

NOTE D'INFORMATION RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISÉS AVEC FACULTE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE OFFERTS PAR ECCO NOVA FINANCE POUR UN MONTANT TOTAL DE 750.000 EUR RELATIF AU FINANCEMENT DE NEW TECH PROJECTS SRL

Le présent document a été établi par Ecco Nova Finance.

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS ET N'A PAS ÉTÉ VÉRIFIÉ OU APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS.

Date de la note d'information : 22/06/2023

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 COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT

ECCO NOVA a constitué un véhicule de financement conformément aux articles 4, 7° et 28 de la loi du 18 décembre 2016 organisant la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding et portant des dispositions diverses en matière de finances (« Loi Crowdfunding »). Ce véhicule est la SRL ECCO NOVA FINANCE. Il s'agit d'une société à responsabilité limitée dont le siège social est sis à 4000 Liège, Clos Chanmurly, 13 inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0758.437.654. ECCO NOVA FINANCE constitue l'intermédiaire entre les Porteurs de projets et les Investisseurs et est gérée et administrée par ECCO NOVA dans l'intérêt de ces derniers.

Les Candidats-Investisseurs qui souhaitent financer le Projet d'un Porteur de projets sont à même de le faire par le biais de la conclusion d'une Convention avec ECCO NOVA FINANCE, en vertu de laquelle ils prêteront à celle-ci le montant qu'ils entendent dédier au financement du Projet du Porteur de projets.

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.

La présente offre est émise par ECCO NOVA FINANCE et vise à financer le Porteur de Projets New Tech Projects SRL (ci-après le « Porteur de Projets » ou « New Tech Projects »).

ECCO NOVA FINANCE et New Tech Projects ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre.

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

Description des principaux risques, spécifiques à l'offre concernée, et de leur effet potentiel sur l'émetteur, l'éventuel garant, le sous-jacent et les investisseurs.

1. Risques propres à l'émetteur ECCO NOVA FINANCE

1.1. Risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance de New Tech Projects

L'obligation de remboursement du prêt par ECCO NOVA FINANCE est subordonnée à l'exécution, par New Tech Projects, de son obligation de remboursement à ECCO NOVA FINANCE.

En conséquence, ECCO NOVA FINANCE effectuera les remboursements dus aux Investisseurs en vertu de la Convention sous la condition suspensive d'avoir préalablement perçu le paiement de l'/des échéance(s) de remboursement convenue(s) avec New Tech Projects.

Dès lors, en cas de non-réalisation de cette condition suspensive, l'obligation de remboursement d'ECCO NOVA FINANCE se trouvera suspendue soit temporairement, soit définitivement sans, dès lors, que l'Investisseur puisse en exiger l'exécution.

Ainsi :

- Si New Tech Projects ne rembourse l'échéance dont il est redevable envers ECCO NOVA FINANCE en vertu de la convention de prêt conclue entre eux que partiellement, ECCO NOVA FINANCE payera à l'Investisseur l'échéance convenue à la Convention au prorata du paiement partiel de l'échéance qu'elle aura reçue de New Tech Projects. Ce prorata sera calculé proportionnellement, en prenant en compte le montant du remboursement partiel qu'ECCO NOVA FINANCE aura reçu de New Tech Projects, d'une part et, d'autre part, du montant de l'échéance qu'ECCO NOVA FINANCE doit à l'Investisseur.
- Si New Tech Projects ne rembourse pas l'échéance dont il est redevable envers ECCO NOVA FINANCE en vertu de la convention de prêt conclue entre eux, l'obligation de remboursement d'ECCO NOVA FINANCE envers l'Investisseur sera purement et simplement suspendue jusqu'à l'exécution, par New Tech Projects de son obligation envers ECCO NOVA FINANCE. Dans l'hypothèse où la défaillance de New Tech Projects s'avérerait définitive, et dès lors qu'il sera acquis que la condition suspensive de remboursement préalable d'ECCO NOVA FINANCE par New Tech Projects ne se réalisera jamais, ECCO NOVA FINANCE sera définitivement libérée de son obligation de remboursement envers l'Investisseur.

Il existe donc un risque de ne pas obtenir le remboursement intégral ou partiel des capitaux prêtés à ECCO NOVA FINANCE et/ou des intérêts contractuels en cas de défaillance de New Tech Projects. Le remboursement des capitaux prêtés et le paiement des intérêts prévus sont en effet directement dépendant de la situation financière et notamment de la solvabilité de New Tech Projects. Cet aléa est totalement indépendant d'ECCO NOVA et d'ECCO NOVA FINANCE.

Pour mitiger ce risque, tous les engagement de New Tech Projects envers ECCO NOVA FINANCE seront garantis par :

- La caution solidaire et indivisible de Isola Belgium SA à concurrence de 500.000 € minimum et 750.000 € maximum en principal à majorer des intérêts et des frais, le montant de l'engagement de cautionnement étant égal à celui de la Levée de fonds, ce montant étant déterminé à l'issue de la Période de souscription.
- L'engagement de New Ground Projects SRL en tant que codébiteur solidaire et indivisible, en garantie des sommes dues à ECCO NOVA FINANCE par le Porteur de Projets. A cet égard, il est expressément convenu entre les Parties que New Ground Projects s'engage envers ECCO NOVA FINANCE en qualité de codébiteur solidaire, à titre de garantie (caution solidaire), pour les engagements pris par le Porteur de Projet envers ECCO NOVA FINANCE.
- Un gage sur la créance dont Isola Belgium SA est détentrice auprès de New Tech Projects SRL et New Ground Projects SRL, en garantie des sommes dues à ECCO NOVA FINANCE par le Porteur de Projets, tenant compte des conditions mentionnées dans la Partie IV (Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité). Le Porteur de Projets garantit que ces créances seront libre de droit et ne seront pas données en garantie à un tiers à quelque titre que ce soit.
- L'engagement du Porteur de projets de ne pas souscrire de financement additionnel à ceux présentés dans le plan financier des 3 projets liés à la présente levée de fonds.

En cas de défaillance de New Tech Projects, les modalités de dénonciation du prêt et ses conséquences pour les investisseurs sont décrites aux articles 9.4., 9.5. et 9.6. des conditions générales d'utilisation d'Ecco Nova.

ECCO NOVA et ECCO NOVA FINANCE ne garantissent et ne prennent aucun engagement de quelque nature que ce soit quant à la performance ou à la solvabilité futures des Porteurs de projets.

1.2. Risque de perte totale ou partielle du capital en raison de l'insolvabilité d'ECCO NOVA FINANCE

Pour chaque Levée de fonds, un compartiment est créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding. Chaque financement accordé à un Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE est dès lors logé dans un compartiment distinct au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE auquel correspondra un compte spécifiquement ouvert à cet effet et fera l'objet d'un traitement comptable adéquat, la

comptabilité d'ECCO NOVA FINANCE étant tenue par compartiment. Cela signifie, notamment, que par dérogation aux articles 7 et 8 de la Loi hypothécaire du 16 décembre 1951, seuls les fonds logés dans le compartiment relatif au Porteur de projets seront affectés à l'exécution, par le Porteur de projets, de ses obligations envers les Investisseurs conformément à ce qui est prévu au point 9.1, à l'exception du reste du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE et, notamment, des autres compartiments.

Le risque de perte totale ou partielle du capital est donc principalement lié à l'insolvabilité éventuelle du Porteur de projets auquel l'investisseur choisit de prêter son argent par l'intermédiaire d'ECCO NOVA FINANCE dans un compartiment spécifique.

Il ne peut cependant pas être totalement exclu qu'ECCO NOVA FINANCE fasse elle-même défaut de ses obligations, en cas d'insolvabilité par exemple.

2. Risques liés aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

Divers facteurs peuvent affecter la liquidité et la solvabilité de New Tech Projects. Ces risques sont décrits dans la section 2.1. Cet instrument de placement présente des risques spécifiques, décrits dans la section 2.2. Les effets potentiels de ces risques sur les investisseurs sont décrits dans la section 2.3.

2.1. Risques spécifiques liés à New Tech Projects

- Risques liés à l'augmentation des coûts de construction dans le secteur immobilier

En 2022, le secteur immobilier a observé une augmentation du coût global pour la construction, impacté par la hausse des prix des matières premières utilisées par le secteur (bois, peintures ou matériaux isolants). Cette tendance s'est accentuée en 2023. Selon les derniers chiffres de Statbel au 09/06/2023, l'indice des prix à la production dans la construction a augmenté de 1,8% par rapport au trimestre précédent. L'inflation annuelle s'élève quant à elle à 10,6%. Ce facteur pourrait avoir un impact sur la marge dégagée sur les projets développés par New Tech Projects.

- Risques liés à la construction d'une promotion immobilière

Le planning et le budget de construction d'un projet immobilier peuvent être impactés par des difficultés telles que la cessation ou le retard des travaux de construction en raison d'un retard ou défaut de livraison de la part des différents corps de métier, des erreurs de design ou de construction, une contamination du sol, des conditions climatiques défavorables, des poursuites judiciaires intentées par de tierces parties, etc.

- Risques liés à la situation du marché de l'immobilier

La rentabilité des projets et donc la capacité de remboursement de New Tech Projects dépendra de l'évolution réelle du marché de l'immobilier et donc du niveau et de la rapidité de commercialisation des différentes unités.

- Risque lié au financement de la phase construction du projet situé à Halen

New Tech Projects n'a pas encore reçu d'accord de prêt de la banque pour la phase construction de son projet immobilier à Halen.

- Risques liés aux autres projets immobilier de New Tech Projects

New Tech Projects est une société de promotion immobilière fondée en 2021. Cette société se concentre sur la construction de nouveaux projets résidentiels.

New Tech Projects est également en phase de prospection sur d'autres projets (que ceux visés par la présente offre) et pourrait engager des dépenses de développement dans de nouveaux projets dont aucune information n'est disponible à ce jour.

Toutefois, en se constituant un portefeuille de projets, New Tech Projects diversifie ses risques.

- Risques liés aux parties prenantes

Il est possible qu'un fournisseur, un sous-traitant, un assureur, un client, ou toute autre partie prenante ne respecte pas ses engagements et ne s'acquitte pas de ses obligations.

Il est également possible que, malgré la diligence dans la conclusion des différents accords et contrats relatifs aux promotions immobilières de New Tech Projects, des désaccords apparaissent.

