



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

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

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

Cette note d'information est correcte à la date du 13/07/2024.

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 OU IL LE SOUHAITERAIT

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

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

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

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

L'émetteur estime que les principaux risques, spécifiques à l'offre concernée et leur effet potentiel sur l'émetteur et les investisseurs sont les suivants :

Risques propres à l'émetteur - opérationnels et commerciaux :	• Le principal risque est lié à l'activité de crédit de F'in Common. Le taux de défaillance des crédits sur les 67 premiers mois d'activité est de 0 % mais cela ne signifie évidemment pas qu'il ne puisse augmenter à l'avenir. Une politique de monitoring du risque des emprunteurs et une procédure de recouvrement en cas d'impayés ont été mises en place afin de limiter le risque d'impayés et d'améliorer le taux de recouvrement si ce risque se matérialise. Pour atténuer ce risque, F'in Common n'offre des financements aux entreprises qu'au prorata des crédits obtenus par celles-ci auprès d'autres prêteurs. Par ailleurs, F'in Common bénéficie, pour une partie des crédits octroyés, de sûretés (hypothèque, mandat hypothécaire...) constituées par l'emprunteur. Depuis le mois d'août 2023, elle peut bénéficier également, pour une partie des nouveaux crédits octroyés, d'une garantie fournie par le Fonds Européen d'Investissement (FEI). Aucun crédit n'a toutefois encore été assorti d'une telle garantie du FEI à ce jour. F'in Common dispose également d'un fonds de réserve affecté à la couverture des risques liés à l'octroi de crédits et actuellement doté d'un montant de 45 415,06 €. En cas de sinistre de crédit non entièrement couvert par l'ensemble des garanties mentionnées ci-dessus, la réduction de valeur qui en résulte fait l'objet d'une reprise à ce fonds. Enfin, la Fondation pour les Générations Futures offre gratuitement à F'in Common une couverture des sinistres, à concurrence de 150.000 €, pour couvrir la partie de la réduction de valeur qui excède la valeur du fonds de réserve affecté à la couverture des risques liés à l'octroi de crédits. • Les revenus de F'in Common dépendent des intérêts versés par les emprunteurs à qui la coopérative octroie des crédits. Dès lors, F'in Common fait face au risque commercial de ne pas offrir assez de crédits pour générer un revenu suffisant. Pour mitiger ce risque, F'in Common a établi une stratégie de prospection afin de commercialiser le volume de crédit nécessaire. • Il existe par ailleurs un risque opérationnel relatif aux liquidités nécessaires que F'in Common doit obtenir pour être ensuite en mesure d'octroyer des crédits aux entreprises qui sollicitent la coopérative. F'in Common s'appuie sur deux ressources financières pour obtenir les liquidités nécessaires : le capital levé et des prêts octroyés par des entreprises de l'économie sociale si le capital levé s'avère insuffisant. • Malgré une attention toute particulière portée à ces risques, F'in Common est par ailleurs exposée à plusieurs autres types de risques opérationnels. Il peut s'agir de fraude ou d'autres activités criminelles (tant externes qu'internes), de dysfonctionnement des processus ou procédures, de pannes ou d'indisponibilité des systèmes, d'erreurs humaines, etc... De tels événements peuvent engendrer des pertes financières ou porter préjudice à la réputation de
--	--

	F'in Common. • L'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 mars 2023 mobilisant l'épargne citoyenne au bénéfice de la relance et de la transition économique prévoit, moyennant le respect d'un certain nombre de conditions, un crédit d'impôt au bénéfice des personnes qui (i) sont assujetties à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, (ii) sont localisées en Région de Bruxelles-Capitale et (iii) acquièrent une ou des actions d'une coopérative de crédit à finalité sociale. Le crédit d'impôt s'élève à 3,5 % de la somme des valeurs à l'acquisition des actions libérées par le coopérateur durant la période imposable et durant les quatre périodes imposables précédentes. F'in Common est agréée pour prendre part à ce dispositif qui constitue un incitant important, de nature à augmenter l'attractivité de l'offre de parts sociales de catégorie B de F'in Common. Celle-ci devra toutefois faire face au risque que, à l'issue des 5 années d'investissement durant lesquelles les coopérateurs bénéficient de l'avantage fiscal, ceux-ci demandent le remboursement de leurs parts, générant un problème de liquidités au sein de la coopérative.
Risques propres à l'émetteur - gouvernance :	• F'in Common est administrée par un conseil d'administration composé de sept administrateurs associés, nommés par l'assemblée générale des associés. Il s'agit actuellement de représentants de personnes morales justifiant d'une expertise en matière sociétale, de personnes morales susceptibles de bénéficier d'un financement de la part de la coopérative et d'un représentant des citoyens investisseurs. De cette manière, les différents types de coopérateurs sont représentés au conseil d'administration. • L'offre de parts sociales de société coopérative qui fait l'objet de la présente note d'information aura par ailleurs pour effet de compléter l'assemblée générale de F'in Common avec des coopérateurs désireux d'investir solidairement dans le développement de l'entrepreneuriat social belge. En termes d'expertise, deux des six administrateurs actuels assurent des fonctions dirigeantes dans d'autres entreprises et offrent donc ensemble l'expertise dont F'in Common a besoin. Trois autres administrateurs travaillent depuis de nombreuses années dans le domaine de la finance solidaire et un administrateur est actif dans le secteur des banques & assurances. F'in Common ne dispose pas pour l'instant d'une équipe exécutive et l'ASBL Financité prend en charge sa gestion et sa promotion moyennant une rémunération depuis le 3 juin 2022. L'administratrice-déléguée de F'in Common est employée de Financité. Elle a assumé la gestion de la coopérative depuis le mois de décembre 2019. Le lien entre l'administratrice-déléguée et Financité induit toutefois un risque de gouvernance si le conseil d'administration venait à ne pas exercer strictement sa mission de contrôle. Par ailleurs, la situation où l'administratrice-déléguée

