



Bolivar Properties SA

Rapport du commissaire à l'assemblée générale de Cofinimmo SA sur les comptes annuels de Bolivar Properties SA pour l'exercice clos le 16 décembre 2020

Rapport du commissaire à l'assemblée générale de Cofinimmo SA sur les comptes annuels de Bolivar Properties SA pour l'exercice clos le 16 décembre 2020

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de Bolivar Properties SA (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 5 juin 2018, conformément à la proposition de l'organe d'administration.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 16 décembre 2020, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice de 11 mois clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 2 149 (000) EUR et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de 25 (000) EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 16 décembre 2020, 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. Par ailleurs, nous avons appliqué les normes internationales d'audit approuvées par l'IAASB applicables à la présente clôture et non encore approuvées au niveau national. 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.

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 que 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 lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, 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'efficacités avec laquelle l'organe d'administration a mené ou mènera les affaires de la société.

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 aux personnes constituant le gouvernement d'entreprise notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les observations 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, 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 mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans ses aspects significatifs, le rapport de gestion 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

A l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes annuels pour le même exercice et a été établi conformément aux articles 3:5 et 3:6 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes annuels et notre cabinet de révision 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.
- La répartition des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés et des associations.
- Les actionnaires de Bolivar Properties SA ont approuvé la fusion avec Cofinimmo SA le 16 décembre 2020.

Signé à Zaventem.

Le commissaire

 Digitally signed by
Rik Neckebroeck
Signed By: Rik Neckebroeck (Signature)
Signing Time: 04-Apr-2022 | 15:22 CEST
C: BE
Issuer: Citizen CA
3F3D8418506D4D21A98F70E3BF1DEB9D

Deloitte Réviseurs d'Entreprises SRL

Représentée par Rik Neckebroeck

Deloitte.

Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises BV/SRL
Registered Office: Gateway building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem
VAT BE 0429.053.863 - RPR Brussel/RPM Bruxelles - IBAN BE86 5523 2431 0050 - BIC GKCCBEBB

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

BOLIVAR PROPERTIES SA
Société Anonyme
Boulevard de la Woluwe 58 – 1200 Bruxelles
RPM fr. Bruxelles 0878.423.98
**Absorbée par COFINIMMO SA (RPM fr. Bruxelles 0426.184.049) par acte du
16/12/2020**

(ci-après la “**Société**”)

**Rapport de gestion du conseil d'administration
concernant l'exercice social 2020**

Mesdames,
Messieurs,

Conformément à nos obligations légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport de gestion concernant l'exercice social clôturé exceptionnellement le **16 décembre 2020** (« l'**Exercice 2020** »).

1. REMARQUES PRELIMINAIRES

La Société a été absorbée par COFINIMMO SA (RPM fr. Bruxelles 0426.184.049) par acte du 16/12/2020, publié le 20/01/2021 aux Annexes du Moniteur belge.

Par conséquent, l'Exercice 2020 a été exceptionnellement clôturé à la date d'effet comptable de ladite fusion, étant la date de l'acte susmentionné, à savoir, le 16/12/2020. Toutes les opérations effectuées par la Société (en sa qualité de société absorbée) depuis cette date sont réputées avoir été effectuées pour le compte de la société absorbante.

En outre, en vertu de l'article 12:58 du Code des Sociétés et des Associations (le « **CSA** ») :

- Il appartient à l'organe d'administration de la Société (en sa qualité de société absorbée) d'établir les comptes annuels pour la période comprise entre la date de clôture du dernier exercice dont les comptes ont été approuvés et la date d'effet comptable de la fusion, ainsi que le rapport de gestion sur cette période ;
- Il appartient au commissaire de la Société de rédiger son rapport de contrôle sur cette même période ; et
- Il appartient à l'assemblée générale de COFINIMMO SA (en sa qualité de société absorbante) d'approuver les comptes annuels de l'Exercice 2020 et de se prononcer sur la décharge à octroyer aux administrateurs et au

commissaire pour l'accomplissement de leur mandat respectif au cours de l'Exercice 2020.

Nous présentons par conséquent à l'assemblée générale des actionnaires de COFINIMO SA pour approbation les comptes annuels concernant l'Exercice 2020.

Le bilan, le compte de résultats et l'annexe forment un ensemble et sont établis conformément aux schémas et prescriptions légales en vigueur, et donnent une image correcte et fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société à la date de clôture de l'Exercice 2020 (les « **Comptes Annuels** »).

