



## Informatieve nota over de uitgifte van aandelen in een coöperatieve vennootschap door F'in Common SC

Dit document is opgesteld door F'in Common SC

Dit document is geen prospectus en is niet gecontroleerd of goedgekeurd door de Financial Services Authority.

Dit document is correct op 01/06/2023.

**WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO DAT HIJ ZIJN BELEGGING GEHEEL OF GEDEELTELIJK VERLIEST EN/OF DAT HIJ NIET HET VERWACHTE RENDEMENT BEHAALT.**

**DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET BEURSGENOTEERD: HET KAN VOOR DE BELEGGER ZEER MOEILIK ZIJN OM ZIJN POSITIE DESGEWENST AAN EEN DERDE TE VERKOPEN**

**Deel I: Voornaamste risico's die eigen zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de uitgifte in kwestie.**

Het aangeboden instrument is een aandeel. Door erop in te schrijven, wordt de belegger eigenaar van een deel van het kapitaal van de emittent. De aandeelhouder is onderworpen aan het risico van de onderneming en loopt dus het risico het geïnvesteerde kapitaal te verliezen. In geval van vereffening komt de aandeelhouder bij de verdeling van de opbrengst van de verkoop van activa op de tweede plaats ten opzichte van de schuldeiser, d.w.z. dat de aandeelhouder in de meeste gevallen niets kan terugkrijgen.

Het aandeel heeft een onbeperkte levensduur. Zie punt 3 in deel IV voor de mogelijkheden van terugbetaling.

Als tegenprestatie geeft het aandeel de aandeelhouder recht op een deel van de eventuele winst van de emittent, en kan de aandeelhouder een inkomen ontvangen dat dividend wordt genoemd. Het bedrag van het dividend hangt af van de door de emittent gemaakte winst en van de wijze waarop hij besluit deze te verdelen tussen reserves en aandeelhoudersvergoeding. Het aandeel geeft ook het recht om te stemmen op de algemene vergadering.

De emittent is van mening dat de belangrijkste risico's voor de belegger de volgende zijn:

<p>Emittent-specifieke risico's - operationeel en commercieel :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het voornaamste risico houdt verband met de kredietactiviteit van F'in Common. Het wanbetalingspercentage voor de eerste 42 maanden van activiteit bedraagt 0%, maar dit betekent niet dat het in de toekomst niet kan stijgen. Om het risico van wanbetaling te beperken en het terugvorderingspercentage te verbeteren als dit risico zich voordoet, is een beleid inzake de bewaking van het risico van kredietnemers ingevoerd, alsmede een terugvorderingsprocedure voor het geval van wanbetaling. Om dit risico te beperken, biedt F'in Common alleen financiering aan bedrijven in verhouding tot het krediet dat zij van andere kredietverstrekkers hebben verkregen. Daarnaast organiseert F'in Common een gemeenschappelijk garantiemechanisme, in de vorm van een ondeelbare reserve, ter dekking van eventuele wanbetalingen bij de terugbetaling van aan ondernemingen toegekende financieringen. Ten slotte biedt de Stichting voor Toekomstige Generaties F'in Common gratis dekking voor schadegevallen tot 150.000 euro boven het gedeelte dat wordt gedekt door de niet-uitkeerbare reserve.</li>   <li>• Tijdens de lanceringsfase van F'in Common heeft de vzw Financité het beheer en de promotie van F'in Common gratis op zich genomen, zolang diens inkomsten het niet toelieten het te ondersteunen. Deze overname van de verantwoordelijkheid door de vzw Financité eindigt op 1 juni 2022. Dit was een kans voor F'in Common om zijn kosten tijdens de eerste jaren te drukken.</li> </ul> <p>Het was ook een risico omdat de coöperatieve afhankelijk was van een derde organisatie en het faillissement van deze laatste zou F'in Common ertoe verplicht hebben haar beheer en promotie sneller te internaliseren, hetgeen op haar financiële balans zou hebben gewogen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na 1 juni 2022 zouden de resultaten van F'in Common het mogelijk moeten maken dat de onderneming intern wordt beheerd en gepromoot. De inkomsten van F'in Common zijn echter afhankelijk van de rente die wordt betaald door de kredietnemers aan wie de coöperatie leningen verstrekt. Daarom loopt F'in Common het bedrijfsrisico dat er niet genoeg leningen worden aangeboden om voldoende inkomsten te genereren. Om dit risico te beperken, heeft F'in Common een bedrijfsontwikkelingsstrategie opgezet om het nodige kredietvolume op de markt te brengen.</li>   <li>• Er is ook een operationeel risico in verband met de noodzakelijke liquiditeit die F'in Common moet verkrijgen om kredieten te kunnen verlenen aan de ondernemingen die een aanvraag bij de coöperatieve indienen. F'in Common vertrouwt op twee financiële bronnen om de nodige liquiditeit te verkrijgen: het opgehaalde kapitaal en de leningen die door sociaal-economie ondernemingen</li> </ul>
---	---

