



Informatieve nota over de uitgifte van klasse B- en klasse C 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 04/06/2024.

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:

Emittent-specifieke risico's
- operationeel en
commercieel :

- Het belangrijkste risico heeft betrekking op de leenactiviteit van F'in Common. Het wanbetalingspercentage op leningen over de eerste 62 maanden van activiteit is 0%, maar dit betekent natuurlijk niet dat het in de toekomst niet kan stijgen. Om het risico van wanbetaling te beperken en het invorderingspercentage te verbeteren als dit risico zich voordoet, zijn een beleid voor risicobewaking van de lener en een invorderingsprocedure in geval van wanbetaling ingevoerd.
Om dit risico te beperken, biedt F'in Common alleen financiering aan bedrijven in verhouding tot het krediet dat zij bij andere kredietverstrekkers hebben verkregen. Bovendien gebruikt F'in Common voor sommige van de verstrekte leningen zekerheden (hypotheek, hypotheekmandaat, enz.) die door de kredietnemer zijn verstrekt. Sinds augustus 2023 kan F'in Common ook een beroep doen op een garantie van het Europees Investeringsfonds (EIF) voor bepaalde nieuwe leningen. Het EIF heeft echter nog geen enkele lening gegarandeerd.
F'in Common heeft ook een reservefonds opzijgezet om de risico's te dekken die gepaard gaan met het toekennen van leningen, dat momenteel € 31 338,32 bedraagt. In geval van een kredietverlies dat niet volledig gedekt is door alle hierboven vermelde garanties, wordt de waardevermindering die hieruit voortvloeit, teruggeboekt naar dit fonds.
Tot slot biedt de Stichting voor Toekomstige Generaties een gratis schadedekking voor F'in Common tot een maximum van €150.000 om het deel van de waardevermindering te dekken dat de waarde van het reservefonds overschrijdt dat is toegewezen om de risico's te dekken die gepaard gaan met het verstrekken van leningen.
- De inkomsten van F'in Common zijn afhankelijk van de rente die wordt betaald door de leners aan wie de coöperatie leningen verstrekt. F'in Common loopt daarom het commerciële risico dat er niet genoeg leningen worden verstrekt om voldoende inkomsten te genereren. Om dit risico te beperken, heeft F'in Common een prospectiestrategie opgezet om het benodigde volume aan leningen op de markt te brengen.
- Er is ook een operationeel risico met betrekking tot de noodzakelijke liquiditeit die F'in Common moet verkrijgen om leningen te kunnen verstrekken aan de bedrijven die een aanvraag indienen bij de coöperatie. F'in Common vertrouwt op twee financiële bronnen om aan de nodige liquiditeit te

	<p>komen: het opgehaalde kapitaal en leningen die worden verstrekt door bedrijven in de sociale economie als het opgehaalde kapitaal onvoldoende blijkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ondanks het feit dat F'in Common bijzondere aandacht besteedt aan deze risico's, is het bedrijf ook blootgesteld aan verschillende andere soorten operationele risico's. Deze kunnen bestaan uit fraude of andere criminele activiteiten (zowel extern als intern), slecht functionerende processen of procedures, storingen of niet-beschikbaarheid van systemen, menselijke fouten, etc. Dergelijke gebeurtenissen kunnen leiden tot financieel verlies of schade aan de reputatie van F'in Common. • De ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 maart 2023 betreffende de mobilisatie van spaargelden van burgers voor economisch herstel en overgang voorziet, onder bepaalde voorwaarden, in een belastingkrediet voor natuurlijke personen die onderworpen zijn aan de personenbelasting, gevestigd zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en een of meer aandelen verwerven in een sociale kredietcoöperatie. Het belastingkrediet bedraagt 3,5 procent van de som van de aankoopwaarden van de aandelen die het lid heeft volgestort tijdens het belastbare tijdperk en tijdens de vier voorgaande belastbare tijdperken. F'in Common is goedgekeurd om deel te nemen aan deze regeling, wat uiteraard een belangrijke stimulans is die de aantrekkelijkheid van F'in Common's aanbod van klasse B-aandelen waarschijnlijk zal vergroten. F'in Common loopt echter het risico dat leden aan het einde van de vijfjarige investeringsperiode waarin ze profiteren van het belastingvoordeel, vragen om hun aandelen terug te betalen, waardoor een liquiditeitsprobleem binnen de coöperatie ontstaat.
<p>Emittent-specifieke risico's - governance :</p>	<ul style="list-style-type: none"> • F'in Common wordt bestuurd door een raad van bestuur bestaande uit zes bestuurders, benoemd door de algemene ledenvergadering. Dit zijn op dit moment vertegenwoordigers van rechtspersonen met expertise in sociale kwesties, rechtspersonen die waarschijnlijk financiering van de coöperatie zullen ontvangen en een vertegenwoordiger van burgerinvesteerders. Op deze manier zijn de verschillende soorten coöperatieleden vertegenwoordigd in de raad van bestuur. • Het aanbod van aandelen in een coöperatieve vennootschap dat het voorwerp uitmaakt van dit informatiememorandum zal ook tot gevolg hebben dat de algemene vergadering van F'in Common wordt aangevuld met coöperatieleden die solidair