	viendrait à quitter F'in Common, sans qu'on ne puisse pourvoir à son remplacement immédiat, pourrait avoir un impact négatif à court et moyen terme sur le développement et sur les résultats de celle-ci. Afin de minimiser ce risque, F'in Common rédige et met à jour ses procédures qui permettent la prise en charge rapide de ces tâches par une autre personne.
--	--

Partie II : Informations concernant l'émetteur.

A. Identité de l'émetteur

1.1 Siège social et pays d'origine	Rue Botanique 75, 1210 Bruxelles, Belgique
1.2 Forme juridique	SC
1.3 Numéro d'entreprise ou équivalent	BE716.767.543
1.4 Site internet	https://www.fincommon.coop
2. Activités de l'émetteur	1. Contribuer au développement du marché de l'investissement socialement responsable en offrant ses parts sociales au public. 2. Faciliter l'accès au financement pour les entreprises sociales dont les financements ont obtenu le label Finance solidaire, marque collective qui certifie qu'ils financent des activités génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale en se basant sur des critères sociétaux et, à cet effet : 2.1 Offrir des financements à ces entreprises, au prorata des crédits obtenus par celles-ci auprès d'autres prêteurs, 2.2 Organiser un mécanisme de garantie commune en vue de couvrir les défauts éventuels de remboursement des financements accordés aux entreprises.
3. Identité des personnes détenant plus de 5 % du capital de l'émetteur.	Financité détient 12 % du capital de l'émetteur.
4. Éventuelles opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au point précédent et/ou des personnes liées autres que des actionnaires.	- Comme indiqué plus haut, l'ASBL Financité prend en charge la gestion et la promotion de F'in Common moyennant une rémunération depuis le 3 juin 2022. - Par ailleurs, la Fondation pour les Générations Futures offre gratuitement à F'in Common une couverture des sinistres à concurrence de 150.000 € dans les conditions mentionnées plus haut.
5.1 Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur.	8INFINI SC, dont le représentant permanent est Stéphane EMMANUELIDIS, - Fondation pour les Générations Futures, établissement d'utilité publique, dont le représentant permanent est Tanguy

	VANLOQUEREN, • Rekwup, SC, dont le représentant permanent est Jean-Gérald PAHAUT, • Financité, ASBL, dont la représentante permanente est Charline Provost, • Netwerk Solidariteit dont le représentant permanent est Frédéric Madry, • Laurent Simon, • Luis Akakpo.
5.2 Identité des membres du comité de direction.	Il n'existe pas de comité de direction.
5.3 Identité des délégués à la gestion journalière.	Charline Provost
6. Montant global de la rémunération des administrateurs et/ou délégué(s) à la gestion journalière pour le dernier exercice comptable et montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages.	0 €
7. Concernant les personnes visées au point 4, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.	Les personnes visées au 4° n'ont pas fait l'objet de condamnations visées 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.
8. Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au point 3 et 5, ou avec d'autres parties liées.	Financité est représentée au conseil d'administration de F'in Common tout en assurant la gestion opérationnelle de la coopérative moyennant une rémunération. Il existe un risque que Financité œuvre plus dans son intérêt que dans l'intérêt de F'in Common en demandant une rémunération excessive pour son travail. Pour cette raison, F'in Common et Financité se sont mises d'accord pour que Financité applique son tarif journalier standard lors des prestations de services à F'in Common (le même tarif que celui demandé à des tiers pour d'autres projets).
9. Identité du commissaire aux comptes.	Christophe Remon

B. Informations financières concernant l'émetteur

1. Comptes annuels des deux derniers exercices.	La coopérative a été créée le 21 décembre 2018 et le premier exercice social s'est terminé le 31 décembre 2019. Les exercices sociaux ultérieurs commencent le 1 ^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.
---	---

	Vous trouverez joint à la présente note les comptes arrêtés et approuvés par l'assemblée générale au 31/12/2022 et au 31/12/2023.
2. Fonds de roulement net.	Au 31/12/2023, le fonds de roulement net (actifs circulants – dettes à court terme) était de 1 166 437 €. L'émetteur déclare que, de son point de vue, ce fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.
3.1 Capitaux propres.	Les capitaux propres s'élevaient à 640 297 € au 31/12/2023 et à 707 988€ au 16/05/2024. Le ratio de solvabilité (montant des fonds propres divisé par le total du bilan) était de 43 % au 31/12/2023 et de 54 % au 16/05/2024.
3.2 Endettement.	L'endettement était de 837 408 € au 31/12/2023 et de 611 311 € au 16/05/2024.
3.3 Date prévue du break-even.	Le break-even est actuellement atteint.
3.4 Date à laquelle la valeur comptable des parts équivaut à la valeur nominale.	La valeur comptable des parts dépasse actuellement la valeur nominale.
4. Changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.	Il n'y a pas de changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels annexés à la présente note.