	<p>worden verstrekt indien het opgehaalde kapitaal ontoereikend is.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondanks de grote aandacht die aan deze risico's wordt besteed, staat F'in Common ook bloot aan verschillende andere soorten operationele risico's. Deze omvatten fraude of andere criminele activiteiten (zowel extern als intern), slecht functionerende processen of procedures, systeemstoringen of niet-beschikbaarheid, menselijke fouten, enz. Dergelijke gebeurtenissen kunnen resulteren in financiële verliezen of schade aan de reputatie van F'in Common.</li> <li>• Sinds 1 juni 2023 geldt een door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest georganiseerd belastingvoordeel voor F'in Common. Dit belastingvoordeel voorziet in een belastingkrediet van 3,5% per jaar voor individuele investeerders die hun fiscale woonplaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hebben, op voorwaarde onder meer dat F'in Common het kapitaal dat van het belastingvoordeel profiteert uitsluitend aanwendt voor leningen aan ondernemingen in Brussel. Bijgevolg kan het kapitaal dat wordt opgehaald bij coöperatieleden die natuurlijke personen in Brussel zijn, alleen worden toegewezen aan ondernemingen in Brussel en niet langer aan ondernemingen in Wallonië. Dit zal F'in Common ertoe brengen het bedrag van de bij Brusselse ingezetenen opgehaalde middelen te beperken om het bedrag van de uitstaande leningen in Brussel niet te overschrijden. Dit zou kunnen leiden tot het risico dat er onvoldoende kapitaal is om leningen aan Waalse bedrijven te financieren.</li> <li>• Bij een wijziging van het gewestelijk overheidsbeleid is het waarschijnlijk dat bovengenoemd belastingvoordeel wordt opgeschort. In dat geval zou F'in Common het risico lopen dat coöperatieleden die alleen hebben ingeschreven om van het belastingvoordeel te profiteren, hun aandelen aan het eind van de vijf jaar dat zij geïnvesteerd hebben, zouden verkopen, waardoor een probleem van illiquiditeit binnen de coöperatie zou ontstaan.</li> </ul>
<p>Emittent-specifieke risico's - governance :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• F'in Common wordt bestuurd door een raad van bestuur bestaande uit zes geassocieerde directeuren, benoemd door de algemene vergadering van geassocieerden. Momenteel zijn dit vertegenwoordigers van rechtspersonen met deskundigheid op sociaal gebied, rechtspersonen die in aanmerking komen voor financiering door de coöperatieve en een vertegenwoordiger van burgerinvesteerders. Op die manier worden de verschillende soorten coöperanten vertegenwoordigd in de raad van bestuur.</li> <li>• De uitgifte van aandelen in een coöperatieve vennootschap die het voorwerp uitmaakt van deze informatienota, zal ook tot gevolg hebben dat de algemene vergadering van F'in Common wordt aangevuld met coöperanten die bereid zijn solidair te investeren in de ontwikkeling van het Belgische sociaal ondernemerschap. Wat deskundigheid betreft,</li> </ul>