	<p>willen investeren in de ontwikkeling van Belgisch sociaal ondernemerschap. Wat expertise betreft, twee van de zes huidige bestuurders bekleden managementfuncties in andere bedrijven, zodat zij samen de expertise bieden die F'in Common nodig heeft. Drie andere bestuurders werken al vele jaren op het gebied van solidariteitsfinanciering en één bestuurder is actief in de bank- en verzekeringssector.</p> <p>F'in Common heeft momenteel geen uitvoerend team en de VZW Financiering staat sinds 3 juni 2022 in voor het beheer en de promotie ervan tegen betaling. De gedelegeerd bestuurder van F'in Common is een werknemer van Financité. Zij beheert de coöperatie sinds december 2019.</p> <p>De band tussen de algemeen directeur en Financité creëert echter een governancerisico als de raad van bestuur zijn toezichhoudende rol niet strikt uitoefent.</p> <p>Bovendien, als de algemeen directeur F'in Common zou verlaten zonder onmiddellijke vervanging, zou dit een negatieve impact kunnen hebben op de ontwikkeling en resultaten van de onderneming op korte en middellange termijn. Om dit risico tot een minimum te beperken, stelt F'in Common procedures op en werkt deze bij zodat deze taken snel door iemand anders kunnen worden overgenomen.</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	https://www.fincommon.coop
2. Activiteiten van de emittent	<p>1 Bijdragen aan 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 gekregen, een collectief merk dat certificeert dat ze activiteiten financieren die sociale en/of milieuvordelen genereren op basis van maatschappelijke criteria, en hiertoe</p> <p>2.1 een financiering aan te bieden aan deze ondernemingen, in verhouding tot het krediet dat zij van andere kredietverstrekkers krijgen,</p> <p>2.2 een gezamenlijk garantiemechanisme organiseren om eventuele wanbetalingen bij de terugbetaling van de aan de bedrijven toegekende financiering te dekken.</p>
3. Identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de	<ul style="list-style-type: none"> Financité bezit 15% van het kapitaal van de emittent.