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

A. Description de l'offre

1.1 Montant minimal de l'offre.	N/A.
1.2 Destinataire de l'offre	Investisseur sur le territoire belge
1.3 Montant minimal de souscription par investisseur.	Pour les personnes physiques et morales désireuses d'investir solidairement dans le développement de l'entrepreneuriat social belge, 100 € (5 parts sociales de catégorie B à 20 €), Pour les personnes morales susceptibles de bénéficier d'un financement de la part de la coopérative, 500 € (25 parts sociales de catégorie C à 20 €).
1.4 Montant maximal de souscription par investisseur.	Pour les personnes physiques et morales désireuses d'investir solidairement dans le développement de l'entrepreneuriat social belge, 100 000 € (5000 parts sociales de catégorie B à 20 €), Pour les personnes morales susceptibles de bénéficier d'un financement de la part de la coopérative, 100 000 € (5000 parts sociales de catégorie C à 20 €).

2. Prix total des instruments de placement offerts.	4 000 000 €
3.1 Date d'ouverture de l'offre.	13 juillet 2024.
3.2 Date de clôture de l'offre.	A la date à laquelle le prix total des instruments de placement offerts est atteint et, au plus tard, le 30 septembre 2024.
3.3 Date d'émission des instruments de placement.	A la date de clôture de l'offre si leur libération est constatée à cette date.
4. Droit de vote attaché aux parts.	L'article 35 des statuts de la coopérative précise que chaque associé a droit à une voix quel que soit le nombre de ses parts. Les décisions doivent être approuvées à la fois par : - une majorité absolue des voix présentes et représentées des coopérateurs sociétaux (classe A), - une majorité absolue des voix présentes et représentées des coopérateurs investisseurs (classe B et D), et - une majorité absolue des voix présentes et représentées des coopérateurs bénéficiant ou ayant bénéficié de financement de la coopérative (classe C).
5. Modalités de composition du Conseil d'administration.	L'article 16 des statuts précise que la société est administrée par un conseil d'administration composé de minimum quatre administrateurs, actionnaires ou non, nommés par l'assemblée générale des actionnaires, statuant à la majorité simple, pour une durée qui ne peut dépasser six ans. Leurs mandats sont renouvelables.
6. Frais à charge de l'investisseur.	Aucun.
7. Allocation en cas de sursouscription	Remboursement des derniers arrivés une fois le plafond de l'offre atteint.

B. Raisons de l'offre

1. Utilisation projetée des montants recueillis.	Faciliter l'accès au financement pour les entreprises sociales dont les financements ont obtenu le label Finance solidaire, marque qui certifie qu'ils financent des activités génératrices d'utilité sociale et/ou environnementale en se basant sur des critères sociétaux.
2. Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser.	L'augmentation de capital permettra à F'in Common d'accorder des crédits à des entreprises de l'économie sociale. Un de ces crédits doit permettre de financer la rénovation énergétique de bâtiments appartenant à l'Université Libre de Bruxelles (ULB). Une première offre de parts sociales qui s'est déroulée entre le 4 juin et le 12 juillet a permis une première augmentation du capital de F'in Common. La présente offre doit permettre une augmentation complémentaire de capital.
3. Autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré	En plus du capital levé, F'in Common s'appuie sur des prêts accordés par des entreprises de l'économie sociale qui lui permettent d'avoir les liquidités nécessaires. Ces prêts portent actuellement sur un montant de 550 000 €, soit environ la moitié de l'encours des crédits octroyés par F'in Common.

Partie IV : Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1. Nature et catégorie des instruments de placement.	Parts sociales de société coopérative
2.1 Devise des instruments de placement.	Euro
2.2 Dénomination des instruments de placement.	Parts sociales de catégorie B : parts de coopérateurs ordinaires, désireux d'investir solidairement dans le développement de l'entrepreneuriat social belge. Parts sociales de catégorie C : parts de coopérateurs entrepreneurs réservés aux personnes morales susceptibles de bénéficier d'un financement de la part de la coopérative, nécessairement souscrites par multiples de 25.
2.3 Valeur nominale des instruments de placement.	Vingt euros (20,00 €).
2.4 Valeur comptable de la part au 31/12/2023	22,79 €
2.5 Risque de fluctuation du prix du titre :	Le remboursement éventuel des parts se fera au prix de la valeur comptable (si inférieur à la valeur de souscription).
2.6 Plus-value	Pas de plus-value. Le coopérateur sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé de ses parts, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces parts telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés (article 15 des statuts).
3. Modalités de remboursement.	L'article 15 des statuts précise que l'actionnaire sortant a exclusivement droit au remboursement de sa participation, c'est-à-dire le montant réellement libéré et non encore remboursé pour ses actions, sans que ce montant ne puisse cependant être supérieur au montant de la valeur d'actif net de ces actions telle qu'elle résulte des derniers comptes annuels approuvés. Le paiement intervient dans le courant de l'exercice suivant, pour autant que les fonds propres de la Société consécutifs à cette sortie, ne l'empêchent pas de satisfaire aux tests de solvabilité et de liquidité. Si tel était le cas, le droit au paiement est de plein droit postposé jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.
4. Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Dernier rang.
5.Éventuelles restrictions	Les parts sont cessibles entre vifs à des associés de même