	<p>hebben twee van de zes huidige bestuurders managementfuncties in andere ondernemingen en samen bieden zij de deskundigheid die F'in Common nodig heeft. Drie andere bestuurders zijn al vele jaren actief op het gebied van solidaire financiering en één bestuurder is actief in de bank- en verzekeringssector.</p> <p>Zoals hierboven vermeld, beschikt F'in Common momenteel niet over een uitvoerend team en heeft de ASBL Financité sinds 3 juni 2022 het beheer en de promotie ervan overgenomen tegen een vergoeding. De directeur van F'in Common is een werknemer van Financité. Zij heeft sinds december 2019 de leiding van de <b>coöperatieve</b> op zich genomen.</p> <p>De band tussen de directeur en Financité brengt echter een bestuurlijk risico mee indien de raad van bestuur zijn controle niet strikt uitoefent.</p> <p>Bovendien zou de situatie waarin de algemeen directeur F'in Common verlaat, zonder onmiddellijke vervanging, op korte en middellange termijn een negatief effect kunnen hebben op de ontwikkeling en de resultaten ervan. Om dit risico tot een minimum te beperken, werkt F'in Common aan de opstelling en bijwerking van procedures die een snelle overname van deze taken door een andere persoon mogelijk moeten maken.</p>
--	--

## Deel II: Gegevens over de uitgevende instelling.

### A. Identiteit van de emittent

1.1 Hoofdkantoor en land van oorsprong	Kruidtuinstraat 75, 1210 Brussel, België
1.2 Rechtsvorm	CV
1.3 Bedrijfskunde of gelijkwaardig	BE716.767.543
1.4 Website	<a href="https://www.fincommon.coop">https://www.fincommon.coop</a>
2. Activiteiten van de emittent	<p>1 Bijdragen tot de ontwikkeling van de markt voor maatschappelijk verantwoorde investeringen door haar aandelen aan het publiek aan te bieden;</p> <p>2 de toegang tot financiering vergemakkelijken voor sociale ondernemingen waarvan de financiering het label "Finance solidaire" heeft verkregen, een collectief keurmerk dat certificeert dat zij activiteiten financieren die op basis van maatschappelijke criteria sociaal en/of ecologisch nut genereren, en hiertoe</p> <p>2.1 financiering aanbieden aan deze ondernemingen, in verhouding tot de kredieten die zij van andere kredietverleners verkrijgen,</p> <p>2.2 organisatie van een gezamenlijke garantieregeling ter dekking van eventuele gevallen van wanbetaling bij de terugbetaling van de aan de ondernemingen verstrekte financiering.</p>
3. Identiteit van de personen die meer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financité bezit 12,2% van het kapitaal van de</li> </ul>

dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling bezitten.	emittent.
4. Eventuele transacties tussen de uitgevende instelling en de in het vorige punt bedoelde personen en/of andere met haar verbonden personen dan aandeelhouders.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zoals hierboven vermeld, heeft de ASBL Financité, in de startfase van F'in Common, sinds 3 juni 2022 het beheer en de promotie van F'in Common op zich genomen tegen een vergoeding.</li> <li>• Bovendien biedt het Fonds voor Duurzame Financiering, dat wordt beheerd door de Stichting voor Toekomstige Generaties, F'in Common gratis dekking voor claims tot 150.000 euro boven het gedeelte dat wordt gedekt door de niet-uitkeerbare reserve binnen F'in Common.</li> </ul>
5.1 Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8INFINI SCRL-FS, met als vaste vertegenwoordiger Stéphane EMMANUELIDIS,</li> <li>• Fondation pour les Générations Futures, een instelling van openbaar nut, waarvan de vaste vertegenwoordiger Tanguy VANLOQUEREN is,</li> <li>• Rekwup, SCRL, met als vaste vertegenwoordiger Jean-Gérald PAHAUT,</li> <li>• Financité, VZW, waarvan Charline Provost de vaste vertegenwoordiger is.</li> <li>• Netwerk Solidariteit, met als vaste vertegenwoordiger Joost MULDER</li> <li>• Laurent Simon</li> </ul>
5.2 Identiteit van de leden van het Directiecomité.	N.A.
5.3 Identiteit van de gedelegeerden naar het dagelijks bestuur.	Charline Provost
6. Totaalbedrag van de bezoldigingen van de bestuurders en/of zaakvoerder(s) over het laatste boekjaar en totaalbedrag van de voorzieningen die de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen hebben getroffen of anderszins hebben erkend voor de betaling van pensioenen, renten of andere uitkeringen.	0 €
7. Met betrekking tot de in punt 4 bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en effectenfirma's.	Geen
8. Beschrijving van eventuele belangenconflicten tussen de	Financité is vertegenwoordigd in het bestuur van F'in Common en verzorgt tegen betaling het operationele