Les Comptes Annuels font état de la situation après affectations et prélèvements tels que proposés par le conseil d'administration au point 2.4.

2. EXPOSE SUR L'EVOLUTION DES AFFAIRES, LES RESULTATS ET LA SITUATION DE LA SOCIETE, ET DESCRIPTION DES PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS ELLE EST CONFRONTEE

2.1. Evolution des affaires, résultats et situation de la Société

A. Impact de la crise sanitaire liée au coronavirus Covid-19 sur la Société

La Société a mis en place différentes mesures afin d'assurer la continuité de ses activités, tout en faisant de la santé et du bien-être de toutes ses parties prenantes sa priorité.

B. Fusion par absorption (fusion mère-fille)

La Société a établi un projet de fusion en date du 30/07/2020 relatif à l'opération assimilée à une fusion par absorption régie par les articles 12:50 et suivants du CSA (la « **Fusion** »). Ce projet de fusion a été publié aux Annexes du Moniteur belge le 09/09/2020. La Fusion a été approuvée par l'assemblée générale de la Société (en sa qualité de société absorbée) le 16/12/2020 et par le conseil d'administration de COFINIMMO SA (en sa qualité de société absorbante) le 16/12/2020 également.

La Fusion a sorti ses effets juridiques et comptables au 16/12/2020. A compter de cette date, toutes les opérations accomplies par la Société (en sa qualité de société absorbée) ont été réputées accomplies pour le compte de COFINIMMO SA (en sa qualité de société absorbante). En outre, l'ensemble du patrimoine actif et passif de la Société tel qu'il se composait à cette date a été transféré à COFINIMMO SA (en sa qualité de société absorbante), sans émission d'actions en contrepartie car celle-ci détenait déjà l'ensemble des actions émises par la Société.

2.2. Commentaires concernant le compte de résultat

La Société a clôturé ses Comptes Annuels par une perte d'un montant de 24.536 euros. La perte de l'exercice précédent s'élevait à 177.924 euros. La perte totale à affecter s'élève à 202.460 euros.

Ce résultat a été transféré à COFINIMMO SA (en sa qualité de société absorbante) par l'effet de la Fusion.

2.3. Commentaires concernant le bilan

Le bilan de l'Exercice 2020 se clôture sur un total de 2.149.456 EUR contre 2.251.262 EUR au 31/12/2019.

2.4. Affectation du résultat

Le résultat se décompose comme suit :

- Perte de l'Exercice 2020 :	-24.536 €
- Résultat reporté de l'exercice précédent :	-177.924 €
- Résultat total à affecter :	-202.460 €

Ce résultat a été transféré à COFINIMMO SA (en sa qualité de société absorbante) par l'effet de la Fusion.

3. EVENEMENTS IMPORTANTS APRES CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

4. CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA SOCIETE

Néant.

5. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

La Société n'a pas développé d'activité en matière de recherche et de développement au cours de l'Exercice 2020.

6. SUCCURSALES DE LA SOCIETE

La Société n'a pas établi de succursale au cours de l'Exercice 2020.

7. JUSTIFICATION DE L'APPLICATION DES REGLES COMPTABLES DE CONTINUITE

Pas d'application eu égard à la Fusion (voir point 2.1 ci-dessus).

8. USAGE D'INSTRUMENTS FINANCIERS

La Société n'a, durant l'Exercice 2020, pas fait usage d'instruments financiers importants pour l'appréciation de l'actif, du passif, de la position financière et du résultat de la Société.

9. IDENTIFICATION DES RISQUES

Durant l'Exercice 2020, la Société a respecté son objet en ne prenant rigoureusement aucun risque ni quant aux fluctuations du prix, risques de crédit, de liquidité et de trésorerie.

Suite à la Fusion, les risques de la Société (en sa qualité de société absorbée) sont ceux auxquels sont confrontés COFINIMMO SA.

Nous demandons à l'assemblée générale de COFINIMMO SA (en sa qualité de société absorbante) d'approuver les comptes de la Société arrêtés exceptionnellement au 16/12/2020 (étant la date de la Fusion) et de nous accorder décharge, ainsi qu'au commissaire, pour l'exercice de notre mandat respectif au cours de l'Exercice 2020, conformément à l'article 12:58 du CSA.