au libre transfert des instruments de placement.	catégorie, moyennant l'accord de l'organe de gestion. Elles ne peuvent, par contre, être cédées ou transmises par décès à des tiers, y compris les héritiers ou ayants cause de l'associé défunt, que si ceux-ci sont des personnes physiques ou morales manifestant un intérêt pour les finalités de la société, moyennant agrément du conseil d'administration, statuant à la majorité simple des voix.
6. Politique de dividende	Selon l'article 40 des statuts, le seul avantage patrimonial que la société distribue directement ou indirectement à ses actionnaires, sous quelque forme que ce soit, ne peut excéder le taux d'intérêt visé à l'article 8:5, § 1er, 2°, du code des sociétés et des associations, et appliqué au montant réellement versé par les actionnaires sur les actions. De plus, le montant du dividende à verser aux actionnaires ne peut être fixé qu'après fixation d'un montant que la Société réserve aux projets ou affectations qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de son objet, et notamment une dotation et une reprise au fonds de réserve affecté à la couverture des risques liés à l'octroi de crédits par la coopérative. Ce fonds de réserve affecté à la couverture des risques liés à l'octroi de crédits par la coopérative constitue une réserve indisponible. La dotation annuelle à ce fonds est calculée de la manière suivante : • 3 % de l'encours des crédits qui ont été accordés durant l'exercice comptable et qui prévoient le paiement anticipé des intérêts, • 3 % des montants dus en principal et intérêts sur chacun des autres crédits, multiplié par une fraction constituée, au numérateur, du montant des intérêts payés durant l'exercice comptable et, au dénominateur, du montant total des intérêts dus, tel qu'estimé avec les conditions en vigueur. La reprise annuelle à ce fonds est égale aux réductions de valeur sur créance actées durant l'exercice comptable. Après fixation du montant que la Société réserve aux projets ou affectations qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de son objet, et notamment la dotation et la reprise au fonds de réserve affecté à la couverture des risques liés à l'octroi de crédits par la coopérative, le solde éventuel restant est affecté à l'octroi d'un dividende qui ne pourra jamais dépasser 1 % de la partie versée du capital social. Il ne s'agit donc pas d'un rendement garanti car il dépend de l'existence d'un résultat suffisant et d'une décision de l'assemblée générale.
7. Date de la distribution du dividende.	3 mois après la décision en assemblée générale.

Partie V : Autres informations importantes

Résumé de la fiscalité :	Un précompte mobilier de 30 % est retenu à la source sur les dividendes. Les particuliers assujettis à l'impôt des personnes physiques sont toutefois exonérés de précompte mobilier retenu sur les dividendes pour un montant maximum de 833 € de dividendes (exercice 2025, revenus 2024) par le biais de leur déclaration d'impôt. Ceux-ci peuvent donc récupérer maximum 249,9 € de précompte mobilier retenu (833 € de dividende x 30%) Pour les seuls coopérateurs assujettis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, tel que localisé en Région de Bruxelles-Capitale conformément à l'article 5/1, § 2, de la Loi spéciale de Financement, F'in common remplit les conditions fixées par l'Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 mars 2023 mobilisant l'épargne citoyenne au bénéfice de la relance et de la transition économique pour que ceux-ci se voient octroyer un crédit d'impôt qui s'élève à 3,5 % de la somme des valeurs à l'acquisition des actions libérées par le coopérateur durant la période imposable et durant les quatre périodes imposables précédentes. Si l'assiette de calcul excède 100.000 € par contribuable, elle est ramenée de plein droit à ce montant. Seules les actions de F'in common acquises à partir du 1^{er} juin 2023 donnent droit à ce crédit d'impôt. A la date à laquelle le coopérateur libère l'action, il doit remplir les conditions suivantes : 1° il est une personne physique, 2° il acquiert une action en dehors du cadre de ses activités commerciales ou professionnelles, 3° il ne peut, avec son conjoint ou cohabitant légal éventuel, détenir directement ou indirectement : a) plus de 10 % des actions ou des droits de vote de la coopérative, b) les droits ou titres dont l'exercice, l'échange ou la conversion entraînerait le dépassement du seuil visé au point a).
Plainte concernant le produit financier	En cas de plainte, vous pouvez vous adresser à F'in Common SC, rue Botanique 75 à 1210 Bruxelles. Si vous n'obtenez pas satisfaction, contactez le service médiation des consommateurs, North Gate II, Boulevard du Roi Albert II 8 Bte 1 à 1000 Bruxelles (Tel : 02 702 52 20, E-mail : contact@mediationconsommateur.be).
Droit applicable au produit financier	La présente offre d'instrument de placement est régie par le droit belge.
Autres	Compte bancaire : BE85 5230 8103 6606 Site internet : www.fincommon.coop Email : info@fincommon.coop