Dans de telles situations, tout sera mis en œuvre pour limiter l'impact sur les promotions immobilières de la société. Néanmoins, cela pourrait affecter les performances financières de New Tech Projects.

- Assurance et risques non assurés

Un certain nombre d'assurances ont été souscrites pour les promotions immobilières de New Tech Projects. Cependant, tous les risques liés aux promotions immobilières ne sont pas assurables. Par exemple, les catastrophes naturelles, les attaques terroristes et les guerres ne sont pas assurables. En outre, l'assurance peut ne pas fournir une couverture complète pour des risques spécifiques.

Aussi, l'évolution du marché de l'assurance peut avoir un impact sur le niveau des primes d'assurance et sur l'assurabilité des risques. Cela peut avoir une incidence négative sur la situation financière de New Tech Projects. Il y a aussi le risque de dommages couverts par l'assurance, mais dont l'étendue serait supérieure à la couverture maximale, ou dont le retard dans le traitement de la réclamation d'assurance conduirait à un retard voire à l'annulation du remboursement.

- Risques liés à l'endettement de New Tech Projects

Les fonds propres recalculés (somme des dettes subordonnées à la présente offre et des fonds propres) de la situation consolidée (tenant compte des passifs de la société New Tech Projects et New Ground Projects) sont de 1.176.562,16 € au 31/12/2022. Le ratio de solvabilité tenant compte des quasi-fonds propres est de 43% au 31/12/2022. Comme New Ground Projects est propriétaire des terrains des 3 projets développés par New Tech Projects et est codébiteur du prêt accordé par Ecco Nova Finance, le ratio de solvabilité est présenté en utilisant une situation consolidée des 2 structures.

Les autres dettes comprennent les dettes envers son partenaire, Isola Belgium SA. Ces dettes représentent 43% du passif total de New Tech Projects et New Ground Projects. Les montants dus à Isola Belgium SA sont subordonnés à l'emprunt bancaire et à l'emprunt fourni par ECCO NOVA FINANCE. Les montants dus aux actionnaires sont également subordonnés au prêt accordé par ECCO NOVA FINANCE.

Tous les projets de New Tech Projects ont fait l'objet d'un plan financier démontrant leur capacité à rembourser les différentes dettes contractées grâce aux revenus escomptés. Il existe un risque que les revenus de New Tech Projects ne soient pas aussi élevés que prévu et que New Tech Projects ne soit pas en mesure de faire face au remboursement de ses différentes dettes.

2.2. Risques principaux propres à l'instrument de placement offert

- Prêt Bullet

L'instrument de placement offert est un prêt standardisé de type « bullet », ce qui signifie que le capital est intégralement restitué au terme du prêt (in fine). Ce type de remboursement représente un risque plus élevé qu'un prêt avec amortissement constant.

- Faculté de remboursement anticipé

New Tech Projects dispose de la faculté de rembourser anticipativement totalement ou partiellement le prêt.

Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu’au terme d’une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés au Porteur de projets par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité. La mise en œuvre, par le Porteur de projets, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même montant aux Investisseurs et ce, dès qu’ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projets le remboursement anticipé du prêt qu’elle lui a consenti. Toute baisse des taux d’intérêt dans l’intervalle peut entraîner une perte d’opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

New Tech Projects sera, en outre, redevable d’une indemnité de remploi équivalente à 3 mois d’intérêts calculés sur la somme remboursée au taux fixé visé en Partie IV.A.6°.

Toute baisse des taux d’intérêt dans l’intervalle peut entraîner une perte d’opportunité et les intérêts non versés constitueraient un manque à gagner.

- Risques liés à l’absence d’un marché public liquide et aux limitations en matière de cession

La revente du prêt standardisé est très incertaine. Ecco Nova n’organise pas de marché secondaire. Il appartient aux investisseurs de trouver eux-mêmes un acquéreur le cas échéant. Il n’existe pas de méthode d’évaluation prédéfinie. Les sommes prêtées sont immobilisées jusqu’au terme du prêt, le remboursement anticipé ne pourra pas être réclamé.

2.3. Ces risques peuvent affecter la solvabilité et la liquidité de l’émetteur ce qui expose les investisseurs aux effets potentiels suivants :

- Risque de perte partielle ou totale de capital
- Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts
- Toute hausse des taux d’intérêts pendant la durée d’immobilisation des sommes investies peut entraîner une perte d’opportunité

Il vous est recommandé de ne prêter que les montants correspondant à une fraction de votre épargne disponible.

L’analyse de risque effectuée par Ecco Nova donne à New Tech Projects un niveau de risque 3 sur une échelle de 1 à 5. Les détails de ce scoring se trouvent en annexe de cette note d’information.

Partie II – Informations concernant l’émetteur et l’offreur des instruments de placement

A. Identité de l’émetteur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova Finance
	Forme juridique	SRL
	Numéro d’entreprise	BE.0758.437.654
	Pays d’origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13, 4000 Liège
	Site internet	Non applicable
2°	Description des activités de l’émetteur	Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d’ECCO NOVA, tel que défini à l’article 4, 7° de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l’encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l’intérêt des investisseurs, conformément à l’article 28, §1er de la loi du 18 décembre 2016. Le rôle d’Ecco Nova Finance consiste à accorder des prêts aux porteurs de projet sur la base des fonds levés auprès des investisseurs

		<p>qui déterminent eux-mêmes le porteur de projet qu'ils souhaitent financer. Le rendement de leur investissement est uniquement fonction du rendement offert par le porteur de projet au titre du prêt octroyé par le véhicule.</p> <p>Chaque prêt accordé à un même porteur de projet est logé dans un compartiment distinct dans le patrimoine d'Ecco Nova Finance, de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B. Ecco Nova Finance ne permet aucune mutualisation des risques entre les différents prêts qu'elle accorde et ne doit pas être confondue avec un organisme de placement collectif de type Fonds Communs de Placement (FCP) ou Société d'Investissement à Capital Variable (SICAV).</p>
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	Ecco Nova SRL détient 100% du capital de l'émetteur.
4°	<p>Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; <p>ou une déclaration négative appropriée</p>	Néant.
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	Pierre-Yves Pirlot : Administrateur Quentin Sizaire : Administrateur et représentant permanent
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	Aucune rémunération n'a été versée, provisionnée ou constatée pour les personnes visées au 5°.
7°	Concernant les personnes visées au 5°, 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, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.

9°	Le cas échéant, identité du commissaire	Non applicable
----	-----------------------------------------	----------------

B. Informations financières concernant l'émetteur

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société Ecco Nova Finance atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	Au 31/03/23, la société Ecco Nova Finance déclare : - que ses capitaux propres s'élèvent à 5.000 €, soit son capital de départ, dont la totalité a été libérée ; - que son endettement s'élève à 39.063.602 €.
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	Néant.

C. Identité de l'offreur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0649.491.214
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Site internet	www.ecconova.com
2°	Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur	Ecco Nova Finance est le véhicule de financement d'ECCO NOVA, tel que défini à l'article 4, 7° de la loi de la loi du 18 décembre 2016. Cette loi organise la reconnaissance et l'encadrement du crowdfunding. Ecco Nova Finance est gérée et administrée par Ecco Nova dans l'intérêt des investisseurs, conformément à l'article 28, §1er de la même loi.

D. Description du sous-jacent

1° Description du sous-jacent

ECCO NOVA FINANCE et New Tech Projects ont conclu un contrat de prêt qui constitue le sous-jacent de cette offre. Le montant prêté en principal par ECCO NOVA FINANCE à New Tech Projects sera égal à la somme des montants prêtés en principal à ECCO NOVA FINANCE par les différents Investisseurs qui souscriront à cette offre, ce montant s'élèvera au maximum à 750.000 €.

2° A. Identité du sous-jacent

1°	Dénomination sociale	New Tech Projects								
	Forme juridique	SRL								
	Numéro d'entreprise	0769.562.960								
	Pays d'origine	Belgique								
	Adresse	Vrijheidweg 10 3700 Tongeren								
	Site internet	https://newtechprojects.be/								
2°	Description des activités du sous-jacent	Développement de projets immobiliers résidentiels basse énergie								
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du sous-jacent et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bostyn Maarten</td> <td style="text-align: center;">60%</td> </tr> <tr> <td>Stas Patrick</td> <td style="text-align: center;">25%</td> </tr> <tr> <td>Kim Strauven</td> <td style="text-align: center;">15%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		Bostyn Maarten	60%	Stas Patrick	25%	Kim Strauven	15%
% actions										
Bostyn Maarten	60%									
Stas Patrick	25%									
Kim Strauven	15%									
4°	Concernant les opérations conclues entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour le sous-jacent. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires du sous-jacent ; ou une déclaration négative appropriée	Prêt de Maarten Bostyn d'une valeur de 15.000 euros, prêt de Kim Strauven d'une valeur de 3.750 euros et prêt de Patrick Stas d'une valeur de 6.250 euros à New Tech Projects.								
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du sous-jacent (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	Administrateur : MATSTA, représenté par Patrick Stas Administrateur : FLORES, représenté par Kim Strauven Administrateur : M. BOSTYN, représenté par Maarten Bostyn								
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par le sous-jacent ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	/								
7°	Concernant les personnes visées au 5°, 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, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.								
8°	Description des conflits d'intérêts entre le sous-jacent et les personnes visées au 3° / au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre le sous-jacent et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.								
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/								

2° Informations financières concernant le sous-jacent

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Le présent compte annuel relatif à l'exercice 2022 n'a pas été audité par un commissaire et n'a pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration du sous-jacent attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société New Tech Projects atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	La société New Tech Projects déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 1.479,48 € et son endettement à 1.258.392,06 € au 31/05/2023. Les dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 42/48 - Dettes à un an au plus : 1.238.199,73 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 133.972,88 € ○ 44 - Dettes commerciales : 200.934,53 € ○ 45 - Dettes fiscales; salariales et sociales : 90.192,55 € ○ 47/48 – Autres dettes : 813.099,77 € • 492/3 – Comptes de régularisation : 20.192,33 €
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	New Tech Projects a obtenu 2 prêts bancaires pour la phase de construction des projets Tielt-Winge et Glabbeek. Ces dettes ne sont pas encore incluses dans la liste ci-dessus.

