénéfice de l'exercice à affecter</b>	70/68	<b>36.930,96</b>		<b>17.555,19</b>
<b>Perte de l'exercice à affecter</b>	68/70			

**Bilan interne**

05/05/2022

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021		Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020	
		01/01/2021 - 31/12/2021		01/01/2020 - 31/12/2020
<b>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</b>				
<b>Bénéfice à affecter</b>	70/69	<b>36.930,96</b>		<b>17.555,19</b>
<b>Perte à affecter</b>	69/70			
Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	36.930,96		17.555,19
Perte de l'exercice à affecter	68/70			
<b>Bénéfice à reporter</b>	693	<b>(12.090,80)</b>		<b>(17.555,19)</b>
693000 BENEFICE A REPORTER		(12.090,80)		(17.555,19)

**Bilan interne**

05/05/2022

Schéma mixte

EUR

		<b>Ex. 2021</b> <b>Rep 2021 --&gt; Clô 2021</b> 01/01/2021 - 31/12/2021	<b>Ex. 2020</b> <b>Rep 2020 --&gt; Clô 2020</b> 01/01/2020 - 31/12/2020
<b>Comptes hors PCMN</b>			
149999	RESULTAT PROVISoire REPORTE	24.840,16	0,00
732000	DONS SANS DROIT DE REPRISE	50,00	0,00



## RAPPORT D'EXAMEN DU REVISEUR D'ENTREPRISES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE COOPERATIVE « F'IN COMMON » POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

N'ayant pas été nommé commissaire par l'assemblée générale, il ne s'agit pas ici d'un rapport du commissaire à l'assemblée générale au sens des articles 3:74, premier alinéa, et 3:75 du Code des sociétés et associations (articles 143, premier alinéa, et 144 du Code des sociétés).

Nous avons procédé à l'examen limité des états financiers pour l'exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2020 de la société « **F'IN COMMON** », comprenant l'état de la situation financière au 31 décembre 2020 dont le total du bilan s'élève à **278.679,45 €** et dont le compte de résultats se solde par un résultat positif de l'exercice de **17.555,19 €** avant prélèvements et affectations.

### *Responsabilité de l'organe d'administration relative à l'établissement des états financiers*

L'établissement des états financiers relève de la responsabilité de l'organe d'administration. Cette responsabilité comprend : la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincères des comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

### *Responsabilité du Réviseur d'Entreprises*

Notre responsabilité consiste à exprimer une conclusion sur les états financiers ci-joints, sur la base de notre examen. Nous avons réalisé notre examen conformément à la Norme internationale de mission d'examen (International Standard on Review Engagements – ISRE 2400). La norme ISRE 2400 exige que nous exprimions une conclusion indiquant si nous avons relevé quoi que ce soit qui nous porte à croire que les états financiers pris dans leur ensemble n'ont pas été préparés, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au référentiel applicable en Belgique. Cette norme exige aussi que nous nous conformions aux règles de déontologie pertinentes.

Un examen d'états financiers conforme à la norme ISRE 2400 est une mission d'assurance limitée et consiste essentiellement en des demandes d'informations auprès de la direction et d'autres personnes affectées à des fonctions comptables et financières au sein de l'entité, en des procédures analytiques et en une évaluation du caractère suffisant et approprié des éléments probants obtenus. Un examen requiert aussi la mise en œuvre de procédures supplémentaires si le professionnel en exercice prend connaissance de points qui le portent à croire que les états financiers pris dans leur ensemble puissent comporter des anomalies significatives.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont considérablement plus restreints que ceux mis en œuvre dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux Normes internationales d'audit (ISA). Par conséquent, nous n'exprimons aucune opinion d'audit sur les états financiers.

### *Conclusion du Réviseur d'Entreprises*

Au cours de notre examen, nous n'avons rien relevé qui nous porte à croire que ces états financiers ne donnent pas une image fidèle, dans tous leurs aspects significatifs, de la situation financière et des résultats de la société « **F'IN COMMON** » au 31 décembre 2020, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

### **Autres obligations légales et réglementaires**

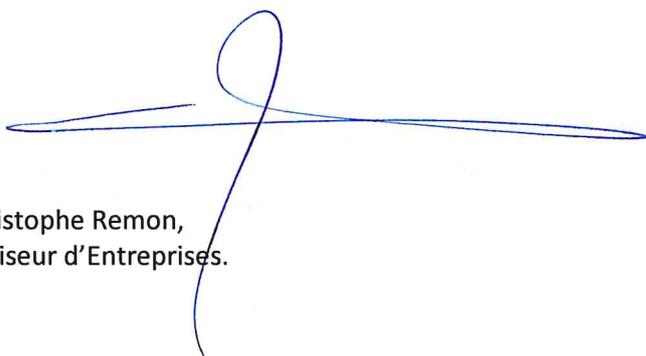
#### *Autres mentions*

Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

Hormis, les dispositions de l'article 3 :10 du Code des sociétés et des associations qui prévoient que les comptes annuels doivent être déposés dans les 30 jours de leur approbation, nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

Suarlée, le 5 mai 2021

CHRISTOPHE REMON & CO srl  
Le Réviseur d'Entreprises  
Représentée par



Christophe Remon,  
Réviseur d'Entreprises.