uitgevende instelling en de in de rubrieken 3 en 5 bedoelde personen of andere verbonden partijen.	beheer van de coöperatie. Het risico bestaat dat Financité meer in haar eigen belang dan in het belang van F'in Common werkt door een buitensporige vergoeding voor haar werk te eisen. Daarom zijn F'in Common en Financité overeengekomen dat Financité het standaardtarief per dag zal aanrekenen dat zij ook voor andere projecten aanrekent.
9. Identiteit van de accountant	Christophe Remon

## B. Informatie over de uitgevende instelling

1. Jaarrekeningen van de laatste twee jaar.	De coöperatieve is opgericht op 21 december 2018 en het eerste boekjaar eindigde op 31 december 2019. Het tweede begrotingsjaar eindigde op 31 december 2020 en het derde op 31 december 2021. Bijgevoegd vindt u de door de algemene vergadering afgesloten en goedgekeurde rekeningen per 31/12/2020 en de rekeningen per 31/12/2021 die in juli 2022 zullen worden gepubliceerd na goedkeuring door de algemene vergadering op 18 juni 2022.
2. Netto werkkapitaal.	Op 31/12/2021 netto werkkapitaal (vlottende activa - vlottende passiva) = € 169.778,66
3.1 Aandelen.	Het eigen vermogen bedroeg 99.836 euro op 31/12/2019, 169.996 euro op 31/12/2021 en 294.600 euro op 31/12/2021. Het bedroeg €443.600 op 30/05/2023. De solvabiliteitsratio (bedrag van het eigen vermogen gedeeld door het balanstotaal) bedroeg 55% op 30 mei 2023.
3.2 Schulden.	De schuld bedraagt 78.372 euro op 31 december 2019, 108.683,73 euro op 31 december 2020 en 172.194,46 euro op 31 december 2021. Die was €420.000 op 30/05/2023.
3.3 Verwachte break-even-datum. Deze datum is afhankelijk van het financieel plan dat de uitgevende instelling aan het labelcomité heeft verstrekt. Dit financiële plan is een projectie die afhangt van talrijke factoren waarvan de verwezenlijking onzeker is.	Al bereikt.
3.4 Datum waarop de boekwaarde van de aandelen gelijk is aan de nominale waarde. Deze datum hangt af van het door de uitgevende instelling aan het Labelcomité verstrekte financiële plan. Dit financiële plan is een projectie die afhangt van talrijke factoren waarvan de verwezenlijking onzeker	De boekwaarde van de aandelen is per 31/12/2021 hoger dan de nominale waarde.

is.	
4. Significante verandering in de financiële of handelspositie sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de bij deze nota gevoegde jaarrekening betrekking heeft.	Op 1 juni 2022 is een einde gekomen aan de subsidie die de Europese Commissie in het kader van het EaSi-programma aan Financité heeft toegekend voor het beheer en de promotie van F'in Common. Vanaf die datum moet F'in Common voor zijn beheer op zijn eigen middelen vertrouwen. Tussen F'in Common en Financité werd een beheerscontract gesloten, waarbij Financité tegen betaling de coöperatieve beheert.