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

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA SOCIETE COOPERATIVE « F'IN COMMON »
POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023
(COMPTES ANNUELS)**

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « **F'IN COMMON** » (la « Société »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes annuels ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 18/03/2024, conformément à la proposition de l'organe d'administration. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2025. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société coopérative « **F'IN COMMON** » durant 1 exercice.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels pour l'exercice de 12 mois de la Société, comprenant le bilan au 31 décembre 2023, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 1.477.705,17 € et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice à affecter de 758,68 €.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 31 décembre 2023, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la Société, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autre point

Les comptes annuels de la Société pour l'exercice clos le 31/12/2022 ont fait l'objet d'une certification par le réviseur conformément à la Normes relatif à l'audit contractuel des PME et nous avons exprimé dans le rapport en date du 15/06/2023, que nous n'avons pas eu de connaissance d'éléments qui indiqueraient que les

états financiers ne donnent pas une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes annuels

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre la Société en liquidation ou de cesser ses activités ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes annuels

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future de la Société ni quant à l'efficacité ou l'efficacé avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la Société. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la Société ;



- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- Nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire la Société à cesser son exploitation ;
- Nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels et évaluons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle.

Nous communiquons à l'organe d'administration notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes relevées lors de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Autres obligations légales et réglementaires

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion et du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du respect du Code des sociétés et des associations et des statuts de la Société.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, les autres informations contenues dans le rapport annuel, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

Conformément aux dispositions de l'article 3 :4 CSA, la société n'est pas soumise au rapport de gestion.

Mention relative au bilan social

Le bilan social, à déposer à la Banque nationale de Belgique conformément à l'article 3:12, §1^{er} 8° du Code des sociétés et des associations, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par ce Code, en ce compris celles concernant l'information relative aux salaires et aux formations et



ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission. Pour l'établissement du bilan social, la Société s'appuie sur les renseignements communiqués par le secrétariat social et les agences intérimaires. Les efforts en matière de formation, rapportés dans le bilan social, sont quantifiés sur base de taux forfaitaires.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et est resté indépendant vis-à-vis de la Société au cours de notre mandat.

Autres mentions

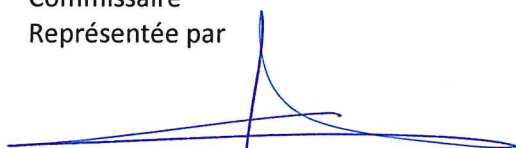
Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

Sauf le non-respect des délais légaux prévus à l'articles 3:10 du Code des sociétés et des associations relatifs au dépôt des comptes annuels clos au 31/12/2022 à la Banque Nationale de Belgique, nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.

La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Suarlée, le 5 juin 2024

SRL REMON & CO, Réviseurs d'entreprises
Commissaire
Représentée par



Christophe Remon
Réviseur d'entreprises



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

Bilan interne

25/04/2024

EUR

Schéma mixte

		Ex. 2023 Rep 2023 --> Clô 2023 01/01/2023 - 31/12/2023	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022 01/01/2022 - 31/12/2022
FRAIS D'ETABLISSEMENT	20	0,01	510,44
202000 AUTRES FRAIS D'ETABLISSEMENT		2.552,16	2.552,16
202900 AMORTISS. ACTES SUR FRAIS ETABLISSEMENT		(2.552,15)	(2.041,72)
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	0,29	0,00
Immobilisations incorporelles	21	0,00	0,00
211000 CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES		3.025,00	3.025,00
211900 AMORTISS. ACTES SUR CONCESS. BREV. LIC.		(3.025,00)	(3.025,00)
Immobilisations financières	28	0,29	0,00
281000 CREANCES EN COMPTE		0,29	0,00
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	1.477.704,87	965.163,08
Créances à plus d'un an	29	1.127.452,90	815.072,39
Créances commerciales	290	1.127.452,90	815.072,39
290000 CLIENTS		1.127.452,90	815.072,39
Créances à un an au plus	40/41	161.207,53	78.368,69
Créances commerciales	40	161.207,53	78.368,69
400000 CLIENTS		0,00	0,00
401000 EFFETS A RECEVOIR		161.207,53	78.368,69
Valeurs disponibles	54/58	184.962,86	70.640,42
550001 TRIODOS BE85 5230 8103 6606		184.962,86	70.640,42
Comptes de régularisation	490/1	4.081,58	1.081,58
490000 CHARGES A REPORTER		1.081,58	1.081,58
491000 PRODUITS ACQUIS		3.000,00	0,00
Montant total de l'actif		1.477.705,17	965.673,52

