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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **TETRYS**
Forme juridique : Société anonyme
Adresse : Chaussée de Louvain N° : 431 Boîte : F
Code postal : 1380 Commune : Lasne
Pays : Belgique
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Brabant wallon
Adresse Internet :
Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise 0891.148.304

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 31-07-2007

Ce dépôt concerne :

☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 07-02-2022

☒ les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-10-2020 au 30-09-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-10-2019 au 30-09-2020

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

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

C-cap 6.2.1, C-cap 6.2.2, C-cap 6.2.3, C-cap 6.2.4, C-cap 6.2.5, C-cap 6.3.1, C-cap 6.3.2, C-cap 6.3.3, C-cap 6.3.4, C-cap 6.3.5, C-cap 6.3.6, C-cap 6.4.2, C-cap 6.5.2, C-cap 6.7.2, C-cap 6.8, C-cap 6.11, C-cap 6.12, C-cap 6.17, C-cap 6.18.1, C-cap 6.18.2, C-cap 6.20, C-cap 9, C-cap 10, C-cap 11, C-cap 12, C-cap 13, C-cap 14, C-cap 15

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

GROWNERS S.A.

0860002790
Chaussée de Louvain 431
1380 Lasne
BELGIQUE

Début de mandat : 2019-02-04 | Fin de mandat : 2025-02-03 | Président du Conseil d'Administration

Représenté directement ou indirectement par :

SCHOBBENS Vincent
Rue Joseph Sneessens 15
1300 Wavre
BELGIQUE

INFINITY BUSINESS

0848550753
Rue du Manypré 113
1325 Chaumont-Gistoux
BELGIQUE

Début de mandat : 2021-10-23 | Fin de mandat : | Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

BASTIN Eric
Rue Manypré 113
1325 Chaumont-Gistoux
BELGIQUE

SAEPI S.A.

0431053449
Rue Joseph Sneessens 15
1300 Wavre
BELGIQUE

Début de mandat : 2017-02-06 | Fin de mandat : 2023-02-06 | Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

VIN PASCALE
Rue Joseph Sneessens 15
1300 Wavre
BELGIQUE

STONE PROTECT SCRL

0504944881
Rue de Fallais 13
4530 Villers-le-Bouillet
BELGIQUE

Début de mandat : 2020-02-03 | Fin de mandat : 2021-10-23 | Administrateur

Représenté directement ou indirectement par :

MEUNIER Nicolas
Rue Remikette 22
4317 Faimes
BELGIQUE

ANDRE FRANCOIS SRL (B0336) (B0336)
0463113335
Avenue Louise 349
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-02-03 Fin de mandat : 2023-02-06 Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

FRANCOIS (A1454) André (A1454)

Avenue Louise 349
1050 Ixelles
BELGIQUE

BRUNO VANDENBOSCH & C° REVISEUR SRL (B0612) (B0612)
0462418301
Avenue Jeanne 35
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2020-02-03 Fin de mandat : 2023-02-06 Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

VANDENBOSCH (A1624) Bruno (A1624)

Avenue Jeanne 35
1000 Bruxelles
BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

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

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

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

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

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

(* Mention facultative.)

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

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20	**0**	**0**
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**2.700.500**	**2.798.114**
Immobilisations incorporelles	6.2	21		
Immobilisations corporelles	6.3	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	6.4/6.5.1	28	**2.700.500**	**2.798.114**
Entreprises liées	6.15	280/1	2.700.500	2.700.500
Participations		280	2.700.500	2.700.500
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8	0	97.614
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8	0	97.614