Partie III - Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	750.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	500.000 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	500 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	50.000 €
3°	Prix total des instruments de placement offerts	Propre à chaque investisseur, entre 500 € et 50.000 € par tranches de 500 € majorés des frais à charge de l'investisseur.

		<p>Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne. Les fonds seront maintenus sur un compte dédié jusqu'à ce que les conditions suspensives reprises à la partie V soient rencontrées.</p> <p>Dans l'éventualité d'une sursouscription, l'émetteur se réserve le droit d'annuler les créances ayant été conclues au-delà du montant à financer (750.000 euros).</p> <p>L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ».</p> <p>En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les frais administratifs ont été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des frais administratifs.</p>
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	23/06/2023 à 12h
	Date de clôture de l'offre	04/08/2023 à 23h59
		<p>Toutefois, si le montant total de l'offre n'est pas atteint à cette date mais que le seuil de réussite fixé à 500.000 € est atteint, l'offre sera prolongée jusqu'au 18/08/2023.</p> <p>Dans la mesure où un ou plusieurs investisseurs annulerai(en)t leur souscription(s) après la date de clôture de l'offre, Ecco Nova se réserve le droit de réouvrir l'offre le temps de pallier ces éventuelles annulations.</p> <p>Si le seuil de réussite n'est pas atteint le 04/08/2023, les fonds levés seront restitués aux investisseurs.</p> <p>Enfin, l'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.</p>
	Date d'émission des instruments de placement	Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur
5°	Frais à charge de l'investisseur	<p>15€TVAC.</p> <p>Il s'agit de frais de souscription uniques. Aucun autre frais de gestion ne sera dû.</p> <p>Ecco Nova se réserve le droit de modifier à la baisse ces frais de souscription uniques entre la date d'ouverture et de clôture de l'offre.</p>

B. Raisons de l'offre

1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis ;

New Tech Projects fait appel aux Ecco-investisseurs pour le financement partiel de trois projets immobiliers. Les trois projets immobiliers consistent en l'aménagement d'un total de 12 maisons QZEN.

Projet	Zeven Bunder	De Rode	Reinaert
# unité	6	4	2
Localisation	Tielt-Winge	Glabbeek	Halen

Surface moyenne habitable	217,43 m ²	166,50 m ²	157,50 m ²
Surface moyenne terrain	1.087,83 m ²	698,25 m ²	657,50 m ²

2° Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser ; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement ;

Le projet, développé par New Tech Projects, nécessite un investissement total de 4 694 888 euros. Ce budget comprend l'acquisition du terrain, les coûts de construction ainsi que les honoraires divers et imprévus.

3° le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré.

Sources de financement		
	Montant	%
Effort propre	€ 780.565	17 %
Crédit bancaire achat terrain	€ 1.106.280	24 %
Crédit bancaire construction	€ 2.058.043	44 %
Ecco Nova - Crowdfunding	€ 750.000	16 %
TOTAL	€ 4.694.888	100%

Dans le cas où la totalité des fonds ne serait pas levée via cette offre de prêts standardisés mais que le seuil de réussite est bien atteint, le partenaire, Isola Belgium SA interviendra en moyens financiers.

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1°	Nature et catégorie des instruments de placement	Contrats de prêt standardisés avec faculté de remboursement anticipé
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur
3°	Date d'échéance	La dernière annuité sera versée le 01/07/2027
	Durée de l'instrument de placement	4 ans
	Modalités de remboursement	<p>Le remboursement du capital se fait à l'échéance du prêt (in fine) et les intérêts sont payés chaque année à terme échu, conformément au tableau d'amortissement, repris en annexe, simulé par chaque investisseur avant la souscription.</p> <p>Faculté de remboursement anticipé : New Tech Projects dispose de la faculté de rembourser totalement ou partiellement le prêt. Ce remboursement anticipé – total ou partiel -, ne pourra intervenir qu'au terme d'une période de 12 mois à dater de la remise des fonds prêtés à New Tech Projects par ECCO NOVA FINANCE et à la condition que toutes les échéances échues antérieurement aient été honorées en temps et en heure et en intégralité.</p> <p>New Tech Projects sera, en outre, redevable d'une indemnité de emploi équivalente à 3 mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux d'intérêt annuel brut visé au 6° de la présente Partie IV.</p> <p>La mise en œuvre, par New Tech Projects, de cette clause de remboursement anticipé engendrera le remboursement, par ECCO NOVA FINANCE, du même</p>

		<p>montant aux Investisseurs et ce, dès qu'ECCO NOVA FINANCE aura perçu du Porteur de projet le remboursement anticipé du prêt qu'elle lui a consenti.</p> <p>Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, dans tous les cas prévus par la loi.</p>
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	<p>Dans le cadre de cette offre, un compartiment va être créé au sein du patrimoine d'ECCO NOVA FINANCE comme le requiert l'article 28, § 1er, 5° de la Loi Crowdfunding de sorte qu'un défaut dans le projet A n'affecte pas le remboursement du projet B.</p> <p>Le remboursement de la créance découlant de ce prêt a priorité sur le remboursement des avances en compte courant d'associés ou de toute autre forme de prêt des actionnaires. Par conséquent, ces avances et autres dettes ne peuvent être remboursées aux associés et actionnaires qu'après le remboursement intégral du prêt à ECCO NOVA FINANCE.</p> <p>En outre, la créance découlant de ce prêt est prioritaire sur le remboursement des avances en compte courant d'Isola Belgium SA. Par conséquent, ces avances ne peuvent être remboursées à Isola Belgium qu'après le remboursement du prêt à ECCO NOVA FINANCE, sauf lorsque le ratio [fonds propres ajusté/quasi-fonds propres] tenant compte d'une situation comptable consolidée (New Tech Projects BV & New Ground projects BV) est supérieur à 60%. Ce ratio est défini comme suit :</p> <p>Fonds propres ajusté = Fonds propres comptables (comptes 10/15 du bilan) + Les fonds subordonnés à la présente offre (avances en compte courant des associés ou toute autre forme de prêt des actionnaires et les avances en compte courant d'Isola Belgium NV).</p> <p>Divisé par</p> <p>Quasi fonds propres = Capitaux propres comptables (comptes 10/15 du bilan) + Les fonds subordonnés à la présente offre (avances en compte courant des associés ou toute autre forme de prêt des actionnaires et les avances en compte courant d'Isola Belgium NV). + Les prêts participatifs (à savoir la présente offre)</p>
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement. Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.
6°	Taux d'intérêt annuel	<p>Le taux d'intérêt brut s'élève à 8%.</p> <p>Les intérêts commencent à courir le 01/07/2023 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date.</p> <p>En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 2% sur la période de retard correspondant.</p> <p>Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique. Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.</p>
7°	Le cas échéant, politique de dividende	Non applicable
8°	Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement repris en annexe.

9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable
----	---------------------------------------------------------------	----------------

B. Description du garant et de la garantie

1° Information concernant les garants

A. Identité des garants

		<i>Caution solidaire & indivisible</i>	<i>Codébiton solidaire & indivisible</i>																				
1°	Dénomination sociale	Isola Belgium	New Ground Projects																				
	Forme juridique	SA	SRL																				
	Numéro d'entreprise	0436.151.986	0769.566.227																				
	Pays d'origine	Belgique	Belgique																				
	Adresse	Vrijheidweg 10, 3700 Tongeren	Vrijheidweg 10, 3700 Tongeren																				
	Site internet	https://www.isola.be/	https://newtechprojects.be/																				
2°	Description des activités du garant	Travaux d'isolation & sols	Propriétaire des terrains sur lesquels New Tech Projects réalise des projets immobiliers.																				
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital du garant	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M. BOSTYN</td> <td>44,22%</td> </tr> <tr> <td>Blocken Winde</td> <td>15,94%</td> </tr> <tr> <td>Bostyn Maarten</td> <td>7,97%</td> </tr> <tr> <td>Blocken Bert</td> <td>15,94%</td> </tr> <tr> <td>Blocken Dorien</td> <td>15,94%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		M. BOSTYN	44,22%	Blocken Winde	15,94%	Bostyn Maarten	7,97%	Blocken Bert	15,94%	Blocken Dorien	15,94%	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">% actions</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bostyn Maarten</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>Stas Patrick</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Strauven Kim</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table>	% actions		Bostyn Maarten	60%	Stas Patrick	25%	Strauven Kim	15%
% actions																							
M. BOSTYN	44,22%																						
Blocken Winde	15,94%																						
Bostyn Maarten	7,97%																						
Blocken Bert	15,94%																						
Blocken Dorien	15,94%																						
% actions																							
Bostyn Maarten	60%																						
Stas Patrick	25%																						
Strauven Kim	15%																						
4°	Concernant les opérations conclues entre le garant et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour le garant. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours; - le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	/	/																				
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration du garant (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	<ul style="list-style-type: none"> Administrateur: Winde Blocken; Administrateur: FLORES, représenté par Kim Strauven; Administrateur délégué: M. BOSTYN, représenté par Maarten Bostyn. 	Administrateur : MATSTA, représenté par Patrick Stas Administrateur : FLORES, représenté par Kim Strauven Administrateur : M. BOSTYN, représenté par Maarten Bostyn																				
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	/	/																				
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visé à l'article 20																				

	établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.	de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre le garant et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	La société Ira Nicolaij Bedrijfsrevisor SRL représentée par Nicolaij Ira.	/

B. Informations financières concernant le garant

		Caution solidaire & indivisible	Codébiton solidaire & indivisible
1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2020 et 2021 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.	Le présent compte annuel relatif à l'exercice 2022 n'a pas été audité par un commissaire et n'a pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société Isola Belgium atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.	La société New Ground Projects atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations actuelles.
3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	<p>La société Isola Belgium SA déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 8.905.189,78 € et son endettement à 9.503.016,95 € au 31/03/2023.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 172/3 - Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées : 2.507.109,31 € ; • 42/48 - Dettes à un an au plus : 6.940.264,44 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 42 - Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 458.918,95 € • 43 – Dettes financières : 399.024,06 € • 44 - Dettes commerciales : 4.480.267,39€ • 45 – Dettes fiscales,...: 658.946,74 € • 47/48 – Autres dettes : 943.107,30 € 	<p>La société New Ground Projects SRL déclare que ses capitaux propres s'élèvent à -20.277,37 € et son endettement à 2.332.600,96 € au 31/05/2023.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 174 – Autres crédits : 66.000 € ; • 178/9 – Autres dettes : 75.000 € (Winwinlening) • 42/48 - Dettes à un an au plus : 2.171.544,13 €. Ces dettes sont réparties comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • 42 – Dettes à plus d'un an échéant dans l'année : 1.255.524,00 € • 44 - Dettes commerciales : 306.346,97 € • 47/48 – Autres dettes : 609.673,16 € 492/3 – Comptes de régularisation : 20.056,82 €

		492/3 – Comptes de régularisation : 55.643,20 €	
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	/	/

Partie V – TOUT AUTRE RENSEIGNEMENT IMPORTANT ADRESSÉ ORALEMENT OU PAR ÉCRIT À UN OU PLUSIEURS INVESTISSEURS

Le Contrat est soumis aux conditions suspensives suivantes :

1) Condition suspensive liée au seuil de réussite de la levée de fonds:

Si la totalité du montant de la Levée de fonds (telle que définie à l'article 2 des conditions générales d'utilisation du site ECCO NOVA) n'a pas intégralement été souscrite le 04/08/2023 à 23h59, les Investissements déjà versés sur le compte bloqué d'ECCO NOVA FINANCE au nom de New Tech Projects seront remboursés aux investisseurs. Cependant, si la somme de 500.000 € a été réunie, la campagne sera prolongée jusqu'au 18/08/2023 à 23h59.