### Deel III: Informatie over de *uitgifte* van beleggingsinstrumenten

#### A. Beschrijving van de uitgifte

1.1 Minimum uitgiftebedrag.	N.A.
1.2 Minimumbedrag per belegger.	Voor natuurlijke en rechtspersonen die solidair willen investeren in de ontwikkeling van Belgisch sociaal ondernemerschap, € 100 (5 aandelen van categorie B aan € 20),  Voor rechtspersonen die in aanmerking kunnen komen voor financiering door de coöperatieve: 500 euro (25 aandelen van categorie C à 20 euro).
1.3 Maximaal inschrijvingsbedrag per belegger.	Voor natuurlijke en rechtspersonen die solidair wensen te investeren in de ontwikkeling van Belgisch sociaal ondernemerschap, 5000 € (250 aandelen van categorie B aan 20 €),  Voor rechtspersonen die in aanmerking komen voor financiering door de coöperatie: 5000 euro (250 aandelen van categorie C à 20 euro).
2. Totale prijs van de uitgegeven beleggingsinstrumenten.	300.000 € voor aandelen van categorie B die worden gehouden door natuurlijke personen die onderworpen zijn aan de personenbelasting, zoals gevestigd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest  500.000 € voor aandelen van de categorieën C en B die niet worden gehouden door natuurlijke personen die onderworpen zijn aan de personenbelasting, zoals gevestigd in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
3.1 Openingsdatum van de uitgifte.	1 juni 2023
3.2 Sluitingsdatum van de uitgifte	Eén jaar na de hierboven vermelde datum.
3.3 Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten.	Naar gelang de intekening.
4. Stemrechten verbonden aan de aandelen.	In artikel 35 van de statuten van de coöperatieve is bepaald dat Elke aandeelhouder mag slechts één andere

	<p>vertegenwoordigen. Beslissingen moeten worden goedgekeurd door zowel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een absolute meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen van de maatschappelijke coöperatieleden (categorie A),</li> <li>- een absolute meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen van de coöperatieleden-investeerders (categorie B en D) en</li> <li>- een absolute meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen van de coöperatieleden die van de financiering door de coöperatie genieten of hebben genoten (categorie C).</li> </ul>
5. Samenstelling van de Raad van Bestuur.	Artikel 16 van de statuten bepaalt dat de vennootschap wordt bestuurd door een Raad van Bestuur bestaande uit minstens vier bestuurders, al dan niet aandeelhouders, die door de Algemene Vergadering van aandeelhouders bij gewone meerderheid van stemmen worden benoemd voor een termijn van ten hoogste zes jaar. Hun mandaten zijn hernieuwbaar.
6. Vergoedingen die door de belegger moeten worden betaald.	Geen.
7. Toewijzing in geval van overinschrijving	Terugbetaling aan de laatste inschrijvers.

## B. Redenen voor het aanbod

1. Gepland gebruik van de geïnde bedragen.	De toegang tot financiering vergemakkelijken voor sociale ondernemingen waarvan de financiering het label "Finance Solidaire" heeft gekregen, een label dat certificeert dat zij activiteiten financieren die sociaal en/of ecologisch nut genereren op basis van maatschappelijke criteria.
2. Nadere gegevens over de financiering van de investering of het project dat met de uitgifte wordt beoogd.	De kapitaalverhoging zal F'in Common in staat stellen kredieten te verlenen aan ondernemingen uit de sociale economie om <b>de</b> omzetprognoses te halen.
3. Andere financieringsbronnen voor de uitvoering van de investering of van het project in kwestie	Naast het opgehaalde kapitaal vertrouwt F'in Common op leningen van ondernemingen uit de sociale economie om de nodige liquiditeit te verschaffen.

## Deel IV: Informatie over de *uitgegeven* beleggingsinstrumenten

### A. Kenmerken van de uitgegeven beleggingsinstrumenten

1. Aard en categorie van de	Aandelen coöperatieve vennootschap
-----------------------------	------------------------------------