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**6.673.117**	**6.187.634**
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	**3.048.261**	**4.725.494**
Stocks		30/36	3.048.261	4.725.494
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	3.048.261	4.725.494
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**3.500.070**	**1.378.933**
Créances commerciales		40	48.684	42.159
Autres créances		41	3.451.386	1.336.774
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53	**0**	**27**
Actions propres		50		
Autres placements		51/53	0	27
Valeurs disponibles		54/58	**39.850**	**34.919**
Comptes de régularisation	6.6	490/1	**84.936**	**48.261**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**9.373.617**	**8.985.748**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES			10/15	**3.746.579**	**2.072.711**
Apport		6.7.1	10/11	**2.766.691**	**2.766.691**
Capital			10	1.673.877	1.673.877
Capital souscrit			100	1.673.877	1.673.877
Capital non appelé			101		
En dehors du capital			11	1.092.814	1.092.814
Primes d'émission			1100/10	1.092.814	1.092.814
Autres			1109/19		
Plus-values de réévaluation			12		
Réserves			13	**48.994**	
Réserves indisponibles			130/1	48.994	
Réserve légale			130	48.994	
Réserves statutairement indisponibles			1311		
Acquisition d'actions propres			1312		
Soutien financier			1313		
Autres			1319		
Réserves immunisées			132		
Réserves disponibles			133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)		14	**930.894**	**-693.980**
Subsides en capital			15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net			19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS			16		
Provisions pour risques et charges			160/5		
Pensions et obligations similaires			160		
Charges fiscales			161		
Grosses réparations et gros entretien			162		
Obligations environnementales			163		
Autres risques et charges		6.8	164/5		
Impôts différés			168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**5.627.038**	**6.913.037**
Dettes à plus d'un an	6.9	17	**3.000.000**	**4.681.734**
Dettes financières		170/4	3.000.000	3.085.000
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		
Autres emprunts		174	3.000.000	3.085.000
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	0	1.596.734
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	**2.500.916**	**2.099.197**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	100.000	100.000
Dettes financières		43	850.000	1.716.285
Etablissements de crédit		430/8	850.000	1.716.285
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	87.315	20.347
Fournisseurs		440/4	87.315	20.347
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	234.829	0
Impôts		450/3	234.829	0
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	1.228.772	262.565
Comptes de régularisation	6.9	492/3	**126.122**	**132.106**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**9.373.617**	**8.985.748**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations			70/76A	**5.062.403**	**74.597**
Chiffre d'affaires		6.10	70	5.019.918	49.524
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction)	(+)/(-)		71		
Production immobilisée			72		
Autres produits d'exploitation		6.10	74	42.485	25.073
Produits d'exploitation non récurrents		6.12	76A		
Coût des ventes et des prestations			60/66A	**2.947.117**	**325.868**
Approvisionnements et marchandises			60	2.770.831	234.599
Achats			600/8	1.175.304	3.689.231
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)		609	1.595.527	-3.454.632
Services et biens divers			61	90.770	87.797
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10	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)	(+)/(-)	6.10	631/4	81.706	
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation		6.10	640/8	3.810	3.472
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		6.12	66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	(+)/(-)		9901	**2.115.286**	**-251.271**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers			75/76B	**55.396**	**34.974**
Produits financiers récurrents			75	55.396	34.974
Produits des immobilisations financières			750		
Produits des actifs circulants			751	55.381	34.974
Autres produits financiers		6.11	752/9	15	
Produits financiers non récurrents		6.12	76B		
Charges financières			65/66B	**261.985**	**191.034**
Charges financières récurrentes		6.11	65	261.985	191.034
Charges des dettes			650	258.887	179.701
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		651		
Autres charges financières			652/9	3.098	11.333
Charges financières non récurrentes		6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**1.908.697**	**-407.331**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13	67/77	**234.829**	
Impôts			670/3	234.829	
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales			77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**1.673.868**	**-407.331**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**1.673.868**	**-407.331**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**979.888**	**-693.980**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	1.673.868	-407.331
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-693.980	-286.649
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2	**0**	
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2	**48.994**	
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920	48.994	
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**930.894**	**-693.980**
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES FRAIS DE CONSTITUTION, D'AUGMENTATION DE CAPITAL OU D'AUGMENTATION DE L'APPORT, FRAIS D'ÉMISSION D'EMPRUNTS ET FRAIS DE RESTRUCTURATION