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

Bilan interne

25/04/2024

EUR

Schéma mixte

		Ex. 2023 Rep 2023 --> Clô 2023	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022
		01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022 - 31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		10/15640.297,06	493.787,77
Apport	10/11	561.900,00	410.100,00
Capital	10	561.900,00	410.100,00
Capital souscrit	100	561.900,00	410.100,00
100000 CAPITAL SOUSCRIT OU CAPITAL PERSONNEL		24.500,00	24.500,00
100001 PARTS A		50.000,00	50.000,00
100002 PARTS B		482.400,00	331.100,00
100003 PARTS C		5.000,00	4.500,00
Réserves	13	49.982,84	35.906,10
Réserves indisponibles	130/1	4.567,78	4.567,78
Réserve légale	130	4.567,78	4.567,78
130000 RESERVE LEGALE		4.567,78	4.567,78
Réserves disponibles	133	45.415,06	31.338,32
133100 RESERVE DE GARANTIE MUTUELLE		45.415,06	31.338,32
Bénéfice reporté	140	47.781,67	47.781,67
140000 BENEFICE REPORTE		47.781,67	47.781,67
Solde 6 et 7		(19.367,45)	
*** 149999 RESULTAT PROVISoire REPORTE		(19.367,45)	0,00
DETTES		17/49837.408,11	471.885,75
Dettes à plus d'un an	17	520.000,00	0,00
Dettes financières	170/4	520.000,00	0,00
Autres emprunts	174	520.000,00	0,00
174000 AUTRES EMPRUNTS		520.000,00	0,00
Dettes à un an au plus	42/48	311.267,53	457.034,24

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

Bilan interne

25/04/2024

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2023 Rep 2023 --> Clô 2023		Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022	
	01/01/2023 - 31/12/2023		01/01/2022 - 31/12/2022	
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	235.310,17		370.000,00
424000 AUTRES EMPRUNTS		235.310,17		370.000,00
Dettes commerciales	44	71.405,73		67.100,55
Fournisseurs	440/4	71.405,73		67.100,55
440000 FOURNISSEURS		44.909,15		63.470,55
444000 FACTURES A RECEVOIR		26.496,58		3.630,00
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	1.379,21		17.483,11
Impôts	450/3	1.379,21		17.483,11
450000 IMPOTS BELGES SUR LE RESULTAT ESTIMES		19,60		16.279,61
453000 PRECOMPTE RETENUS		1.359,61		1.203,50
Autres dettes	47/48	3.172,42		2.450,58
471000 DIVIDENDES DE L'EXERCICE		3.172,42		2.450,58
Comptes de régularisation	492/3	6.140,58		14.851,51
492000 CHARGES A IMPUTER		(9,00)		10.879,43
492001 INTERETS AVANCES TRESORERIE		5.068,00		2.890,50
493000 PRODUITS A REPORTER		1.081,58		1.081,58
Montant total du passif		1.477.705,17		965.673,52

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

Bilan interne

25/04/2024

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2023 Rep 2023 --> Clô 2023		Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022	
	01/01/2023 - 31/12/2023		01/01/2022 - 31/12/2022	
COMPTES DE RESULTATS				
Ventes et prestations		3.153,25		6.820,28
Chiffre d'affaires	70	0,00		6.820,28
700000 VENTES ET PRESTATIONS SERVICES		0,00		6.820,28
Autres produits d'exploitation	74	3.153,25		0,00
740000 SUBSIDES EXPL ET MONTANTS COMPENS.		3.000,00		0,00
743000 PRODUITS D'EXPLOITATION DIVERS		153,25		0,00
Coût des ventes et des prestations		(112.596,45)		(84.221,38)
Services et biens divers	61	(112.086,02)		(83.710,95)
610000 SERVICES ET BIENS DIVERS		(112.086,02)		(83.710,95)
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	(510,43)		(510,43)
630000 DOT. AMORT. FRAIS ETABLISSEMENT		(510,43)		(510,43)
Bénéfice d'exploitation	70/64			
Perte d'exploitation	64/70	(109.443,20)		(77.401,10)
Produits financiers	75/76B	114.468,26		115.620,26
Produits financiers récurrents	75	114.468,26		115.620,26
Autres produits financiers	752/9	114.468,26		115.620,26
756000 PRODUITS FINANCIERS DIVERS		114.468,26		115.620,26
Charges financières	65/66B	(4.525,00)		(2.327,50)
Charges financières récurrentes	65	(4.525,00)		(2.327,50)
Charges des dettes	650	(4.450,00)		(2.272,50)
650000 INTERETS, COMMISIONS ET FRAIS DETTES		(4.450,00)		(2.272,50)

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

Bilan interne

25/04/2024

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2023		Ex. 2022	
	Rep 2023 --> Clô 2023		Rep 2022 --> Clô 2022	
	01/01/2023 - 31/12/2023		01/01/2022 - 31/12/2022	
Autres charges financières	652/9	(75,00)		(55,00)
657000 FRAIS DE BANQUE NON TAXES		(75,00)		(55,00)
Bénéfice de l'exercice avant impôts	70/66	500,06		35.891,66
Perte de l'exercice avant impôts	66/70			
Impôts sur le résultat	67/77	(1.258,74)		(7.537,07)
Impôts	670/3	(1.258,74)		(7.537,07)
670200 CHARGES FISCALES ESTIMEES		(74,04)		(6.478,17)
671000 SUPPL. IMPOTS BELGES DUS/VERSES		(1.184,70)		(1.058,90)
Bénéfice de l'exercice	70/67			28.354,59
Perte de l'exercice	67/70	(758,68)		
Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68			28.354,59
Perte de l'exercice à affecter	68/70	(758,68)		