**Bilan interne**

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
		01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT</b>	20	<b>1.531,30</b>		<b>2.041,73</b>
202000 AUTRES FRAIS D'ETABLISSEMENT		2.552,16		2.552,16
202900 AMORTISS. ACTES SUR FRAIS ETABLISSEMENT		(1.020,86)		(510,43)
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	21/28	<b>1.008,34</b>		<b>2.016,67</b>
<b>II. Immobilisations incorporelles</b>	21	<b>1.008,34</b>		<b>2.016,67</b>
211000 CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES		3.025,00		3.025,00
211900 AMORTISS. ACTES SUR CONCESS. BREV. LIC.		(2.016,66)		(1.008,33)
<b>IV. Immobilisations financières</b>	28	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
281000 CREANCES EN COMPTE		0,00		0,00
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	29/58	<b>276.139,81</b>		<b>174.148,64</b>
<b>V. Créances à plus d'un an</b>	29	<b>206.671,00</b>		<b>116.976,40</b>
A. Créances commerciales	290	206.671,00		116.976,40
290000 CLIENTS		206.671,00		116.976,40
<b>VII. Créances à un an au plus</b>	40/41	<b>44.840,47</b>		<b>44.539,60</b>
A. Créances commerciales	40	44.840,47		44.539,60
400000 CLIENTS		2.907,47		0,00
401000 EFFETS A RECEVOIR		41.933,00		44.539,60
<b>IX. Valeurs disponibles</b>	54/58	<b>23.546,76</b>		<b>11.248,56</b>
550001 TRIODOS BE85 5230 8103 6606		23.546,76		11.248,56
<b>X. Comptes de régularisation</b>	490/1	<b>1.081,58</b>		<b>1.384,08</b>
490000 CHARGES A REPORTER		1.081,58		1.384,08
<b>Montant total de l'actif</b>		<b>278.679,45</b>		<b>178.207,04</b>

**Bilan interne**

04/05/2021

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
		01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	10/15	<b>169.995,72</b>		<b>99.835,53</b>
<b>I. Capital</b>	10	<b>145.900,00</b>		<b>92.200,00</b>
A. Capital souscrit	100	145.900,00		92.200,00
100000 CAPITAL SOUSCRIT OU CAPITAL PERSONNEL		24.500,00		24.500,00
100002 PARTS B COOPERATEURS PP		119.900,00		67.700,00
100003 PARTS C COOPERATEURS PM		1.500,00		0,00
<b>IV. Réserves</b>	13	<b>10.309,83</b>		<b>5.438,74</b>
A. Réserve légale	130	1.303,50		425,50
130000 RESERVE LEGALE		1.303,50		425,50
D. Réserves disponibles	133	9.006,33		5.013,24
133100 RESERVE DE GARANTIE MUTUELLE		9.006,33		5.013,24
<b>V. Bénéfice reporté</b>	140	<b>2.196,79</b>		<b>2.196,79</b>
140000 BENEFICE REPORTE		2.196,79		2.196,79
<b>Solde 6 et 7</b>		<b>11.589,10</b>		
*** 149999 RESULTAT PROVISoire REPORTE		11.589,10		0,00
<b>DETTES</b>	17/49	<b>108.683,73</b>		<b>78.371,51</b>
<b>IX. Dettes à un an au plus</b>	42/48	<b>106.361,15</b>		<b>78.046,51</b>
A. Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	90.000,00		70.000,00
424000 AUTRES EMPRUNTS		90.000,00		70.000,00
C. Dettes commerciales	44	8.853,05		5.577,16
1. Fournisseurs	440/4	8.853,05		5.577,16
440000 FOURNISSEURS		5.828,05		0,00
444000 FACTURES A RECEVOIR		3.025,00		5.577,16

**Bilan interne**

04/05/2021

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020 01/01/2020 - 31/12/2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019 01/01/2019 - 31/12/2019	
	E. Dettes fiscales, salariales et sociales	45	6.741,10	
1. Impôts	450/3	6.741,10		2.110,60
450000 IMPOTS BELGES SUR LE RESULTAT ESTIMES		6.259,35		1.956,85
453000 PRECOMPTES RETENUS		481,75		153,75
F. Autres dettes	47/48	767,00		358,75
471000 DIVIDENDES DE L'EXERCICE		767,00		358,75
<b>X. Comptes de régularisation</b>	492/3	<b>2.322,58</b>		<b>325,00</b>
492000 CHARGES A IMPUTER		(9,00)		0,00
492001 INTERETS AVANCES TRESORERIE DE FINANCITE		1.250,00		325,00
493000 PRODUITS A REPORTER		1.081,58		0,00
<b>Montant total du passif</b>		<b>278.679,45</b>		<b>178.207,04</b>