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Valeur comptable nette au terme de l'exercice		20P	**XXXXXXXXX**	**0**
Mutations de l'exercice				
Nouveaux frais engagés		8002		
Amortissements		8003		
Autres	(+)/(-)	8004		
Valeur comptable nette au terme de l'exercice		(20)	**0**	
Dont				
Frais de constitution, d'augmentation de capital ou d'augmentation de l'apport, frais d'émission d'emprunts et autres frais d'établissement		200/2	0	
Frais de restructuration		204		

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8391P	**XXXXXXXXXX**	**2.700.500**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8361		
Cessions et retraits		8371		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8381		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8391	**2.700.500**	
Plus-values au terme de l'exercice		8451P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8411		
Acquises de tiers		8421		
Annulées		8431		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8441		
Plus-values au terme de l'exercice		8451		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8521P	**XXXXXXXXXX**	**0**
Mutations de l'exercice				
Actées		8471		
Reprises		8481		
Acquises de tiers		8491		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8501		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8511		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8521	**0**	
Montants non appelés au terme de l'exercice		8551P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8541		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8551		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(280)	**2.700.500**	
ENTREPRISES LIÉES - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		281P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Additions		8581		
Remboursements		8591		
Réductions de valeur actées		8601		
Réductions de valeur reprises		8611		
Différences de change	(+)/(-)	8621		
Autres	(+)/(-)	8631		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(281)		
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE		8651		

		Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES ENTREPRISES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8393P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8363		
Cessions et retraits		8373		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8383		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8393		
Plus-values au terme de l'exercice		8453P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8413		
Acquises de tiers		8423		
Annulées		8433		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8443		
Plus-values au terme de l'exercice		8453		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8473		
Reprises		8483		
Acquises de tiers		8493		
Annulées à la suite de cessions et retraits		8503		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8513		
Réductions de valeur au terme de l'exercice		8523		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8543		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8553		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(284)		
AUTRES ENTREPRISES - CRÉANCES				
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		285/8P	**XXXXXXXXX**	**97.614**
Mutations de l'exercice				
Additions		8583		
Remboursements		8593	97.614	
Réductions de valeur actées		8603		
Réductions de valeur reprises		8613		
Différences de change	(+)/(-)	8623		
Autres	(+)/(-)	8633		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(285/8)	**0**	
RÉDUCTIONS DE VALEUR CUMULÉES SUR CRÉANCES AU TERME DE L'EXERCICE		8653		

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus				Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%	%			(+) ou (-) (en unités)	
INTEGROWN INVEST 0659992948 Chaussée de Louvain 431 1380 Lasne BELGIQUE	Actions	2.700	29,27		2021-09-30	EUR	7.980.800	-1.267.506
TAKE-UP INVEST SRL 0568553919 Chaussée de Louvain 431 1380 Lasne BELGIQUE	Actions	1	0,2		2021-09-30	EUR	2.014.039	166.295

PLACEMENTS DE TRÉSORERIE ET COMPTES DE RÉGULARISATION DE L'ACTIF

	Codes	Exercice	Exercice précédent
AUTRES PLACEMENTS DE TRÉSORERIE			
Actions, parts et placements autres que placements à revenu fixe	51		
Actions et parts - Valeur comptable augmentée du montant non appelé	8681		
Actions et parts - Montant non appelé	8682		
Métaux précieux et œuvres d'art	8683		
Titres à revenu fixe	52		
Titres à revenu fixe émis par des établissements de crédit	8684		
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit	53	**0**	**0**
Avec une durée résiduelle ou de préavis			
d'un mois au plus	8686		
de plus d'un mois à un an au plus	8687		
de plus d'un an	8688		
Autres placements de trésorerie non repris ci-avant	8689	**0**	**27**

Exercice

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 490/1 de l'actif si celle-ci représente un montant important

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ETAT DU CAPITAL			
Capital			
Capital souscrit au terme de l'exercice	100P	XXXXXXXXXX	1.673.877
Capital souscrit au terme de l'exercice	(100)	1.673.877	