2) La constitution des suretés visées en Partie 1.1.

Les fonds seront mis à disposition de New Tech Projects si l'ensemble des conditions suspensives sont levées dans le délai imparti, au plus tard le 31/08/2023. Dans le cas contraire, les investissements et les frais administratifs déjà versés sur le compte bloqué au nom de New Tech Projects seront remboursés aux investisseurs.

ANNEXES

1. Echancier de remboursement indicatif
2. Comptes annuels de la société Isola Belgium SA pour les exercices 2020 et 2021
3. Comptes annuels de la société ECCO NOVA FINANCE pour l'exercice 2021
4. Scoring de risque détaillé
5. ECCO SCORE

ANNEXE 1

Echéancier de remboursement indicatif pour un investissement de 1.000 € (les intérêts sont bruts)



ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 1.000
Durée (années)	4
Taux	8,00%
Type de remboursement	Remboursement du capital in fine (bullet)

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
1/07/2023	€ 0,00			€ 1.000
1/07/2024	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/07/2025	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/07/2026	€ 80,00	€ 80,00	€ 0,00	€ 1.000,00
1/07/2027	€ 1.080,00	€ 80,00	€ 1.000,00	€ 0,00
TOTAL	€ 1.320,00	€ 320,00	€ 1.000,00	

**JAARREKENING EN/OF ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam : **Isola Belgium**
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap
Adres : Vrijheidweg Nr : 10 Bus :
Postnummer : 3700 Gemeente : Tongeren
Land : België
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Tongeren
Internetadres :
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van tot

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn :

VOL-kap 6.1, VOL-kap 6.2.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.4, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.3.5, VOL-kap 6.4.2, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.7.2, VOL-kap 6.8, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 9, VOL-kap 11, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN
VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF
CORRECTIE**

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

Blocken Winde

Bilzersteenweg 527
3700 Tongeren
BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat :

Bestuurder

M. Bostyn

0808582003
Bilzersteenweg 527
3700 Tongeren
BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat :

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

MAARTEN Bostyn
Bilzersteenweg 527
3700 Tongeren
BELGIË

W.BLOCKEN

0434738954
Vrijheidweg 10
3700 Tongeren
BELGIË

Begin van het mandaat :

Einde van het mandaat :

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

WILFRIED Blocken
Vrijheidweg 10
3700 Tongeren
BELGIË

Ira Nicolaj Bedrijfsrevisor BV (A01669)

0464399574
Kortenbosstraat 156
3800 Sint-Truiden
BELGIË

Begin van het mandaat : 2021-10-13

Einde van het mandaat :

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Nicolaj Ira

Kortenbosstraat 156
3800 Sint-Truiden
BELGIË

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

(* Facultatieve vermelding.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>7.274.439</u>	<u>8.127.910</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21	1.358	17.884
Materiële vaste activa	6.3	22/27	6.383.122	7.220.068
Terreinen en gebouwen		22	4.244.424	4.909.511
Installaties, machines en uitrusting		23	154.742	195.686
Meubilair en rollend materieel		24	354.973	286.192
Leasing en soortgelijke rechten		25	1.597.131	1.818.658
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	31.852	10.019
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	889.958	889.958
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	889.109	889.109
Deelnemingen		280	889.109	889.109
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8	849	849
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8	849	849

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	9.545.023	9.534.054
Vorderingen op meer dan één jaar		29	34.400	17.500
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	34.400	17.500
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	690.740	1.446.804
Vorraden		30/36	690.740	1.446.804
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34	690.740	368.482
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	0	1.078.322
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	5.355.557	5.598.987
Handelsvorderingen		40	4.526.106	5.270.001
Overige vorderingen		41	829.451	328.986
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	3.443.221	2.431.006
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	21.105	39.757
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	16.819.462	17.661.963

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>11.053.524</u>	<u>11.398.295</u>
Inbreng	6.7.1	10/11	150.779	150.779
Kapitaal		10	150.000	150.000
Geplaatst kapitaal		100	150.000	150.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Buiten kapitaal		11	779	779
Uitgiftepremies		1100/10	779	779
Andere		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	10.902.746	11.247.517
Onbeschikbare reserves		130/1	15.000	15.000
Wettelijke reserve		130	15.000	15.000
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132	10.425.153	10.425.153
Beschikbare reserves		133	462.593	807.364
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>0</u>	<u>30.000</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	0	30.000
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	0	30.000
Uitgestelde belastingen		168		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	5.765.938	6.233.668
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	1.803.531	2.267.976
Financiële schulden		170/4	1.803.531	2.267.976
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	996.442	1.061.089
Kredietinstellingen		173	807.089	1.206.887
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	3.945.417	3.900.544
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.006.575	1.021.244
Financiële schulden		43	0	66.811
Kredietinstellingen		430/8	0	66.811
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	2.508.919	2.325.730
Leveranciers		440/4	2.508.919	2.325.730
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	0	6.107
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	333.078	442.395
Belastingen		450/3	64.312	153.957
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	268.766	288.439
Overige schulden		47/48	96.845	38.257
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	16.990	65.148
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	16.819.462	17.661.963

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	18.388.595	18.434.064
Omzet		6.10 70	17.601.386	17.777.123
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten		6.10 74	268.116	290.376
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		6.12 76A	519.093	366.565
		60/66A	18.677.202	18.395.508
Bedrijfskosten		60	10.731.078	10.199.871
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		600/8	10.020.511	9.914.610
Aankopen		609	710.567	285.261
Voorraad: afname (toename)	(+)/(-)	61	4.246.144	4.365.075
Diensten en diverse goederen		6.10 62	2.571.598	2.698.261
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	630	963.712	924.330
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		6.10 631/4	0	-1.704
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 635/8	-30.000	30.000
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 640/8	129.672	111.585
Andere bedrijfskosten		649		
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	6.12 66A	64.998	68.090
Niet-recurrente bedrijfskosten		9901	-288.607	38.556
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)			

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	60.829	21.383
Recurrente financiële opbrengsten		75	60.829	21.383
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	0	117
Opbrengsten uit vlottende activa		751	8.990	458
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	51.839	20.808
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	109.639	153.090
Recurrente financiële kosten	6.11	65	109.639	153.090
Kosten van schulden		650	73.330	101.488
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651		
Andere financiële kosten		652/9	36.309	51.602
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	-337.417	-93.151
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat	(+)/(-)	6.13 67/77	7.353	43.673
Belastingen		670/3	7.353	43.673
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	-344.771	-136.824
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	-344.771	-136.824

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-) 9906	-344.771	-136.824
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-) (9905)	-344.771	-136.824
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-) 14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	344.771	136.824
aan de inbreng	791		
aan de reserves	792	344.771	136.824
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2		
aan de inbreng	691		
aan de wettelijke reserve	6920		
aan de overige reserves	6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-) (14)		
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794		
Uit te keren winst	694/7		
Vergoeding van de inbreng	694		
Bestuurders of zaakvoerders	695		
Werknemers	696		
Andere rechthebbenden	697		

TOELICHTING

STAAT VAN DE IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

- Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa
- Overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar****Mutaties tijdens het boekjaar**

- Geboekt
- Teruggenomen
- Verworven van derden
- Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen
- Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8052P	XXXXXXXXXX	91.407
8022		
8032		
(+)/(-) 8042		
8052	91.407	
8122P	XXXXXXXXXX	73.523
8072	16.526	
8082		
8092		
8102		
(+)/(-) 8112		
8122	90.049	
211	1.358	

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

TERREINEN EN GEBOUWEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	XXXXXXXXXX	
8191P	XXXXXXXXXX	6.477.261
8161	32.614	
8171	567.912	
(+)/(-) 8181		
8191	5.941.963	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
(+)/(-) 8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	1.567.750
8271	184.604	
8281		
8291		
8301	54.815	
(+)/(-) 8311		
8321	1.697.539	
(22)	4.244.424	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	XXXXXXXXXX	1.555.337
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	17.238	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8182		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	1.572.575	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212		
Verworven van derden	8222		
Afgeboekt	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8242		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	XXXXXXXXXX	1.359.651
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	58.182	
Teruggenomen	8282		
Verworven van derden	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8312		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	1.417.833	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	154.742	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXX	3.160.553
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	66.565	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	176.501	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8183	447.773	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	3.498.391	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213		
Verworven van derden	8223		
Afgeboekt	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8243		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	XXXXXXXXXX	2.874.360
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	120.207	
Teruggenomen	8283		
Verworven van derden	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8303	166.847	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8313	315.698	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	3.143.418	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	354.973	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194P	XXXXXXXXXX	2.866.409
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164	533.803	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174	146.719	
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8184	-447.773	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194	2.805.721	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8214		
Verworven van derden	8224		
Afgeboekt	8234		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8244		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324P	XXXXXXXXXX	1.047.751
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8274	584.193	
Teruggenomen	8284		
Verworven van derden	8294		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8304	107.657	
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8314	-315.698	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324	1.208.589	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(25)	<u>1.597.131</u>	
WAARVAN			
Terreinen en gebouwen	250		
Installaties, machines en uitrusting	251	17.386	
Meubilair en rollend materieel	252	1.579.746	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196P	XXXXXXXXXX	10.019
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8166	21.833	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8176		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8186		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8196	31.852	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8216		
Verworven van derden	8226		
Afgeboekt	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8246		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8256		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8276		
Teruggenomen	8286		
Verworven van derden	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8316		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8326		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(27)	31.852	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