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

Bilan interne

25/04/2024

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2023 Rep 2023 --> Clô 2023		Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022	
	01/01/2023 - 31/12/2023		01/01/2022 - 31/12/2022	
AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS				
Bénéfice à affecter	70/69			28.354,59
Perte à affecter	69/70	(758,68)		
Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68			28.354,59
Perte de l'exercice à affecter	68/70	(758,68)		
Bénéfice à reporter	693	(18.608,77)		(28.354,59)
693000 BENEFICE A REPORTER		(18.608,77)		(28.354,59)

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

Bilan interne

25/04/2024

Schéma mixte

EUR

		Ex. 2023 Rep 2023 --> Clô 2023 01/01/2023 - 31/12/2023	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022 01/01/2022 - 31/12/2022
Comptes hors PCMN			
149999	RESULTAT PROVISoire REPORTE	(19.367,45)	0,00



RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES A L'ORGANE D'ADMINISTRATION SUR L'EXAMEN LIMITE DES ETATS FINANCIERS DE LA SC F'IN COMMON POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022.

Conformément à notre mission décrite ci-après et confirmée par notre lettre de mission du **12/12/2022**, nous avons effectué l'examen limité des états financiers de la **SC F'IN COMMON** pour la période close le **31/12/2022** établis sur la base de la réglementation comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à € **965.673,52** et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de € **28.354,59**. Notre mission consiste en un examen limité des états financiers de la société. L'utilisateur présumé est l'organe d'administration.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des états financiers

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

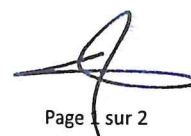
Responsabilités du Réviseur d'Entreprises relatives au contrôle des états financiers

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.



Page 1 sur 2

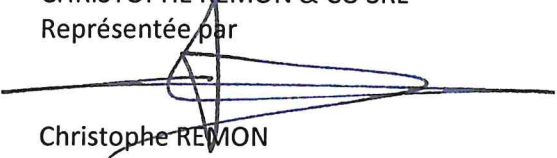
Autres mentions

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

Suarlée, le 15 juin 2023

CHRISTOPHE REMON & CO SRL

Représentée par



Christophe REMON
Réviseur d'Entreprises

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

Bilan interne

18/04/2023

EUR

Schéma mixte

		Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021
		01/01/2022 - 31/12/2022	01/01/2021 - 31/12/2021
FRAIS D'ETABLISSEMENT	20	510,44	1.020,87
202000 AUTRES FRAIS D'ETABLISSEMENT		2.552,16	2.552,16
202900 AMORTISS. ACTES SUR FRAIS ETABLISSEMENT		(2.041,72)	(1.531,29)
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles	21	0,00	0,00
211000 CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES		3.025,00	3.025,00
211900 AMORTISS. ACTES SUR CONCESS. BREV. LIC.		(3.025,00)	(3.025,00)
Immobilisations financières	28	0,00	0,00
281000 CREANCES EN COMPTE		0,00	0,00
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	965.163,08	524.907,60
Créances à plus d'un an	29	815.072,39	423.598,44
Créances commerciales	290	815.072,39	423.598,44
290000 CLIENTS		815.072,39	423.598,44
Créances à un an au plus	40/41	78.368,69	58.985,88
Créances commerciales	40	78.368,69	58.985,88
400000 CLIENTS		0,00	7.622,73
401000 EFFETS A RECEVOIR		78.368,69	51.363,15
Valeurs disponibles	54/58	70.640,42	41.241,70
550001 TRIODOS BE85 5230 8103 6606		70.640,42	41.241,70
Comptes de régularisation	490/1	1.081,58	1.081,58
490000 CHARGES A REPORTER		1.081,58	1.081,58
Montant total de l'actif		965.673,52	525.928,47

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

Bilan interne

18/04/2023

EUR

Schéma mixte

		Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021
		01/01/2022 - 31/12/2022	01/01/2021 - 31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		10/15 493.787,77	353.734,01
Apport	10/11	410.100,00	294.900,00
Capital	10	410.100,00	294.900,00
Capital souscrit	100	410.100,00	294.900,00
100000 CAPITAL SOUSCRIT OU CAPITAL PERSONNEL		24.500,00	24.500,00
100001 PARTS A		50.000,00	0,00
100002 PARTS B		331.100,00	243.900,00
100003 PARTS C		4.500,00	26.500,00
Réserves	13	35.906,10	20.207,96
Réserves indisponibles	130/1	4.567,78	3.150,05
Réserve légale	130	4.567,78	3.150,05
130000 RESERVE LEGALE		4.567,78	3.150,05
Réserves disponibles	133	31.338,32	17.057,91
133100 RESERVE DE GARANTIE MUTUELLE		31.338,32	17.057,91
Bénéfice reporté	140	38.626,05	38.626,05
140000 BENEFICE REPORTE		38.626,05	38.626,05
Solde 6 et 7		9.155,62	
*** 149999 RESULTAT PROVISoire REPORTE		9.155,62	0,00
DETTES		17/49 471.885,75	172.194,46
Dettes à un an au plus	42/48	457.034,24	169.627,88
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	370.000,00	150.000,00
424000 AUTRES EMPRUNTS		370.000,00	150.000,00
Dettes commerciales	44	67.100,55	4.106,58
Fournisseurs	440/4	67.100,55	4.106,58