uitgevende instelling bezitten.	
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"> • Zoals hierboven aangegeven, heeft de VZW Financiering sinds 3 juni 2022 het beheer en de promotie van F'in Common overgenomen in ruil voor een vergoeding. • Daarnaast biedt de Fondation pour les Générations Futures F'in Common een gratis schadedekking tot €150.000 onder de hierboven vermelde voorwaarden.
5.1 Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling.	<ul style="list-style-type: none"> • 8INFINI SCRL-FS, vaste vertegenwoordiger: Stéphane EMMANUELIDIS, • Fondation pour les Générations Futures, instelling van openbaar nut, met als vaste vertegenwoordiger Tanguy VANLOQUEREN, • Rekwup, CVBA, vaste vertegenwoordiger: Jean-Gérald PAHAUT, • Financité, VZW, met als vaste vertegenwoordiger Charline Provost. • Netwerk Solidariteit, waarvan Joost MULDER de vaste vertegenwoordiger is. • Laurent Simon
5.2 Identiteit van de leden van het Directiecomité.	Er is geen Executive Committee.
5.3 Identiteit van de gedelegeerden naar het dagelijks bestuur.	Charlaine 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.	De personen bedoeld in 4° zijn niet veroordeeld voor een van de overtredingen bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen en de makelaarskantoren.
8. Beschrijving van eventuele belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de in de rubrieken 3 en 5 bedoelde personen of andere verbonden partijen.	Financité is vertegenwoordigd in de raad van bestuur van F'in Common en geeft operationeel management van de coöperatie in ruil voor een vergoeding. Het risico bestaat dat Financité meer in haar eigen belang werkt dan in het belang van F'in Common door een buitensporige vergoeding te vragen voor haar werk. Daarom zijn F'in Common en Financité overeengekomen dat Financité het standaard dagtarief zal rekenen dat zij ook voor

	andere projecten rekent.
9. Identiteit van de accountant	Christophe Remon

B. Informatie over de uitgevende instelling

1. Jaarrekeningen van de laatste twee jaar.	<p>De coöperatie werd opgericht op 21 december 2018 en het eerste boekjaar eindigde op 31 december 2019. De volgende boekjaren beginnen op 1 januari en eindigen op 31 december.</p> <p>Je vindt de rekeningen afgesloten en goedgekeurd door de algemene vergadering op 31/12/2021 en 31/12/2022, evenals de door de Raad van Bestuur op 06/05/2024 goedgekeurde ontwerpjaarrekeningen voor het jaar afgesloten op 31/12/2023, die nog moeten worden goedgekeurd door de Algemene Vergadering op 15/06/2024.</p>
2. Netto werkkapitaal.	<p>Op 31/12/2022 netto werkkapitaal (vlottende activa - vlottende passiva) = 508 129 €, op 31/12/2023, onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering van 15/06/2024, bedraagt het netto werkkapitaal 1 166 437 €.</p> <p>De uitgevende instelling verklaart dat dit nettowerkkapitaal naar haar mening voldoende is om in de komende twaalf maanden aan haar verplichtingen te voldoen.</p>
3.1 Aandelen.	<p>Het eigen vermogen bedroeg 640 297 € (onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering van 15/06/2024) op 31/12/2023 en 707 988 € op 16/05/2024.</p> <p>De solvabiliteitsratio (eigen vermogen gedeeld door het balanstotaal) was 43% (onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering van 15/06/2024) op 31/12/2023 en 54% op 16/05/2024.</p>
3.2 Schulden.	<p>De schuld bedroeg 837 408 € op 31/12/2023 (onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering van 15/06/2024) en 611 311 € op 16/05/2024.</p>
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.	<p>Al bereikt.</p>
3.4 Datum waarop de boekwaarde van de aandelen gelijk is aan de nominale waarde. Deze datum hangt af van het door de uitgevende	<p>De boekwaarde van de aandelen is momenteel hoger dan de nominale waarde.</p>

instelling aan het Labelcomité verstrekte financiële plan. Dit financiële plan is een projectie die afhangt van talrijke factoren waarvan de verwezenlijking onzeker 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.	Er hebben zich geen belangrijke wijzigingen voorgedaan in de financiële of commerciële situatie sinds het einde van het laatste boekjaar waarop de jaarrekening in deze toelichting betrekking heeft.