Overige mutaties

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	XXXXXXXXXX	
8391P	XXXXXXXXXX	889.109
8361		
8371		
(+)/(-) 8381		
8391	889.109	
8451P	XXXXXXXXXX	
8411		
8421		
8431		
(+)/(-) 8441		
8451		
8521P	XXXXXXXXXX	0
8471		
8481		
8491		
8501		
(+)/(-) 8511		
8521	0	
8551P	XXXXXXXXXX	
(+)/(-) 8541		
8551		
(280)	889.109	
281P	XXXXXXXXXX	
8581		
8591		
8601		
8611		
(+)/(-) 8621		
(+)/(-) 8631		
(281)		
8651	0	

ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8393P	XXXXXXXXXX	

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

8363		
------	--	--

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8373		
------	--	--

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-) 8383		
--------------	--	--

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8393		
------	--	--

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8453P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8413		
------	--	--

Verworven van derden

8423		
------	--	--

Afgeboekt

8433		
------	--	--

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-) 8443		
--------------	--	--

Meerwaarden per einde van het boekjaar

8453		
------	--	--

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8523P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8473		
------	--	--

Teruggenomen

8483		
------	--	--

Verworven van derden

8493		
------	--	--

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

8503		
------	--	--

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-) 8513		
--------------	--	--

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

8523		
------	--	--

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

8553P	XXXXXXXXXX	
-------	------------	--

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-) 8543		
--------------	--	--

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

8553		
------	--	--

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(284)		
-------	--	--

ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

285/8P	XXXXXXXXXX	849
--------	------------	------------

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

8583		
------	--	--

Terugbetalingen

8593		
------	--	--

Geboekte waardeverminderingen

8603		
------	--	--

Teruggenomen waardeverminderingen

8613		
------	--	--

Wisselkoersverschillen

(+)/(-) 8623		
--------------	--	--

Overige mutaties

(+)/(-) 8633		
--------------	--	--

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(285/8)		849
---------	--	------------

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

8653		0
------	--	----------

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochter s	Jaarrekening per	Muntco de	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
BSComfort BV 0896465882 Vrijheidweg 10 3700 Tongeren BELGIË	Gewone aandelen zonder nominale waarde	158	84,95		2020-09-30	EUR	335.998	115.536
BSProject BV 0675756339 Vrijheidweg 10 3700 Tongeren BELGIË	Gewone aandelen zonder nominale waarde	128	85,33		2020-12-31	EUR	37.406	-10.966

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen

- Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag
- Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag
- Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

- Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

- Met een resterende looptijd of opzegtermijn van
 - hoogstens één maand
 - meer dan één maand en hoogstens één jaar
 - meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

- Over te dragen kosten

Boekjaar
12.958

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam zonder vermelding van nominale waarde

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	150.000
(100)	150.000	

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	150.000	502
8702	XXXXXXXXXX	0
8703	XXXXXXXXXX	0

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)

Boekjaar

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Codes	Boekjaar
8801	1.006.575
8811	
8821	
8831	554.748
8841	451.828
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	1.006.575
8802	1.803.531
8812	
8822	
8832	996.442
8842	807.089
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	1.803.531
8803	
8813	
8823	
8833	
8843	
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	

GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden
Achtergestelde leningen
Niet-achtergestelde obligatieleningen
Leasingschulden en soortgelijke schulden
Kredietinstellingen
Overige leningen
Handelsschulden
Leveranciers
Te betalen wissels
Vooruitbetalingen op bestellingen
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten
Overige schulden

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	1.197.370
8932	
8942	
8952	
8962	1.197.370
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	1.197.370

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap**

Financiële schulden
Achtergestelde leningen
Niet-achtergestelde obligatieleningen
Leasingschulden en soortgelijke schulden
Kredietinstellingen
Overige leningen
Handelsschulden
Leveranciers
Te betalen wissels
Vooruitbetalingen op bestellingen
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
Belastingen
Bezoldigingen en sociale lasten
Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Codes	Boekjaar
9072	
9073	64.312
450	
9076	
9077	268.766

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**Belastingen (posten 450/3 en 179 van de passiva)**

Vervallen belastingschulden
Niet-vervallen belastingschulden
Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

OVERLOPENDE REKENINGEN**Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt**

Over te dragen opbrengsten

Boekjaar
16.990

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****NETTO-OMZET**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	55	52
9087	53,3	53,2
9088	65.695	70.402
620	1.807.526	1.939.374
621	568.318	623.308
622	9.124	22.062
623	186.631	113.517
624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	0	28.884
Teruggenomen	9113	0	30.588
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115	0	30.000
Bestedingen en terugnemingen	9116	30.000	0
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	102.050	105.890
Andere	641/8	27.623	5.695
Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097	0,3	0,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098	571	1.577
Kosten voor de vennootschap	617	27.532	64.401

FINANCIËLE RESULTATEN**RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

Betalingsverschillen

Ontvangen betalingskortingen leveranciers

Andere

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN**Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen****Geactiveerde interesten****Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

Andere

Bankkosten

Betalingskortingen klanten

Verwijntresten

Betalingsverschillen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
754		
	51.609	2.191
	0	17.632
	230	986
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	18.822	26.995
	12.501	24.603
	208	1.289
	4.778	-1.285

OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN	76	<u>519.093</u>	<u>366.565</u>
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	(76A)	519.093	366.565
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630	519.093	339.729
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	0	26.837
Niet-recurrente financiële opbrengsten	(76B)		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
NIET-RECURRENTE KOSTEN	66	<u>64.998</u>	<u>68.090</u>
Niet-recurrente bedrijfskosten	(66A)	64.998	68.090
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Voorzieningen voor niet-recurrente bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)(-) 6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	2.974	19.258
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7	62.023	48.833
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten	(-) 6690		
Niet-recurrente financiële kosten	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor niet-recurrente financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)	(+)(-) 6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten	(-) 6691		

BELASTINGEN EN TAKSEN**BELASTINGEN OP HET RESULTAAT****Belastingen op het resultaat van het boekjaar**

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

- Verworpen uitgaven, excl. belastingkost

Codes	Boekjaar
9134	7.353
9135	50.000
9136	42.647
9137	
9138	0
9139	
9140	
	179.489

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latenties

Passieve latenties

- Uitsplitsing van de passieve latenties
 - Belastingvrije reserve

Codes	Boekjaar
9141	157.342
9142	157.342
9144	10.425.153
	10.425.153

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN**In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	1.644.475	3.259.078
9146	838.431	2.355.928
9147	369.786	393.995
9148		

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	4.244.424
91621	25.000
91631	3.975.000
91711	1.000.000
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91612

Bedrag van de inschrijving

91622

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

91632

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

91712

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

91722

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91812

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91822

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

91912

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91922

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

92012

Bedrag van de niet-betaalde prijs

92022

Codes	Boekjaar
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

Gekochte (te ontvangen) goederen

9213

Verkochte (te leveren) goederen

9214

Gekochte (te ontvangen) deviezen

9215

Verkochte (te leveren) deviezen

9216

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

Boekjaar

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Boekjaar

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN**Beknopte beschrijving**

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	Boekjaar
9220	

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven

Boekjaar

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden becijferd)

Boekjaar

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Geldbeleggingen

Aandelen

Vorderingen

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

Financiële resultaten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

Realisatie van vaste activa

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(280/1)	889.109	889.109
(280)	889.109	889.109
9271		
9281		
9291		
9301		
9311		
9321		
9331		
9341		
9351	88.479	0
9361		
9371	88.479	
9381		
9391		
9401		
9421		
9431		
9441		
9461		
9471		
9481		
9491		

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN**Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

Vorderingen

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Schulden

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

- Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen
- Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen**ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT****Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

Vorderingen

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Schulden

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252		
9262		
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN****Uitstaande vorderingen op deze personen**

Voorname voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel****Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)**Bezoldiging van de commissaris(sen)****Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	10.000
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

VOOR IEDERE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

Categorie afgeleide financiële instrumenten	Ingedekt risico	Speculatie / dekking	Omvang	Boekjaar		Vorig boekjaar	
				Boekwaarde	Reële waarde	Boekwaarde	Reële waarde
Intrest rate SWAP (iris)	variabele rentevoet	Dekking	615.400				-41.637

FINANCIËLE VASTE ACTIVA GEBOEKT TEGEN EEN HOGER BEDRAG DAN HUN REËLE WAARDE

Bedrag van de afzonderlijke activa of van passende groepen ervan

Redenen waarom de boekwaarde niet is verminderd

Elementen die toelaten te veronderstellen dat de boekwaarde zal kunnen worden gerealiseerd

Boekwaarde	Reële waarde

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE VENNOOTSCHAP DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)

De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen vermelde criteria

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE VENNOOTSCHAP INDIEN ZIJ DOCHTERVENNOOTSCHAP OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERVENNOOTSCHAP IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing gewijzigd. Deze wijziging heeft betrekking op: In het huidige boekjaar worden, in tegenstelling tot vorig boekjaar, de Thermogran blokken gewaardeerd aan full costing (inclusief arbeids- en bewakingskosten) en zij heeft een positieve invloed op het resultaat van het boekjaar ten belope van 124.950,00 EUR.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

II. Bijzondere regels

Materiële vaste activa:

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.
Afschrijvingen geboekt tijdens het jaar

Immateriële vaste activa:

L - NG - 33,33% - 33,33% - 33,33% - 33,33%

Industriële, administratieve of commerciële gebouwen::

L - NG - 3,03% - 10,00% - 3,03% - 10,00%

Installaties, machines en uitrusting:

L - NG - 10,00% - 20,00% - 10,00% - 20,00%

:

- - 0,00% - 0,00% - 0,00% - 0,00%

Rollend materieel:

L - NG - 12,50% - 25,00% - 12,50% - 25,00%

Kantoomaterieel en meubilair:

L - NG - 10,00% - 33,33% - 10,00% - 33,33%

Voorraden:

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de volgende methodes ofwel tegen de lagere marktwaarde.