beleggingsinstrumenten.	
2.1 Munteenheid van beleggingsinstrumenten.	Euro
2.2 Benaming van de beleggingsinstrumenten.	Aandelen van categorie B: aandelen van gewone coöperanten die solidair wensen te investeren in de ontwikkeling van Belgisch sociaal ondernemerschap.  aandelen van categorie C: aandelen van coöperatieve ondernemers die gereserveerd zijn voor rechtspersonen die in aanmerking kunnen komen voor financiering door de coöperatieve, en waarop noodzakelijkerwijs wordt ingeschreven in veelvouden van 25.
2.3 Nominale waarde van de beleggingsinstrumenten.	Twintig euro (€20,00).
2.4 Boekwaarde van de eenheid op 31/12/2021	23,99 € In geen geval kan aan een vennoot echter meer worden terugbetaald dan het gestorte deel van zijn aandeel.
2.5 Risico van schommelende aandelenkoersen :	De uiteindelijke terugbetaling van de <i>deelbewijzen</i> zal geschieden tegen boekwaarde.
2.6 Meerwaarde	In geen geval kan aan een vennoot meer worden vergoed dan het gestorte deel van zijn deelbewijzen
3. Aflossingsvoorwaarden.	Artikel 15 van de statuten bepaalt dat de uittredende aandeelhouder heeft recht op de terugbetaling van zijn deelname, d.w.z. het bedrag dat daadwerkelijk op zijn aandelen is volgestort en nog niet is terugbetaald, zonder dat dit bedrag hoger mag zijn dan het bedrag van de netto-actiefwaarde van deze aandelen volgens de laatste goedgekeurde jaarrekening. De betaling wordt verricht in het volgende boekjaar, tenzij het eigen vermogen van de vennootschap na deze terugtrekking verhindert dat ze aan de solvabiliteits- en liquiditeitstest voldoet. In dat geval wordt het recht op uitbetaling automatisch opgeschort totdat de uitkeringen weer zijn toegestaan. Over dit bedrag is geen rente verschuldigd.
4. Rangorde van beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de emittent in geval van insolventie	Laatste rang.
5. Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten.	De aandelen kunnen met instemming van het bestuursorgaan onder levenden worden overgedragen aan vennoten van dezelfde categorie. Zij kunnen echter slechts door overlijden worden overgedragen of afgestaan aan derden, met inbegrip van de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overleden vennoot, indien het natuurlijke of rechtspersonen betreft die blijk geven van een belang bij het doel van de vennootschap, onder voorbehoud van goedkeuring door de raad van bestuur, die met gewone meerderheid van stemmen besluit.

6. Dividendbeleid	Artikel 40 van de statuten bepaalt dat het enige geldelijke voordeel dat de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan haar aandeelhouders toekent, onder welke vorm ook, mag niet hoger zijn dan de rentevoet bedoeld in artikel 8:5, § 1, 2° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en toegepast op het door de aandeelhouders werkelijk op de aandelen gestorte bedrag. Bovendien mag het bedrag van het aan de aandeelhouders uit te keren dividend slechts worden vastgesteld na vaststelling van een bedrag dat de vennootschap reserveert voor projecten of bestedingen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de verwezenlijking van haar doel, en in het bijzonder : - een inhouding van een bedrag gelijk aan 3% van de tijdens het boekjaar uitstaande leningen voor de vorming van een reservefonds bestemd voor de dekking van de risico's die verbonden zijn aan de toekenning van leningen door de coöperatie. - het resterende saldo wordt aangewend voor de uitkering van een dividend dat nooit meer mag bedragen dan 1% van het volgestorte kapitaal.
7. Datum van dividenduitkering.	3 maanden na het besluit in de algemene vergadering.