Deel III: Informatie over de *uitgifte* van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de uitgifte

1.1 Minimum uitgiftebedrag.	0 €
1.2 Ontvanger van het aanbod	Belegger in België
1.3 Minimumbedrag per belegger.	Voor particulieren en rechtspersonen die solidair willen investeren in de ontwikkeling van Belgisch sociaal ondernemerschap, €100 (5 categorie B aandelen aan €20), Voor rechtspersonen die in aanmerking komen voor financiering door de coöperatie, €500 (25 categorie C aandelen aan €20).
1.4 Maximaal inschrijvingsbedrag per belegger.	Voor particulieren en rechtspersonen die solidair willen investeren in de ontwikkeling van Belgisch sociaal ondernemerschap, € 100.000 (500 categorie B aandelen aan € 20), Voor rechtspersonen die in aanmerking komen voor financiering door de coöperatie, € 100.000 (500 categorie C aandelen aan € 20).
2. Totale prijs van de uitgegeven beleggingsinstrumenten.	4.000.000 €
3.1 Openingsdatum van de uitgifte.	04 Juni 2024.
3.2 Sluitingsdatum van de uitgifte	Op de datum waarop de totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten wordt bereikt en uiterlijk op 12 Juli 2024.
3.3 Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten.	Op de sluitingsdatum van de aanbieding als ze op die datum zijn volgestort.
4. Stemrechten verbonden aan de aandelen.	In artikel 35 van de statuten van de coöperatieve is bepaald dat Elke aandeelhouder mag slechts één andere vertegenwoordigen. Beslissingen moeten worden goedgekeurd door zowel: - een absolute meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen van de maatschappelijke coöperatieleden (categorie A),

	<ul style="list-style-type: none"> - een absolute meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen van de coöperatielieden-investeerders (categorie B en D) en - een absolute meerderheid van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen van de coöperatielieden die van de financiering door de coöperatie genieten of hebben genoten (categorie C).
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	Restituties voor de laatste aankomsten zodra het aanbiedingsplafond is bereikt.

B. Redenen voor het aanbod

1. Gepland gebruik van de geïnde bedragen.	De toegang tot financiering vergemakkelijken voor sociale ondernemingen waarvan de financiering het Finance solidaire label heeft gekregen, een keurmerk dat aangeeft dat ze activiteiten financieren die sociale en/of milieuvoordelen 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 leningen te verstrekken aan bedrijven in de sociale economie. Een van deze leningen zal de energierenovatie van gebouwen van de Université Libre de Bruxelles (ULB) financieren. Opdat F'in Common deze lening zou kunnen toekennen, moet dit aanbod onderschreven worden voor een minimumbedrag van 1.680.000 euro. Anders zullen de opgehaalde bedragen gebruikt worden om andere leningen toe te kennen aan sociale-economiebedrijven.
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 bedrijven in de sociale economie om de nodige liquiditeit te verschaffen. Deze leningen bedragen momenteel €550.000, of ongeveer de helft van de uitstaande leningen die door F'in Common zijn verstrekt.

Deel IV: Informatie over de *uitgegeven* beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de uitgegeven beleggingsinstrumenten

1. Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten.	Aandelen coöperatieve vennootschap
2.1 Munteenheid van	Euro