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

Bilan interne

18/04/2023

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
	01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021	
440000 FOURNISSEURS		63.470,55		1.081,58
444000 FACTURES A RECEVOIR		3.630,00		3.025,00
Dettes fiscales, salariales et sociales	45	17.483,11		13.986,43
Impôts	450/3	17.483,11		13.986,43
450000 IMPOTS BELGES SUR LE RESULTAT ESTIMES		16.279,61		13.175,38
453000 PRECOMPTES RETENUS		1.203,50		811,05
Autres dettes	47/48	2.450,58		1.534,87
471000 DIVIDENDES DE L'EXERCICE		2.450,58		1.534,87
Comptes de régularisation	492/3	14.851,51		2.566,58
492000 CHARGES A IMPUTER		10.879,43		(9,00)
492001 INTERETS AVANCES TRESORERIE DE FINANCITE		2.890,50		1.494,00
493000 PRODUITS A REPORTER		1.081,58		1.081,58
Montant total du passif		965.673,52		525.928,47

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

Bilan interne

18/04/2023

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022 01/01/2022 - 31/12/2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021 01/01/2021 - 31/12/2021	
COMPTE DE RESULTATS				
Ventes et prestations		6.820,28		7.672,73
Chiffre d'affaires	70	6.820,28		7.622,73
700000 VENTES ET PRESTATIONS SERVICES		6.820,28		7.622,73
Production immobilisée	72			50,00
*** 732000 DONS SANS DROIT DE REPRISE		0,00		50,00
Coût des ventes et des prestations		(84.221,38)		(9.141,50)
Services et biens divers	61	(83.710,95)		(7.622,73)
610000 SERVICES ET BIENS DIVERS		(83.710,95)		(7.622,73)
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	630	(510,43)		(1.518,77)
630000 DOT. AMORT. FRAIS ETABLISSEMENT		(510,43)		(510,43)
630100 DOT. AMORT. IMMO. INCORPORELLES		0,00		(1.008,34)
Bénéfice d'exploitation	70/64			
Perte d'exploitation	64/70	(77.401,10)		(1.468,77)
Produits financiers	75/76B	115.620,26		48.994,67
Produits financiers récurrents	75	115.620,26		48.994,67
Autres produits financiers	752/9	115.620,26		48.994,67
756000 PRODUITS FINANCIERS DIVERS		115.620,26		48.994,67
Charges financières	65/66B	(2.327,50)		(1.617,51)
Charges financières récurrentes	65	(2.327,50)		(1.617,51)
Charges des dettes	650	(2.272,50)		(1.531,51)
650000 INTERETS, COMMISSIONS ET FRAIS DETTES		(2.272,50)		(1.531,51)

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

Bilan interne

18/04/2023

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
	01/01/2022 - 31/12/2022		01/01/2021 - 31/12/2021	
Autres charges financières	652/9	(55,00)		(86,00)
657000 FRAIS DE BANQUE NON TAXES		(55,00)		(86,00)
Bénéfice de l'exercice avant impôts	70/66	35.891,66		45.908,39
Perte de l'exercice avant impôts	66/70			
Impôts sur le résultat	67/77	(7.537,07)		(8.977,43)
Impôts	670/3	(7.537,07)		(8.977,43)
670200 CHARGES FISCALES ESTIMEES		(6.478,17)		(8.977,43)
671000 SUPPL. IMPOTS BELGES DUS/VERSES		(1.058,90)		0,00
Bénéfice de l'exercice	70/67	28.354,59		36.930,96
Perte de l'exercice	67/70			
Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	28.354,59		36.930,96
Perte de l'exercice à affecter	68/70			

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

Bilan interne

18/04/2023

EUR

Schéma mixte

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022 01/01/2022 - 31/12/2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021 01/01/2021 - 31/12/2021	
AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS				
Bénéfice à affecter	70/69	28.354,59		36.930,96
Perte à affecter	69/70			
Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	28.354,59		36.930,96
Perte de l'exercice à affecter	68/70			
Bénéfice à reporter	693	(19.198,97)		(36.930,96)
693000 BENEFICE A REPORTER		(19.198,97)		(36.930,96)

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

Bilan interne

18/04/2023

EUR

Schéma mixte

		Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022 01/01/2022 - 31/12/2022	Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021 01/01/2021 - 31/12/2021
Comptes hors PCMN			
149999	RESULTAT PROVISoire REPORTE	9.155,62	0,00
732000	DONS SANS DROIT DE REPRISE	0,00	50,00