#### Deel V: Andere belangrijke informatie

Samenvatting van de belastingen :	<p>Op dividenden wordt een bronbelasting van 30% ingehouden. Natuurlijke personen die onderworpen zijn aan de personenbelasting, zijn echter vrijgesteld van de roerende voorheffing op de eerste 416,50 euro aan dividenden. Voor het inkomstenjaar 2022, belastingjaar 2023, bedraagt de vrijstelling 800 euro.</p> <p>Volgens de Brusselse ordonnantie betreffende de mobilisatie van spaargelden van de burgers voor economisch herstel en overgang, die in werking treedt op 1 juni 2023, wordt een belastingvoordeel toegekend aan leden die een of meer aandelen in F'in Common verwerven in de vorm van een belastingkrediet van 3,5% van hun investering. Op de datum waarop de coöperant het aandeel volstort, voldoet hij aan de volgende voorwaarden:</p> <p>1° hij is een natuurlijke persoon;</p> <p>2° hij verwerft een aandeel buiten het kader van zijn handels- of beroepsactiviteiten;</p> <p>3° hij mag, samen met zijn eventuele echtgenoot of wettelijk samenwonende partner, niet rechtstreeks of onrechtstreeks houden:</p> <p>a) meer dan 10% van de aandelen of de stemrechten van de coöperatie;</p> <p>b) rechten of effecten waarvan de uitoefening, omwisseling of conversie de overschrijding van de drempel, vermeld in punt a), tot gevolg heeft.</p>
Klacht over het financiële product	<p>Als u een klacht heeft, kunt u contact opnemen met F'in Common SCRL, Botaniekstraat 75, 1210 Brussel.</p> <p>Indien u niet tevreden bent, kunt u contact opnemen met de ombudsdienst voor consumenten, North Gate II, Koning Albert II-</p>

	laan 8 Bte 1 in 1000 Brussel (Tel: 02 702 52 20, E-mail: <a href="mailto:contact@mediationconsommateur.be">contact@mediationconsommateur.be</a> ).
--	--

Voeg in de bijlage bij het document de laatste twee jaarrekeningen en het verslag van de accountant in.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Autres mentions***

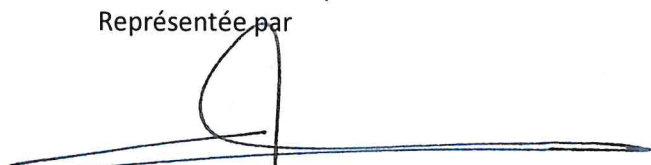
Ce rapport ne peut être utilisé à d'autres fins et sa diffusion est limitée à l'utilisation projetée dans la lettre de mission.

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

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

Suarlée, le 10 mai 2022

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

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

Christophe Remon  
Réviseur d'Entreprises



FIN COMMON SCRL

Page : 1

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

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

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



F'IN COMMON SCRL

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

Page : 2

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

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



FIN COMMON SCRL

Page : 3

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

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

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





FIN COMMON SCRL

Page : 4

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

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

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



FIN COMMON SCRL

Page : 5

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

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

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





**Bilan interne**

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

**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

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

**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

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

**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

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

**Bilan interne**

05/05/2022

EUR

Schéma mixte

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



**Bilan interne**

05/05/2022

Schéma mixte

EUR

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

**Bilan interne**

05/05/2022

Schéma mixte

EUR

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



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

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

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

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

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

### *Responsabilité du Réviseur d'Entreprises*

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

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

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

### *Conclusion du Réviseur d'Entreprises*

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

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

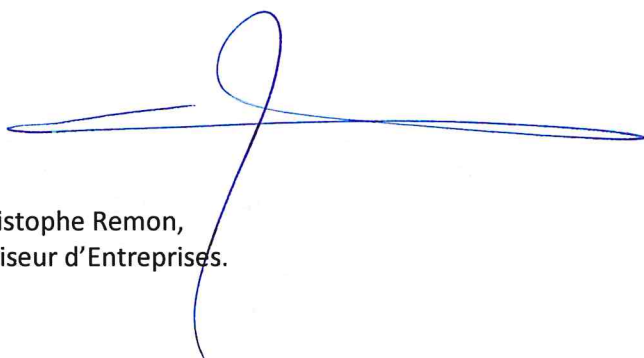
#### *Autres mentions*

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

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

Suarlée, le 5 mai 2021

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



Christophe Remon,  
Réviseur d'Entreprises.



**Bilan interne**

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

**Bilan interne**

04/05/2021

EUR

Schéma mixte

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

**Bilan interne**

04/05/2021

Schéma mixte

EUR

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

**Bilan interne**

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



**Bilan interne**

04/05/2021

EUR

Schéma mixte

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

**Bilan interne**

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

**Bilan interne**

04/05/2021

Schéma mixte

EUR

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