beleggingsinstrumenten.	
2.2 Benaming van de beleggingsinstrumenten.	<p>Aandelen van categorie B: aandelen van gewone coöperanten die solidair wensen te investeren in de ontwikkeling van Belgisch sociaal ondernemerschap.</p> <p>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.</p>
2.3 Nominale waarde van de beleggingsinstrumenten.	Twintig euro (€20,00).
2.4 Boekwaarde van de eenheid op 31/12/2022	24,08 €
2.5 Risico van schommelende aandelenkoersen :	Aandelen kunnen worden teruggekocht tegen boekwaarde.
2.6 Meerwaarde	Het uittreedende lid heeft alleen recht op terugbetaling van zijn aandelenbezit, d.w.z. het daadwerkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde bedrag voor zijn aandelen, hoewel dit bedrag niet hoger mag zijn dan het bedrag van de intrinsieke waarde van deze aandelen zoals blijkt uit de laatst goedgekeurde jaarrekening (artikel 15 van de Statuten).
3. Aflossingsvoorwaarden.	Artikel 15 van de statuten bepaalt dat de uittreedende 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 blijf 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	<p>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.</p> <p>Bovendien kan het bedrag van het dividend dat aan de aandeelhouders wordt uitgekeerd pas worden vastgesteld nadat de Vennootschap een bedrag heeft gereserveerd voor projecten of toewijzingen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de verwezenlijking van haar doel, en in het bijzonder een toewijzing aan en een onttrekking uit het reservefonds dat is bedoeld om de risico's te dekken die zijn verbonden aan het verstrekken van leningen door de coöperatie.</p> <p>Dit reservefonds ter dekking van de risico's verbonden aan het verstrekken van leningen door de coöperatie vormt een onbeschikbare reserve.</p> <p>De jaarlijkse toevoeging aan dit fonds wordt als volgt berekend</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3% van de uitstaande leningen die gedurende het boekjaar zijn verstrekt en die voorzien in vervroegde rentebetaling - 3% van de verschuldigde hoofdsom en rente van elk van de andere leningen, vermenigvuldigd met een breuk bestaande uit, in de teller, het bedrag van de in het boekjaar betaalde rente en, in de noemer, het totale bedrag van de verschuldigde rente, zoals geraamd op basis van de geldende voorwaarden. <p>De jaarlijkse overdracht naar dit fonds is gelijk aan de waardeverminderingen op leningen die tijdens het boekjaar werden geboekt.</p> <p>Na vaststelling van het bedrag dat de Vennootschap reserveert voor projecten of toewijzingen die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van haar doel, en in het bijzonder de toevoeging aan en de onttrekking uit het reservefonds dat bestemd is voor de dekking van de risico's die verbonden zijn aan de toekenning van leningen door de coöperatie, wordt het resterende saldo aangewend voor de toekenning van een dividend dat nooit meer mag bedragen dan 1% van het gestorte deel van het maatschappelijk kapitaal.</p> <p>Het is daarom geen gegarandeerd rendement, omdat het afhankelijk is van het bestaan van een voldoende resultaat en een beslissing van de Algemene Vergadering.</p>
7. Datum van dividenduitkering.	3 maanden na het besluit in de algemene vergadering.

Deel V: Andere belangrijke informatie

Samenvatting van de belastingen :	Op dividenden wordt een bronbelasting van 30% ingehouden. Natuurlijke personen die onderworpen zijn aan de
-----------------------------------	--

<p>Klacht over het financiële product</p>	<p>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> <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-laan 8 Bte 1 in 1000 Brussel (Tel: 02 702 52 20, E-mail: contact@mediationconsommateur.be).</p>
---	---

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

Wijziging van de Informatienota over de aanbieding van klasse B- en klasse C aandelen in een coöperatieve vennootschap door F'in Common CV

AANVULLING BIJ DE INFORMATIENOTA VAN 4/06/2024

Dit document is opgesteld door Charlaïne Provost, beheerder van F'in Common.

Dit document is geen prospectus en is niet gecontroleerd of goedgekeurd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten.

Dit document is correct op 18/06/2024.

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 MOEILIJK ZIJN OM ZIJN POSITIE DESGEWENST AAN EEN DERDE TE VERKOPEN.

Overeenkomstig artikel 15 van de wet van 11 juli 2018 heeft deze aanvulling tot doel het volgende te wijzigen in het aanbiedingsdocument met betrekking tot de aanbieding van "klasse B- en klasse C aandelen in een coöperatieve vennootschap door F'in Common CV" van 04/06/2024:

- 1) In deel II: Gegevens over de uitgevende instelling – A. Identiteit van de emittent, de tekst van het item 4. Eventuele transacties tussen de uitgevende instelling en de in het vorige punt bedoelde personen en/of andere met haar verbonden personen dan aandeelhouders wordt vervangen door:

Zoals hierboven aangegeven, heeft de VZW Financité sinds 3 juni 2022 het beheer en de promotie van F'in Common overgenomen in ruil voor een vergoeding.

Daarnaast biedt de Fondation pour les Générations Futures F'in Common een gratis schadedekking tot €150.000 onder de hierboven vermelde voorwaarden.