Bruxelles, le 31/03/2022.

Pour Conseil d'Administration,

DocuSigned by:
Jean Kotarakos
0DF9BBADC4214BF...

Jean KOTARAKOS
Administrateur

DocuSigned by:
Françoise Roels
85002F347F774B2...

Françoise ROELS
Administrateur

20				1	EUR	
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	U.	D.	A 1

COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

DÉNOMINATION: *BOLIVAR PROPERTIES SA*

Forme juridique: *Société anonyme*

Adresse: *Boulevard de la Woluwe* N°: *58* Boîte:

Code postal: *1200* Commune: *Woluwe-Saint-Lambert*

Pays: *Belgique*

Registre des personnes morales (RPM) – Tribunal de l'entreprise de *01*

Adresse Internet¹:

Numéro d'entreprise **BE 0878.423.981**

DATE **12 / 01 / 2021** du dépôt de l'acte constitutif OU du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts.

COMPTES ANNUELS **COMPTES ANNUELS EN EUROS**
 approuvés par l'assemblée générale du **11 / 05 / 2022**
 et relatifs à l'exercice couvrant la période du **01 / 01 / 2020** au **16 / 12 / 2020**
 Exercice précédent du **01 / 01 / 2019** au **31 / 12 / 2019**

Les montants relatifs à l'exercice précédent ~~ne sont pas~~ **sont** identiques à ceux publiés antérieurement

Nombre total de pages déposées: *15* Numéros des sections du document normalisé non déposées parce que sans objet: *6.1.1, 6.1.2, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.9, 7.1, 7.2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19*

Françoise ROELS
Administrateur

Jean KOTARAKOS
Administrateur

¹ Mention facultative.
² Biffer la mention inutile.

SITUATION DE L'ENTREPRISE

Ces comptes annuels concernent-ils une société soumise aux dispositions du nouveau Code des sociétés et associations du 23 mars 2019 ? non

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

LISTE COMPLÈTE avec mention des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

Françoise ROELS
Avenue du Prekelinden 156, 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Belgique

Administrateur
05/06/2018 - 16/12/2020

Yeliz BICICI
Bevrijdingslaan 81, 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Belgique

Administrateur
22/10/2018 - 16/12/2020

Jean-Piere HANIN
Avenue Hamoir 64, 1180 Uccle, Belgique

Administrateur
05/06/2018 - 16/12/2020

Jean KOTARAKOS
Schildknaaplaan 32, 1640 Rhode-Saint-Genèse, Belgique

Administrateur
05/06/2018 - 16/12/2020

DELOITTE REVISEURS D'ENTREPRISES SRL
N°: BE 0429.053.863
Gateway Building - Luchthaven Brussel Nationaal 1J, 1930 Zaventem, Belgique
N° de membre: B025

Commissaire
05/06/2018 - 16/12/2020

Représenté(es) par:

Rik Neckebroek
Gateway Building - Luchthaven Brussel Nationaal 1J, 1930 Zaventem, Belgique
N° de membre: A01529

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

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

* Biffer la mention inutile.

** Mention facultative.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20	.....	.....
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	2.123.753	2.243.462
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	.....	.....
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	.....	.....
Terrains et constructions		22	.....	.....
Installations, machines et outillage		23	.....	.....
Mobilier et matériel roulant		24	.....	.....
Location-financement et droits similaires		25	.....	.....
Autres immobilisations corporelles		26	.....	.....
Immobilisations en cours et acomptes versés		27	.....	.....
Immobilisations financières	6.1.3	28	2.123.753	2.243.462
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	25.703	7.800
Créances à plus d'un an		29	.....	.....
Créances commerciales		290	.....	.....
Autres créances		291	.....	.....
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	.....	.....
Stocks		30/36	.....	.....
Commandes en cours d'exécution		37	.....	.....
Créances à un an au plus		40/41	.....	.....
Créances commerciales		40	.....	.....
Autres créances		41	.....	.....
Placements de trésorerie		50/53	.....	.....
Valeurs disponibles		54/58	25.703	7.800
Comptes de régularisation		490/1	.....	.....
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	2.149.456	2.251.262