- Grondstoffen- en hulpstoffen (FIFO)

of lagere marktwaarde

- Goederen in bewerking - gereed product (FIFO)

of lagere marktwaarde

- Handelsgoederen (FIFO)

of lagere marktwaarde

Bestellingen in uitvoering:

Bestellingen in uitvoering worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs (completed contract methode).

Schulden:

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder of met een abnormaal lage rente.

Vreemde valuta:

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op de volgende grondslagen:
slotkoers 31.12.2021

ANDERE IN DE TOELICHTING TE VERMELDEN INLICHTINGEN

De Russische invasie van Oekraïne begon op 24 februari 2022 en maakt een belangrijke gebeurtenis uit na balansdatum die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk beïnvloedt. Rusland is een belangrijke leverancier van olie en gas, Oekraïne is belangrijk voor de levering van voedingsstoffen als tarwe en zonnebloemolie. De oorlog heeft daardoor aanzienlijke gevolgen voor essentiële sectoren van onze economie. De wereldwijde bevoorradingsproblemen die ontstonden ten gevolge van de COVID-19 crisis zijn alleen maar toegenomen. Bedrijven worden geconfronteerd met hoge energieprijzen. Door de stijgende inflatie worstelen vele bedrijven met oplopende loonkosten. Het consumentenvertrouwen daalt en er is ongerustheid op de financiële markten. De combinatie van al die factoren raakt de economie in het algemeen en heeft ook een impact op onze onderneming. De schaarste van bepaalde grondstoffen, prijsstijgingen en dalende koopkracht beïnvloeden de ontwikkeling van de vennootschap. De uiteindelijke impact zal onder meer afhangen van de mate waarin wij de kostenstijgingen kunnen doorrekenen in de verkoopprijzen.

Wij verwachten niet dat de negatieve impact van de oorlog in Oekraïne snel zal verdwijnen. Het bestuursorgaan blijft echter waakzaam en tracht de financiële risico's als gevolg van deze uitzonderlijke omstandigheden maximaal te beperken. Op dit moment bestaat er evenwel geen onzekerheid over de continuïteit van de vennootschap.

**ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN
DOCUMENTEN**

JAARVERSLAG

ISOLA BELGIUM
Naamloze vennootschap
Vrijheidweg 10
3700 Tongeren

RPR Antwerpen, afdeling Tongeren
btw BE 0436.151.986

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR
met het oog op de jaarvergadering over het boekjaar eindigend op 31/12/2021

Geachte aandeelhouders,

Wij leggen u ter goedkeuring de door ons vastgestelde jaarrekening voor met betrekking tot het boekjaar afgesloten op 31 december 2021, afgesloten met een verlies van 411.857,21 EUR en brengen overeenkomstig artikel 3:6 WVV volgend verslag uit aan de algemene vergadering:

Overeenkomstig artikel 3:6 WVV dient ons jaarverslag te bevatten:

1. Een getrouw overzicht van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de vennootschap, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij wordt geconfronteerd:

De wereldwijde Covid-19 pandemie heeft ook de resultaten in 2021 weer sterk beïnvloed. Het management is erin geslaagd de omzet min of meer op hetzelfde niveau te houden dan tijdens boekjaar 2020 (-0,59%), het verlies is door de sterk stijgende grondstofprijzen gestegen van -136.823,67 (2020) naar -411.857,21 (2021).

De overige kerncijfers per 31 december 2021 kunnen als volgt vergeleken worden met die per 31 december 2020:

ISOLA BELGIUM
Naamloze vennootschap
Vrijheidweg 10
3700 Tongeren

RPR Antwerpen, afdeling Tongeren
btw BE 0436.151.986

<u>Resultatenrekening</u>	31/12/2021	31/12/2020	Vershil (EUR)	Vershil (%)
Omzet	17.601.386,03	17.777.122,74	-175.736,71	-0,99%
Andere bedrijfsopbrengsten	268.116,28	290.376,07	-22.259,79	-7,67%
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	519.092,69	366.565,46	152.527,23	41,61%
Handelsgoederen, diensten & diverse goederen	-14.977.221,85	-14.564.945,39	-412.276,46	-2,83%
Brutomarge	3.411.373,15	3.869.118,88	-457.745,73	-11,83%
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	-2.571.598,35	-2.698.260,89	126.662,54	4,69%
Afschrijving/waardeverminderingen	-933.711,92	-952.626,09	18.914,17	1,99%
Andere bedrijfskosten	-129.672,15	-111.585,48	-18.086,67	-16,21%
Niet-recurrente bedrijfskosten	-64.997,67	-68.090,46	3.092,79	4,54%
Bedrijfsresultaat	-288.606,94	38.555,96	-327.162,90	-848,54%
Financiële kosten en opbrengsten	-48.810,41	-131.706,74	82.896,33	62,94%
Winst (verlies) van het boekjaar	-337.417,35	-93.150,78	-244.266,57	-262,23%
<u>Balans</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>Vershil (EUR)</u>	<u>Vershil (%)</u>
Vaste activa	7.274.438,99	8.127.909,72	-853.470,73	-10,50%
Vorraden	690.740,15	1.446.804,10	-756.063,95	-52,26%
Vorderingen > 1 jaar	34.400,00	17.500,00	16.900,00	96,57%
Vorderingen < 1 jaar	5.355.556,90	5.598.987,25	-243.430,35	-4,35%
Geldbeleggingen en liquide middelen	3.443.221,17	2.431.005,61	1.012.215,56	41,64%
Overlopende rekeningen	21.105,02	39.756,77	-18.651,75	-46,91%
Activa	16.819.462,23	17.661.963,45	-842.501,22	-4,77%
Eigen vermogen	11.053.524,26	11.398.295,08	-344.770,82	-3,02%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	0,00	30.000,00	-30.000,00	-100,00%
Schulden > 1 jaar	1.803.531,28	2.267.975,91	-464.444,63	-20,48%
Schulden < 1 jaar	3.945.417,06	3.900.544,42	44.872,64	1,15%
Overlopende rekeningen	16.989,63	65.148,04	-48.158,41	-73,92%
Passiva	16.819.462,23	17.661.963,45	-842.501,22	-4,77%

Betreffende het risicobeheer binnen de onderneming kan gesteld worden dat het nemen van berekende risico's eigen is aan het ondernemerschap. De meeste bedrijven worden geconfronteerd met strategische, operationele, commerciële, fiscale en financiële risico's.

2. Informatie over de belangrijke gebeurtenissen die na het einde van het boekjaar hebben plaatsgevonden en inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden:

De Russische invasie van Oekraïne begon op 24 februari 2022 en maakt een belangrijke gebeurtenis uit na balansdatum die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk beïnvloedt. Rusland is een belangrijke leverancier van olie en gas, Oekraïne is belangrijk voor de levering van voedingsstoffen als tarwe en zonnebloemolie. De oorlog heeft daardoor aanzienlijke gevolgen voor essentiële sectoren van onze economie. De wereldwijde bevoorradingsproblemen die ontstonden ten gevolge van de COVID-19 crisis zijn alleen maar toegenomen. Bedrijven worden geconfronteerd met hoge energieprijzen. Door de stijgende inflatie worstelen vele bedrijven met oplopende loonkosten. Het consumentenvertrouwen daalt en er is ongerustheid op de financiële markten. De combinatie van al die factoren raakt de economie in het algemeen en heeft ook een impact op onze onderneming. De schaarste van bepaalde grondstoffen, prijsstijgingen en dalende koopkracht beïnvloeden de ontwikkeling van de vennootschap. De uiteindelijke impact zal onder meer afhangen van de mate waarin wij de kostenstijgingen kunnen doorrekenen in de verkoopprijzen.

Wij verwachten niet dat de negatieve impact van de oorlog in Oekraïne snel zal verdwijnen. Het bestuursorgaan blijft echter waakzaam en tracht de financiële risico's als gevolg van deze uitzonderlijke omstandigheden maximaal te beperken. Op dit moment bestaat er evenwel geen onzekerheid over de continuïteit van de vennootschap.

3. Informatie over de werkzaamheden op het gebied van onderzoek en ontwikkeling:

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

4. Gegevens over het bestaan van bijkantoren van de vennootschap:

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

5. Ingeval uit de balans een overgedragen verlies blijkt of uit de resultatenrekening gedurende twee opeenvolgende boekjaren een verlies van het boekjaar blijkt, een verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit:

NVT

6. Informatie betreffende een eventueel strijdig belang van vermogensrechtelijke aard, beslissingen in het kader van artikel 7:203 WVV (toegestaan kapitaal) of 7:220, §§ 1 en 2 WVV (verkrijging eigen aandelen):

Er heeft zich geen situatie voorgedaan van strijdige belangen.

Gedurende het boekjaar hebben geen wijzigingen in het kapitaal plaatsgevonden waarover verslag moet worden uitgebracht zoals opgelegd door artikel 7:203 Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Noch de vennootschap, noch een rechtstreekse dochtervennootschap, noch een persoon die handelt in eigen naam maar voor rekening van de vennootschap of diens

ISOLA BELGIUM
Naamloze vennootschap
Vrijheidweg 10
3700 Tongeren

RPR Antwerpen, afdeling Tongeren
btw BE 0436.151.986

rechtstreekse dochtervennootschap heeft gedurende het boekjaar aandelen van de vennootschap verworven.

7. Informatie aangaande het gebruik van financiële instrumenten:

De vennootschap maakt gebruik van financiële instrumenten, met name van interest rate swap ter dekking van het renterisico. De actuele waarde van deze IRS bedraagt per 31 december 2021 -#46.341,16 EUR.

Wij verzoeken u kwijting te verlenen aan het bestuursorgaan en de commissaris voor het uitoefenen van hun mandaat tijdens het afgelopen boekjaar.