	Codes	Montants	Nombre d'actions
Modifications au cours de l'exercice			
Représentation du capital			
Catégories d'actions			
Actions nominatives	8702	XXXXXXXXXX	1.417.619
Actions dématérialisées	8703	XXXXXXXXXX	15.675

	Codes	Montant non appelé	Montant appelé, non versé
Capital non libéré			
Capital non appelé	(101)		XXXXXXXXXX
Capital appelé, non versé	8712	XXXXXXXXXX	
Actionnaires redevables de libération			

	Codes	Exercice
Actions propres		
Détenues par la société elle-même		
Montant du capital détenu	8721	
Nombre d'actions correspondantes	8722	
Détenues par ses filiales		
Montant du capital détenu	8731	
Nombre d'actions correspondantes	8732	
Engagement d'émission d'actions		
Suite à l'exercice de droits de conversion		
Montant des emprunts convertibles en cours	8740	
Montant du capital à souscrire	8741	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8742	
Suite à l'exercice de droits de souscription		
Nombre de droits de souscription en circulation	8745	
Montant du capital à souscrire	8746	
Nombre maximum correspondant d'actions à émettre	8747	
Capital autorisé non souscrit	8751	

	Codes	Exercice
Parts non représentatives du capital		
Répartition		
Nombre de parts	8761	
Nombre de voix qui y sont attachées	8762	
Ventilation par actionnaire		
Nombre de parts détenues par la société elle-même	8771	
Nombre de parts détenues par les filiales	8781	

Exercice

EXPLICATION COMPLÉMENTAIRE RELATIVE À L'APPORT (Y COMPRIS L'APPORT EN INDUSTRIE)

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		
Dettes financières	8801	100.000
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	100.000
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	**100.000**
Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir		
Dettes financières	8802	3.000.000
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	3.000.000
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	**3.000.000**
Dettes ayant plus de 5 ans à courir		
Dettes financières	8803	
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	

	Codes	Exercice
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	
Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société		
Dettes financières	8922	850.000
Emprunts subordonnés	8932	
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	850.000
Autres emprunts	8972	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	**850.000**

	Codes	Exercice
DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES		
Impôts (rubriques 450/3 et 179 du passif)		
Dettes fiscales échues	9072	
Dettes fiscales non échues	9073	
Dettes fiscales estimées	450	234.829
Rémunérations et charges sociales (rubriques 454/9 et 179 du passif)		
Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale	9076	
Autres dettes salariales et sociales	9077	

	Exercice
COMPTES DE RÉGULARISATION	
Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important	

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
CHIFFRE D'AFFAIRES NET			
Ventilation par catégorie d'activité			
Ventilation par marché géographique			
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740		
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086		
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		
Nombre d'heures effectivement prestées	9088		
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620		
Cotisations patronales d'assurances sociales	621		
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623		
Pensions de retraite et de survie	624		

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	635		
Réductions de valeur				
Sur stocks et commandes en cours				
Actées		9110	81.706	
Reprises		9111		
Sur créances commerciales				
Actées		9112		
Reprises		9113		
Provisions pour risques et charges				
Constitutions		9115		
Utilisations et reprises		9116		
Autres charges d'exploitation				
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation		640	3.810	3.472
Autres		641/8		
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de la société				
Nombre total à la date de clôture		9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein		9097		
Nombre d'heures effectivement prestées		9098		
Frais pour la société		617		

IMPÔTS ET TAXES

	Codes	Exercice
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	**234.829**
Impôts et précomptes dus ou versés	9135	
Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif	9136	
Suppléments d'impôts estimés	9137	234.829
Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	9138	
Suppléments d'impôts dus ou versés	9139	
Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés	9140	
Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé		

	Exercice
Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice	

	Codes	Exercice
Sources de latences fiscales		
Latences actives	9141	
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142	
Autres latences actives		
Latences passives	9144	
Ventilation des latences passives		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS			
Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte			
A la société (déductibles)	9145	37	114
Par la société	9146	18.451	16
Montants retenus à charge de tiers, au titre de			
Précompte professionnel	9147		
Précompte mobilier	9148	3.300	3.300