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	8.752	86.022
Dettes à plus d'un an	6.3	17	.....	.....
Dettes financières		170/4	.....	.....
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	.....	.....
Autres emprunts		174/0	.....	.....
Dettes commerciales		175	.....	.....
Acomptes reçus sur commandes		176	.....	.....
Autres dettes		178/9	.....	.....
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	8.752	86.022
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	.....	.....
Dettes financières		43	.....	.....
Etablissements de crédit		430/8	.....	.....
Autres emprunts		439	.....	.....
Dettes commerciales		44	8.752	7.869
Fournisseurs		440/4	8.752	7.869
Effets à payer		441	.....	.....
Acomptes reçus sur commandes		46	.....	.....
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	.....	78.153
Impôts		450/3	.....	78.153
Rémunérations et charges sociales		454/9	.....	.....
Autres dettes		47/48	.....	.....
Comptes de régularisation		492/3	.....	.....
TOTAL DU PASSIF		10/49	2.149.456	2.251.262

COMpte DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation(+)/(-)		9900	-25.598	-25.898
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A	.....	.....
Chiffre d'affaires*		70	.....	.....
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers*		60/61	.....	.....
Rémunérations, charges sociales et pensions(+)/(-)	6.4	62	.....	.....
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	.....	.....
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)(+)/(-)		631/4	.....	.....
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)(+)/(-)		635/8	.....	.....
Autres charges d'exploitation		640/8	868	1.724
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration		649	.....	.....
Charges d'exploitation non récurrentes		66A	.....	.....
Bénéfice (Perte) d'exploitation(+)/(-)		9901	-26.466	-27.622
Produits financiers	6.4	75/76B	2.307	.....
Produits financiers récurrents		75	2.307	.....
Dont: subsides en capital et en intérêts		753	.....	.....
Produits financiers non récurrents		76B	.....	.....
Charges financières	6.4	65/66B	377	4.647
Charges financières récurrentes		65	377	4.647
Charges financières non récurrentes		66B	.....	.....
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts(+)/(-)		9903	-24.536	-32.269
Prélèvements sur les impôts différés		780	.....	.....
Transfert aux impôts différés		680	.....	.....
Impôts sur le résultat(+)/(-)		67/77	.....	33.632
Bénéfice (Perte) de l'exercice(+)/(-)		9904	-24.536	-65.901
Prélèvements sur les réserves immunisées		789	.....	.....
Transfert aux réserves immunisées		689	.....	.....
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)		9905	-24.536	-65.901

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter(+)/(-)	9906	-202.460	-177.924
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter(+)/(-)	(9905)	-24.536	-65.901
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent(+)/(-)	14P	-177.924	-112.023
Prélèvements sur les capitaux propres	791/2	.....	.....
Affectations aux capitaux propres	691/2	.....	.....
au capital et aux primes d'émission	691	.....	.....
à la réserve légale	6920	.....	.....
aux autres réserves	6921	.....	.....
Bénéfice (Perte) reporté(e)(+)/(-)	(14)	-202.460	-177.924
Intervention d'associés dans la perte	794	.....	.....
Bénéfice à distribuer	694/7	.....	.....
Rémunération du capital	694	.....	.....
Administrateurs ou gérants	695	.....	.....
Employés	696	.....	.....
Autres allocataires	697	.....	.....

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	xxxxxxxxxxxxxxxx	2.243.462
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365	.....
Cessions et retraits	8375	119.709	
Transferts d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8385	.....
Autres mutations(+)/(-)	8386	.....
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	2.123.753	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8415	.....
Acquises de tiers	8425	.....
Annulées	8435	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8445	.....
Plus-values au terme de l'exercice	8455	.....
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice			
Actées	8475	.....
Reprises	8485	.....
Acquises de tiers	8495	.....
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505	.....
Transférées d'une rubrique à une autre(+)/(-)	8515	.....
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525	.....
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutations de l'exercice(+)/(-)	8545	.....
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555	.....
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	2.123.753	

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES OU ASSOCIÉES

Garanties constituées en leur faveur
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur
LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES
Créances sur les personnes précitées

Table with 2 columns: Codes, Exercice. Rows include codes 9294, 9295, and 9500.

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Table with 2 columns: Codes, Exercice. Rows include codes 9501 and 9502.

LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

Emoluments du Commissaire
.....
.....
.....

Table with 1 column: Exercice. Value 3.567 is shown.

TRANSACTIONS CONCLUES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN DEHORS DES CONDITIONS DE MARCHÉ NORMALES

Avec des personnes détenant une participation dans l'entreprise
Nature des transactions

.....
.....
.....
.....