Vervolgens stellen wij u voor het resultaat als volgt aan te wenden:

Te verwerken verliessaldo		-411.857,21 EUR
Te verwerken verlies van het boekjaar	-411.857,21 EUR	
Onttrekking aan het eigen vermogen		411.857,21 EUR

De algemene vergadering werd bijeengeroepen op 30 juni 2022 om 9u op de zetel van de vennootschap met de volgende agenda:

1. Kennisneming jaarverslag van het bestuursorgaan en controleverslag van de commissaris
2. Goedkeuring van de jaarrekening per 31/12/2021
3. Bestemming van het resultaat
4. Kwijting aan de bestuurders en aan de commissaris
5. Kwijting aan Finvision Hasselt BV
6. Kwijting bestuursorgaan voor de laattijdige overlegging van de jaarrekening
7. Ontslag en benoeming bestuurders

Opgemaakt te Tongeren, op 15 juni 2022.

M. BOSTYN BV
Gedelegeerd bestuurder
vast vertegenwoordigd door Maarten Bostyn

ISOLA BELGIUM
Naamloze vennootschap
Vrijheidweg 10
3700 Tongeren

RPR Antwerpen, afdeling Tongeren
btw BE 0436.151.986

Winde Blocken,
Bestuurder

W.BLOCKEN CommVA
Bestuurder
vast vertegenwoordigd door Wilfried Blocken

VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN

ISOLA BELGIUM NV

OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van **ISOLA BELGIUM NV** (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 13 oktober 2021, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap **ISOLA BELGIUM NV** uitgevoerd gedurende één boekjaar.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van **16.819.462,23 EUR** en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van **344.770,82 EUR**.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2021 alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – Conflict Oekraïne-Rusland

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op toelichting VOL-kap 6.20 van de jaarrekening die melding maakt van de effecten van het conflict Oekraïne-Rusland op de toekomstige rentabiliteit en liquiditeit van de vennootschap. Het bestuursorgaan vermeldt er eveneens de genomen maatregelen en degene die worden beoogd. Aangezien het gaat om een gebeurtenis die plaatsgevonden heeft na 31 december 2021 en die de continuïteit van de vennootschap niet in het gedrang brengt, werden de mogelijke verliezen van deze gebeurtenis niet in het boekjaar onder controle geboekt.

Paragraaf inzake overige aangelegenheden

De jaarrekening van **ISOLA BELGIUM NV** voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2020 werd door een andere commissaris gecontroleerd die op 29 juni 2021 een oordeel zonder voorbehoud over deze jaarrekening tot uitdrukking heeft gebracht.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt geen evenwel zekerheid omtrent toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de

Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht, en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.
- Gelet op het tijdstip waarop ons nog - met het oog op de opstelling van onderhavig revisoraal verslag - essentiële elementen werden ter beschikking gesteld, was het onmogelijk om onze finale verklaring op te stellen binnen de wettelijke termijnen, zoals voorzien in artikel 7:127 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Sint-Truiden, 29 juni 2022.

**IRA NICOLAIJ BEDRIJFSREVISOR BV,
commissaris,
vertegenwoordigd door NICOLAIJ Ira, bedrijfsrevisor.**

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn:

124 - 142 - 200

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	49	33,4	15,6
Deeltijds	1002	5,3	3	2,3
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	53,3	35,8	17,5
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	61.416	40.210	21.206
Deeltijds	1012	4.279	2.585	1.694
Totaal	1013	65.695	42.795	22.900
Personeelskosten				
Voltijds	1021	2.404.099	1.574.001	830.098
Deeltijds	1022	167.499	101.189	66.311
Totaal	1023	2.571.598	1.675.189	896.409
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	52.061	33.253	18.808

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	53,2	34,6	18,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	70.402	43.908	26.494
Personeelskosten	1023	2.698.261	1.682.839	1.015.422
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	53.438	32.079	21.359

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (vervolg)

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	51	4	54,3
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	51	4	54,3
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	36	3	38,4
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	35	3	37,4
hoger niet-universitair onderwijs	1202	1		1
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	15	1	15,9
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	15	1	15,9
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	32	1	32,9
Arbeiders	132	19	3	21,4
Andere	133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Tijdens het boekjaar			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150	0,3	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151	571	
Kosten voor de vennootschap	152	27.532	

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	16	1	16,9
210	16	1	16,9
211			
212			
213			

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfsstoelag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305	10	4	13,5
310	10	4	13,5
311			
312			
313			
340			
341			
342	5	0	5
343	5	4	8,5
350			

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de vennootschap
 - waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding
 - waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen
 - waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de vennootschap

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

- Aantal betrokken werknemers
- Aantal gevolgde opleidingsuren
- Nettokosten voor de vennootschap

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

**COMPTES ANNUELS ET/OU AUTRES
DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU
CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **ECCO NOVA FINANCE**

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

Adresse : Clos Chanmurly

N° : 13

Boîte :

Code postal : 4000

Commune : Liège

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0758.437.654

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts

18-11-2020

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en **EURO** approuvés par l'assemblée générale du **08-06-2022**

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

16-11-2020

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

au

Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet :

A-app 6.1.2, A-app 6.1.3, A-app 6.2, A-app 6.3, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 7, A-app 8, A-app 9, A-app 10, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES ET DÉCLARATION
CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de la société

PIRLOT Pierre-Yves

Rue Joseph Dejardin 70

4020 Liège-4020

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

SIZAIRE Quentin

Sur les Haies 57

4920 Aywaille

BELGIQUE

Début de mandat : 2020-11-16

Fin de mandat :

Administrateur

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de la société*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

(* Mention facultative.)

Nom, prénoms, profession, domicile	Numéro de membre	Nature de la mission (A, B, C et/ou D)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	<u>1.008</u>	
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>8.363</u>	
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	8.363	
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27		
Terrains et constructions		22		
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>15.014.409</u>	
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	15.010.145	
Créances commerciales		40	5.443	
Autres créances		41	15.004.702	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	4.264	
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	15.023.780	

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES					
Apport					
	Disponible		10/15	<u>5.000</u>	
	Indisponible		10/11	5.000	
Plus-values de réévaluation					
Réserves					
	Réserves indisponibles		110		
	Réserves statutairement indisponibles		111	5.000	
	Acquisition d'actions propres		12		
	Soutien financier		13		
	Autres		130/1		
	Réserves immunisées		1311		
	Réserves disponibles		1312		
			1313		
			1319		
			132		
			133		
	Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14		
Subsides en capital					
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net					
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS					
Provisions pour risques et charges					
	Pensions et obligations similaires		15		
	Charges fiscales		19		
	Grosses réparations et gros entretien		16		
	Obligations environnementales		160/5		
	Autres risques et charges		160		
Impôts différés					
			161		
			162		
			163		
			164/5		
			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	15.018.780	
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	15.018.780	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	385	
Fournisseurs		440/4	385	
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	15.018.395	
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	15.023.780	

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute	(+)/(-)	9900	4.153	
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	3.197	
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	220	
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)	9901	736	
Produits financiers		6.4 75/76B	0	
Produits financiers récurrents		75	0	
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		
Charges financières		6.4 65/66B	736	
Charges financières récurrentes		65	736	
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)	9903		
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)	9904		
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905		

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

Bénéfice (Perte) à affecter

Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter

Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent

Prélèvement sur les capitaux propres

Affectation aux capitaux propres

à l'apport

à la réserve légale

aux autres réserves

Bénéfice (Perte) à reporter

Intervention des associés dans la perte

Bénéfice à distribuer

Rémunération de l'apport

Administrateurs ou gérants

Travailleurs

Autres allocataires

	Codes	Exercice	Exercice précédent
	9906		
(+)/(-)	(9905)		
(+)/(-)	14P		
	791/2		
	691/2		
	691		
	6920		
	6921		
(+)/(-)	(14)		
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

ANNEXE**ETAT DES IMMOBILISATIONS****IMMOBILISATIONS INCORPORELLES****Valeur d'acquisition au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Acquisitions, y compris la production immobilisée

Cessions et désaffectations

Transferts d'une rubrique à une autre

Valeur d'acquisition au terme de l'exercice**Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice****Mutations de l'exercice**

Actés

Repris

Acquis de tiers

Annulés à la suite de cessions et désaffectations

Transférés d'une rubrique à une autre

Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice**VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE**

Codes	Exercice	Exercice précédent
8059P	XXXXXXXXXX	
8029	11.159	
8039		
(+)/(-) 8049		
8059	11.159	
8129P	XXXXXXXXXX	
8079	2.796	
8089		
8099		
8109		
(+)/(-) 8119		
8129	2.796	
(21)	8.363	

RÈGLES D'ÉVALUATION**Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles, autres que celles acquises de tiers, seront portées à l'actif pour leur coût de revient si celui-ci ne dépasse pas une estimation prudemment établie de la valeur d'utilisation de ces immobilisations ou de leur rendement futur pour l'entreprise. Les immobilisations incorporelles acquises de tiers seront portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Les immobilisations incorporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement au taux linéaire de 20 ou 33,33% l'an. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif pour leur valeur d'acquisition. Elles peuvent toutefois faire l'objet d'une réévaluation en cas de plus-value durable selon les conditions prévues aux articles 3 :34 et 3 :35 de l'AR du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

Les immobilisations corporelles dont l'utilisation est limitée dans le temps font l'objet d'un amortissement aux taux définis dans le tableau ci-après. Elles font l'objet d'amortissements exceptionnels lorsque leur valeur comptable dépasse leur valeur d'utilisation pour l'entreprise. Celles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps font l'objet de réduction de valeur en cas de moins-values ou dépréciations durables. Les frais accessoires relatifs à l'acquisition d'immobilisations corporelles sont portés à l'actif et amortis au même rythme que le principal. Il est décidé les taux d'amortissements linéaires ou dégressifs suivants (également pour les biens détenus en location-financement) :

Constructions & aménagements	3, 5, 7, 10, 15 ou 20 %
Matériel d'exploitation	10, 20, 25, 33.33 ou 50 %
Outillage	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Mobilier administratif	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Matériel de bureau	10, 20, 25, 33.33, 50 ou 100 %
Matériel roulant	20, 25, 33.33 ou 100 %
Autres immobilisations	10, 11.11, 15, 20 ou 25 %

L'amortissement l'année de l'acquisition est calculé en fonction du nombre de jour d'utilisation du bien.

Les immobilisations corporelles en cours et acomptes versés sont portés à l'actif pour leur valeur d'acquisition et amortis aux taux applicables pour les investissements de même catégorie repris dans le tableau ci-dessus.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont portées à l'actif à leur valeur d'acquisition. Les participations, actions et parts, peuvent être réévaluées en cas de plus-value durable. Elles font l'objet de réductions de valeur en cas de moins-value ou de dépréciations durables justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation, les actions ou les parts sont détenues.