- 2) In deel II: Gegevens over de uitgevende instelling – A. Identiteit van de emittent, de tekst van het item 5.1 Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling wordt vervangen door:

- **8INFINI CV, vaste vertegenwoordiger: Stéphane EMMANUELIDIS,**
- **Fondation pour les Générations Futures, instelling van openbaar nut, met als vaste**
- **vertegenwoordiger Tanguy VANLOQUEREN,**
- **Rekwup, CVBA, vaste vertegenwoordiger: Jean-Gérald PAHAUT,**
- **Financité, VZW, met als vaste vertegenwoordiger Charlaïne Provost,**
- **Netwerk Solidariteit, waarvan Joost MULDER de vaste vertegenwoordiger is,**
- **Laurent Simon**

- 3) In deel III: Informatie over de uitgifte van beleggingsinstrumenten – A. Beschrijving van

de uitgifte, de tekst van het item 1.4 Maximaal inschrijvingsbedrag per belegger wordt vervangen door:

Voor particulieren en rechtspersonen die solidair willen investeren in de ontwikkeling van Belgisch social ondernemerschap, € 100.000 (5000 categorie B aandelen aan € 20),

Voor rechtspersonen die in aanmerking komen voor financiering door de coöperatie, € 100.000 (5000 categorie C aandelen aan € 20).

- 4) In deel V: Andere belangrijke informatie, de tekst van het item Samenvatting van de belastingen wordt vervangen door:

Op dividenden wordt een bronbelasting van 30% ingehouden.

Particulieren die inkomstenbelastingplichtig zijn, zijn echter vrijgesteld van bronbelasting op dividenden tot een maximum van €833 (boekjaar 2025, inkomen 2024) via hun belastingaangifte. Ze kunnen dus maximaal € 249,9 aan bronbelasting terugvragen (€ 833 dividend x 30%).

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:

1° hij is een natuurlijke persoon;

2° hij verwerft een aandeel buiten het kader van zijn handels- of beroepsactiviteiten;

3° hij mag, samen met zijn eventuele echtgenoot of wettelijk samenwonende partner, niet rechtstreeks of onrechtstreeks houden:

a) meer dan 10% van de aandelen of de stemrechten van de coöperatie;

b) rechten of effecten waarvan de uitoefening, omwisseling of conversie de overschrijding van de drempel, vermeld in punt a), tot gevolg heeft.

- 5) In deel V: Andere belangrijke informatie, de tekst van het item Klacht over het financiële product wordt vervangen door:

Als u een klacht heeft, kunt u contact opnemen met F'in Common CV, Kruidtuinstraat 75, 1210 Brussel.

Indien u niet tevreden bent, kunt u contact opnemen met de ombudsdienst voor consumenten, North Gate II, Koning Albert IIIaan 8 Bte 1 in 1000 Brussel (Tel: 02 702 52 20, E-mail: contact@mediationconsommateur.be).

- 6) In deel V: Andere belangrijke informatie, een nieuwe item Wetgeving van toepassing is toegevoegd waarin staat in:

Dit aanbod van beleggingsinstrumenten valt onder de Belgische wetgeving.

- 7) In deel V: Andere belangrijke informatie, een nieuwe item Andere is toegevoegd waarin staat in:

Bankrekening : BE85 5230 8103 6606

Website : www.fincommon.coop

Email : info@fincommon.coop

Overeenkomstig artikel 15 hierboven geeft deze wijziging een herroepingsrecht aan beleggers die

reeds vóór de publicatie van het supplement hebben ingestemd met de aankoop van of inschrijving op de beleggingsinstrumenten. Dit recht om hun aanvaarding in te trekken geldt voor een periode van twee werkdagen na de publicatie van dit supplement, d.w.z. tot en met 21/06/2024. Het verzoek moet per e-mail worden gestuurd naar info@fincommon.coop.