**Bilan interne**

04/05/2021

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2020 Rep 2020 --> Clô 2020		Ex. 2019 Rep 2019 --> Clô 2019	
		01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019
<b>COMPTE DE RESULTATS</b>				
<b>I. Ventes et prestations</b>		<b>1.825,89</b>		<b>100,00</b>
A. Chiffre d'affaires	70	1.825,89		0,00
700000 VENTES ET PRESTATIONS SERVICES		1.825,89		0,00
C. Production immobilisée	72			100,00
*** 732000 DONS SANS DROIT DE REPRISE		0,00		100,00
<b>II. Coût des ventes et des prestations</b>		<b>(12.062,94)</b>		<b>(6.778,12)</b>
B. Services et biens divers	61	(10.544,18)		(4.555,10)
610000 SERVICES ET BIENS DIVERS		(10.544,18)		(4.555,10)
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	(1.518,76)		(1.518,76)
630000 DOT. AMORT. FRAIS ETABLISSEMENT		(510,43)		(510,43)
630100 DOT. AMORT. IMMO. INCORPORELLES		(1.008,33)		(1.008,33)
G. Autres charges d'exploitation	640/8	0,00		(704,26)
643000 CHARGES D'EXPLOITATION DIVERSES		0,00		(704,26)
<b>III. Bénéfice d'exploitation</b>	70/64			
<b>Perte d'exploitation</b>	64/70	<b>(10.237,05)</b>		<b>(6.678,12)</b>
<b>IV. Produits financiers</b>	75/76B	<b>33.103,00</b>		<b>17.108,00</b>
A. Produits financiers récurrents	75	33.103,00		17.108,00
3. Autres produits financiers	752/9	33.103,00		17.108,00
756000 PRODUITS FINANCIERS DIVERS		33.103,00		17.108,00
<b>V. Charges financières</b>	65/66B	<b>(1.008,26)</b>		<b>(325,00)</b>
A. Charges financières récurrentes	65	(1.008,26)		(325,00)

**Bilan interne**

04/05/2021

EUR

Schéma mixte

	<b>Ex. 2020</b>		<b>Ex. 2019</b>	
	<b>Rep 2020 --&gt; Clô 2020</b>		<b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b>	
	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019	
1. Charges des dettes	650	(921,26)		(325,00)
650000 INTERETS, COMMISIONS ET FRAIS DETTES		(921,26)		(325,00)
3. Autres charges financières	652/9	(87,00)		0,00
657000 FRAIS DE BANQUE NON TAXES		(87,00)		0,00
<b>VI. Bénéfice de l'exercice avant impôts</b>	70/66	<b>21.857,69</b>		<b>10.104,88</b>
<b>Perte de l'exercice avant impôts</b>	66/70			
<b>VIII. Impôts sur le résultat</b>	67/77	<b>(4.302,50)</b>		<b>(1.956,85)</b>
A. Impôts	670/3	(4.302,50)		(1.956,85)
670200 CHARGES FISCALES ESTIMEES		(4.302,50)		(1.956,85)
<b>IX. Bénéfice de l'exercice</b>	70/67	<b>17.555,19</b>		<b>8.148,03</b>
<b>Perte de l'exercice</b>	67/70			
<b>XI. Bénéfice de l'exercice à affecter</b>	70/68	<b>17.555,19</b>		<b>8.148,03</b>
<b>Perte de l'exercice à affecter</b>	68/70			

**Bilan interne**

04/05/2021

EUR

Schéma mixte

	<b>Ex. 2020</b>		<b>Ex. 2019</b>	
	<b>Rep 2020 --&gt; Clô 2020</b>		<b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b>	
	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2019 - 31/12/2019	
<b>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</b>				
<b>A. Bénéfice à affecter</b>	70/69	<b>17.555,19</b>		<b>8.148,03</b>
<b>Perte à affecter</b>	69/70			
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	17.555,19		8.148,03
Perte de l'exercice à affecter	68/70			
<b>D. Bénéfice à reporter</b>	693	<b>(5.966,09)</b>		<b>(8.148,03)</b>
693000 BENEFICE A REPORTER		(5.966,09)		(8.148,03)

**Bilan interne**

04/05/2021

EUR

Schéma mixte

		<b>Ex. 2020</b> <b>Rep 2020 --&gt; Clô 2020</b> 01/01/2020 - 31/12/2020	<b>Ex. 2019</b> <b>Rep 2019 --&gt; Clô 2019</b> 01/01/2019 - 31/12/2019
<b>Comptes hors PCMN</b>			
149999	RESULTAT PROVISoire REPORTE	11.589,10	0,00
732000	DONS SANS DROIT DE REPRISE	0,00	100,00