Avec des entreprises dans lesquelles l'entreprise détient une participation
Nature des transactions

.....
.....
.....
.....

Avec des membres des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de l'entreprise
Nature des transactions

.....
.....
.....
.....

Table with 1 column: Exercice. Empty table structure for transaction details.

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS**INFORMATIONS À COMPLÉTER PAR L'ENTREPRISE SI ELLE EST FILIALE OU FILIALE COMMUNE**

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'(des) entreprise(s) mère(s) et indication si cette (ces) entreprise(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation*:

1. *Cofinimmo SA* *Entreprise mère consolidante - Ensemble le plus grand*
BE 0426.184.049
Boulevard de la Woluwe 58, 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Belgique

Si l'(les) entreprise(s) mère(s) est (sont) de droit étranger, lieu où les comptes consolidés dont question ci-avant peuvent être obtenus*:

* Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont le société associée fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

RÈGLES D'ÉVALUATION

REGLES D'EVALUATION

Application de l'article 96, 6° du Code des Sociétés

Les administrateurs ont pris acte de l'article 96 de la loi sur les sociétés commerciales. Du bilan au 31 décembre 2018 ressort une perte à reporter de EUR 112.023 l'article 96 de la loi sur les sociétés commerciales est dès lors d'application.

Après vérification, les administrateurs décident de garder les règles comptables de continuité et décident de poursuivre les activités de la société

I.ACTIF

1.Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition, au prix de revient ou au prix d'apport et ce, y compris les frais accessoires.

Les amortissements sont pratiqués selon la méthode linéaire sur base de la durée de vie économique estimée du bien.

Aménagements des locaux 10 %

Equipement et matériel de bureau 20 %

Matériel informatique et software 33,33%

Mobilier de bureau 10%

2.Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur valeur d'acquisition.

3.Créances à plus d'un an et à un an au plus

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale.

Elles font l'objet d'une réduction de valeur lorsque le remboursement à l'échéance est en tout ou en partie incertain ou si la valeur de réalisation à la date de clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nominale. Les créances libellées en devises étrangères sont valorisés au cours du jour de la clôture de l'exercice.

4.Placements de trésorerie

Les placements de trésorerie sont enregistrés à leur valeur d'acquisition.

Ils font l'objet de réductions de valeur et si, à la fin de l'exercice, leur valeur de réalisation est inférieure au prix d'acquisition.

Les placements de trésorerie libellés en devises étrangères sont valorisés au cours du jour de la clôture de l'exercice.

5.Valeurs disponibles

Les valeurs disponibles sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Le cas échéant, les réductions de valeur nécessaires sont appliquées.

Les postes libellés en devises étrangères sont valorisés au cours du jour de clôture de l'exercice.

6.Comptes de régularisation

Se composent à l'actif de :

"charges à reporter à un exercice ultérieur ou frais payés d'avance

"revenus acquis dont la perception n'aura lieu qu'au cours d'un exercice suivant, tel que commissions ou intérêts à recevoir.

II.Passif

2.Dettes à plus d'un an et dettes à plus d'un an échéant dans l'année

Elles sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les dettes libellées en devises étrangères sont valorisées aux cours du jour de clôture de l'exercice.

3.Comptes de régularisation

Se composent au passif de :

"les charges à imputer ou la fraction de charges afférentes à l'exercice mais qui ne seront payées qu'au cours d'un exercice ultérieur.

"les produits à reporter, c'est-à-dire les revenus perçus au cours de l'exercice mais qui sont imputables en tout ou en partie à un exercice ultérieur.

III.Ecarts de conversion

Les écarts de conversion résultant de l'adaptation aux cours du jours de clôture de la contre-valeur EUR des postes monétaires libellés

en devises et non spécifiquement couverts sont intégralement imputés au compte de résultats

JUSTIFICATION DE L'APPLICATION DES REGLES COMPTABLES DE CONTINUITE

Pas applicable en raison de la fusion intervenue par acte du 16/12/2020

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

Telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 dernier alinéa et art. 632 §2 dernier alinéa; de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4; de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les personnes morales) et, pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
Cofinimmo SA BE 0426.184.049 Boulevard de la Woluwe 58 1200 Woluwe-Saint-Lambert Belgique	<i>Actions nominatives sans désignation de valeur nominale</i>	5.478	0	100,0