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
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

Bilan interne

25/04/2024

EUR

Schéma mixte

		Ex. 2023	Ex. 2022
		Rep 2023 --> Clô 2023	Rep 2022 --> Clô 2022
		01/01/2023 - 31/12/2023	01/01/2022 - 31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		640.297,06	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		837.408,11	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

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
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

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
COMPTE 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)

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
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)		

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	
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

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

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

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 PRECOMPTE 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

Bilan interne

18/04/2023

Schéma mixte

EUR

	Ex. 2022 Rep 2022 --> Clô 2022		Ex. 2021 Rep 2021 --> Clô 2021	
		01/01/2022 - 31/12/2022		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)

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)

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



**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

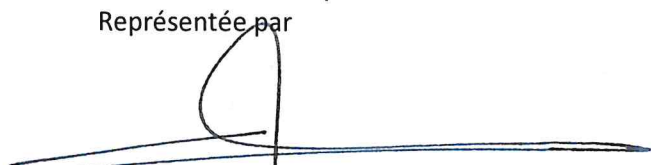
Ce rapport ne peut être utilisé à d'autres fins et sa diffusion est limitée à l'utilisation projetée dans la lettre de mission.

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
FRAIS D'ETABLISSEMENT	20	1.020,87	1.531,30
202000 AUTRES FRAIS D'ETABLISSEMENT		2.552,16	2.552,16
202900 AMORTISS. ACTES SUR FRAIS ETABLISSEMENT		(1.531,29)	(1.020,86)
ACTIFS IMMOBILISES	21/28	0,00	1.008,34
Immobilisations incorporelles	21	0,00	1.008,34
211000 CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES		3.025,00	3.025,00
211900 AMORTISS. ACTES SUR CONCESS. BREV. LIC.		(3.025,00)	(2.016,66)
Immobilisations financières	28	0,00	0,00
281000 CREANCES EN COMPTE		0,00	0,00
ACTIFS CIRCULANTS	29/58	524.907,60	276.139,81
Créances à plus d'un an	29	423.598,44	206.671,00
Créances commerciales	290	423.598,44	206.671,00
290000 CLIENTS		423.598,44	206.671,00
Créances à un an au plus	40/41	58.985,88	44.840,47
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
Valeurs disponibles	54/58	41.241,70	23.546,76
550001 TRIODOS BE85 5230 8103 6606		41.241,70	23.546,76
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		525.928,47	278.679,45



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
CAPITAUX PROPRES			
	10/15	353.734,01	169.995,72
Apport	10/11	294.900,00	145.900,00
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
Réserves	13	20.207,96	10.309,83
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
Bénéfice reporté	140	13.785,89	13.785,89
140000 BENEFICE REPORTE		13.785,89	13.785,89
Solde 6 et 7		24.840,16	
*** 149999 RESULTAT PROVISOIRE REPORTE		24.840,16	0,00
DETTES			
	17/49	172.194,46	108.683,73
Dettes à un an au plus	42/48	169.627,88	106.361,15
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
Comptes de régularisation	492/3	2.566,58		2.322,58
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
Montant total du passif		525.928,47		278.679,45



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
COMPTE DE RESULTATS				
Ventes et prestations		7.672,73		1.825,89
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
Coût des ventes et des prestations		(9.141,50)		(12.062,94)
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)
Bénéfice d'exploitation	70/64			
Perte d'exploitation	64/70	(1.468,77)		(10.237,05)
Produits financiers	75/76B	48.994,67		33.103,00
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
Charges financières	65/66B	(1.617,51)		(1.008,26)
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)
Bénéfice de l'exercice avant impôts	70/66	45.908,39		21.857,69
Perte de l'exercice avant impôts	66/70			
Impôts sur le résultat	67/77	(8.977,43)		(4.302,50)
Impôts	670/3	(8.977,43)		(4.302,50)
670200 CHARGES FISCALES ESTIMEES		(8.977,43)		(4.302,50)
Bénéfice de l'exercice	70/67	36.930,96		17.555,19
Perte de l'exercice	67/70			
Bénéfice de l'exercice à affecter	70/68	36.930,96		17.555,19
Perte de l'exercice à affecter	68/70			