Les créances portées sous les immobilisations financières font l'objet de réduction de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis.

Les frais accessoires d'acquisition sont pris en charge immédiatement.

Créances

Elles sont portées au bilan à leur valeur nominale.

Ces créances font l'objet de réductions de valeur si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou compromis ou lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

Placements de trésorerie

Ils sont évalués à leur valeur d'acquisition.

Les frais accessoires relatifs à l'acquisition de ces avoirs sont pris en charge immédiatement. Les placements de trésorerie font l'objet de réduction de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur d'acquisition.

Valeurs disponibles

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

Capital, réserves, bénéfices ou pertes reportés

Le conseil d'administration acte qu'il n'y a pas lieu de définir des règles d'évaluation pour ces trois rubriques.

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges ont pour objet de couvrir des pertes ou des charges nettement circonscrites quant à leur nature, mais qui, à la date de clôture de l'exercice, sont probables ou certaines, et dont le montant ne peut être qu'estimé.

Les provisions afférentes aux exercices antérieurs sont régulièrement revues, ajustées ou annulées, si besoin en est.

Dettes à plus d'un an

Sont notamment reprises sous cette rubrique, à leur valeur nominale nette, les dettes vis-à-vis des organismes financiers qui ont octroyé un prêt à long terme à notre société.

À la clôture de l'exercice, les montants à rembourser endéans les douze mois sont reclassés sous la rubrique " Dettes à un an au plus ".

Dettes à un an au plus

Elles concernent notamment les dettes à plus d'un an échéant dans l'année, les établissements de crédit, les dettes résultant d'achats de biens et services, d'acomptes reçus et autres dettes.

Elles sont valorisées à leur valeur nominale.

Devises

Les avoirs ou les dettes libellés en monnaies étrangères sont converties en francs belges (ou en Euros) au cours valable à la date de clôture de l'exercice (suivant l'avis de la Commission des Normes comptables).

Résultats afférents à un exercice antérieur

Une mention est à indiquer dans l'annexe si le compte de résultats est influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

Droits et engagements

Le conseil d'administration décide de valoriser ces droits et engagements à la valeur nominale. Dans certains cas particuliers, ils peuvent être mentionnés pour mémoire.

Les règles d'évaluation sont adaptées dans les cas exceptionnels où leur application ne conduirait pas au respect de la loi. L'estimation de la différence qui résulte de ces adaptations est indiquée dans l'annexe aux comptes annuels. Ces règles d'évaluation resteront d'application jusqu'à modification ultérieure.

SCORING DE RISQUE


Critères techniques de l'entreprise et de son projet	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible	Immobilier	3	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Statut du permis	Obtenu	5	5	New Tech Projects a obtenu le permis pour les trois projets liés à cette levée de fonds.
Complexité du financement		5	3	Pas de complexité.
Expérience du porteur de projet		2	5	La société a été créée en 2021. Les trois projets (visés par la présente offre) sont similaires à un projet en cours de finalisation par New Tech Projects à Geetbets, le projet résidentiel De Boomgaard. New Tech Projects dispose d'une équipe de direction expérimentée, également active dans la société ISOLA BELGIUM.
TOTAL			3,6	
Critères financiers des projets visés	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de fonds propres	17%	2	10	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Taux de participation bancaire	67%	4	5	0 à 20% = 1 ; 20,1 à 40% = 2 ; 40,1 à 60% = 3 ; 60,1 à 80% = 4 ; + 80% = 5
Marge brute prévisionnelle sur base de la valeur estimée	30,3%	2	10	Exclusion en dessous de 20% : 20 à 25% = 1 ; 26 à 35% = 2 ; 36 à 40% = 3 ; 40 à 45% = 4 ; + 45% = 5.
Ratio Loan-to-Value	69%	4	10	0 à 60% = 5 ; 60 à 70% = 4 ; 70 à 75% = 3 ; 75 à 80% = 2 ; Exclusion au-delà de 80%
Préventes	10%	1	5	0 à 20% = 1 ; 20 à 25% = 2 ; 26 à 35% = 3 ; 36 à 45% = 4 ; + 45% = 5 1 unité du projet à Tielt-Winge a déjà été vendue.
Analyse de la solvabilité de l'entreprise				
Taux de fonds propres projeté	21,19%	3	6	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5 Le taux de fonds propres projeté est calculé comme suit: Les fonds propres comptables au 31/12/2022 plus les dettes subordonnées des actionnaires et d'Isola Belgium, divisés par la somme des dettes figurant dans la situation comptable au 31/12/2022, les emprunts bancaires pour la phase de construction non encore inclus dans la situation comptable au 31/12/2022 et le montant maximum de la présente offre.

Ratio Fonds propres/ Quasi fonds propres projeté	61,07%	4	6	<p>0 à 25% = exclusion ; 25 à 35% = 1 ; 36 à 45% = 2 ; 46 à 55% = 3 ; 56 à 65% = 4 ; +66% = 5</p> <p>Fonds propres = Capitaux propres (comptes 10/15 du bilan) + Les fonds subordonnés à la présente offre (avances en compte courant des associés ou sur toute autre forme de prêt des actionnaires et les avances en compte courant d'Isola Belgium NV).</p> <p>Quasi fonds propres = Capitaux propres comptables + Les fonds subordonnés à la présente offre (avances en compte courant des associés ou sur toute autre forme de prêt des actionnaires et les avances en compte courant d'Isola Belgium NV). + les fonds levés dans le cadre de la présente offre (prise en compte du montant maximal).</p>
--------------------------------------------------	--------	---	---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Analyse de la liquidité de l'entreprise

Current Ratio au 31/12/2022 - Liquidité au sens large	1,90	5	3	Jusqu'à 1 = 1 ; 1 à 1,2 = 2 ; 1,2 à 1,5 = 3 ; 1,5 à 1,8 = 4 ; +1,8 = 5
Caractéristique du prêt	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Période de grâce sur le paiement des intérêts	0 à 2 mois	5	3	0 à 2 mois = 5 ; 2 à 3 mois = 4 ; 3 à 4 mois = 3 ; 4 à 5 mois = 2 ; 5 à 6 mois = 1
Type de remboursement du capital	Bullet (in fine)	2	5	Amortissement constant = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt (mois)	48 mois	4	3	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Modalités de mise à disposition des fonds, obligation de remboursement anticipé	NA			
Caution/ codébiton solidaire et indivisible	Oui	5	10	Oui = 5 ; Non = Non Applicable Caution solidaire de Isola Belgium BV à concurrence du montant du prêt en principal à majorer des intérêts et des frais suivant acte séparé. Codébiton solidaire et indivisible de New Ground Projects BV du montant du prêt en principal à majorer des intérêts et des frais suivant acte séparé.
TOTAL		3,3		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	3,61	3	
Critères financiers	3,28	5	
TOTAL		3,40	

NIVEAU DE RISQUE	3	Selon l'analyse ECCO NOVA
-------------------------	----------	----------------------------------

Catégorisation du risque	
CATEGORIE 1	Ranking total supérieur à 4
CATEGORIE 2	Ranking total compris entre 3,5 et 4
CATEGORIE 3	Ranking total compris entre 2,5 et 3,5
CATEGORIE 4	Ranking total compris entre 1,5 et 2,5
CATEGORIE 5	Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative du projet immobilier		Commentaires
Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>	
Acte d'achat du terrain	<input checked="" type="checkbox"/>	New Ground Projects a acquis les trois terrains à Tielt-Winge, Glabbeek et Halen.
Renonciation du droit d'accession (RDA)	<input checked="" type="checkbox"/>	New Tech Projects s'est vu consentir un droit de superficie de New Ground Projects sur les 3 terrains visés ci-dessus.

Critère	Valeur	Points	Commentaire
Environnement (E)			
1. Type de construction			
Nouvelle construction de maisons sur terrain vierge	OUI	30	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge	NA	35	
Nouvelle construction d'appartements sur terrain vierge sur dent creuse	NA	40	
Rénovation légère (chassis)	NA	40	
Démolition / reconstruction neuve	NA	45	
Réhausse de bâtiment	NA	50	
Rénovation lourde (isolation/chassis/système de chauffage)	NA	55	
2. Mobilité			
Mobi score ou score de mobilité Price hubble	5	5,0	
Dispositions particulières mises en place pour favoriser la mobilité alternative	NA	10	
3. Energie			
Quasi Zéro Energie (Q-ZEN)	OUI	15	Maisons Q-ZEN (E20)
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) inférieure à 85 (PEB A/A+)	NA	10	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) comprise entre 85 et 170 (PEB B)	NA	5	
Consommation d'énergie spécifique (kWh/m2/an) supérieure à 170 (PEB C et moins)	NA	0	
4. Gestion de l'eau			
Gestion intelligente de l'eau de pluie	NA	5	
5. Méthode de construction			
Méthode de construction privilégiant des matériaux durables	Oui	10	Utilisation de matériaux isolants recyclés. Installation d'une pompe à chaleur & des panneaux solaires.
6. CERTIFICATION BREEAM (ANNULE ET REMPLACE LES CRITERES 2 à 5)			
Inférieur à 45%	NA	0	
Bon ou supérieur à 45%	NA	10	
Très bon ou supérieur à 55%	NA	20	
Excellent ou supérieur à 65%	NA	30	
Exceptionnel ou supérieur à 85%	NA	40	
SOCIAL (S)			
Attention particulière donnée au bien être des habitants (espaces verts etc)	NA	5	
Dispositions particulières favorisant l'inclusion sociale (coliving/logement intergénérationnel etc)	NA	10	
Mise en location à une agence immobilière sociale	NA	10	
GOVERNANCE (G)			
Profil de l'emprunteur			
Structure de type coopérative ou société à finalité sociale	NA	10	
Toute innovation sur le plan environnemental, social ou de la gouvernance	NA	10	

Ecco score	60	SATISFAISANT
-------------------	-----------	---------------------

Catégorisation de l'Ecco Score	
Insuffisant	Ecco score inférieur à 60
Satisfaisant	Ecco score entre 60 et 70
Bon	Ecco score entre 70 et 80
Très bon	Ecco score entre 80 et 90
Excellent	Ecco score supérieur à 90