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

	Codes	Exercice
GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS	9149	
Dont		
Effets de commerce en circulation endossés par la société	9150	
Effets de commerce en circulation tirés ou avalisés par la société	9151	
Montant maximum à concurrence duquel d'autres engagements de tiers sont garantis par la société	9153	
GARANTIES RÉELLES		
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91611	1.441.457
Montant de l'inscription	91621	385.000
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91631	550.000
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91711	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91721	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91811	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91821	
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91911	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91921	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92011	
Le montant du prix non payé	92021	

	Codes	Exercice
Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers		
Hypothèques		
Valeur comptable des immeubles grevés	91612	
Montant de l'inscription	91622	
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91632	
Gages sur fonds de commerce		
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement	91712	
Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat	91722	
Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs		
La valeur comptable des actifs grevés	91812	1.846.427
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91822	2.457.472
Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs		
Le montant des actifs en cause	91912	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91922	
Privilège du vendeur		
La valeur comptable du bien vendu	92012	
Le montant du prix non payé	92022	

	Codes	Exercice
BIENS ET VALEURS DÉTENUS PAR DES TIERS EN LEUR NOM MAIS AUX RISQUES ET PROFITS DE LA SOCIÉTÉ, S'ILS NE SONT PAS PORTÉS AU BILAN		
ENGAGEMENTS IMPORTANTS D'ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS		
ENGAGEMENTS IMPORTANTS DE CESSION D'IMMOBILISATIONS		
MARCHÉ À TERME		
Marchandises achetées (à recevoir)	9213	
Marchandises vendues (à livrer)	9214	
Devises achetées (à recevoir)	9215	
Devises vendues (à livrer)	9216	

ENGAGEMENTS RÉSULTANT DE GARANTIES TECHNIQUES ATTACHÉES À DES VENTES OU PRESTATIONS DÉJÀ EFFECTUÉES

Exercice

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

Exercice

RÉGIMES COMPLÉMENTAIRES DE PENSION DE RETRAITE OU DE SURVIE INSTAURÉS AU PROFIT DU PERSONNEL OU DES DIRIGEANTS

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Codes	Exercice
9220	

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

NATURE ET IMPACT FINANCIER DES ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE, non pris en compte dans le bilan ou le compte de résultats

Exercice

ENGAGEMENTS D'ACHAT OU DE VENTE DONT LA SOCIÉTÉ DISPOSE COMME ÉMETTEUR D'OPTIONS DE VENTE OU D'ACHAT

Exercice

NATURE, OBJECTIF COMMERCIAL ET CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

A condition que les risques ou les avantages découlant de ces opérations soient significatifs et dans la mesure où la divulgation des risques ou avantages soit nécessaire pour l'appréciation de la situation financière de la société

Exercice

AUTRES DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN (dont ceux non susceptibles d'être quantifiés)

Exercice

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES			
Immobilisations financières	(280/1)	**2.700.500**	**2.700.500**
Participations	(280)	2.700.500	2.700.500
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
Créances	9291	**3.504.256**	**1.353.112**
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	3.504.256	1.353.112
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351	**1.237.460**	**1.933.439**
A plus d'un an	9361		1.596.734
A un an au plus	9371	1.237.460	336.705
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381	2.777.472	
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9391		
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431	55.381	34.974
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461	8.688	74.140
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES ASSOCIÉES			
Immobilisations financières	9253		
Participations	9263		
Créances subordonnées	9273		
Autres créances	9283		
Créances	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
Dettes	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9393		
Autres engagements financiers significatifs	9403		
AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières	9252		
Participations	9262		
Créances subordonnées	9272		
Autres créances	9282		
Créances	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ	Exercice
Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société	

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

	Codes	Exercice
LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LA SOCIÉTÉ SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES		
Créances sur les personnes précitées	9500	**3.430.875**
Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé		
Garanties constituées en leur faveur	9501	
Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur	9502	
Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable		
Aux administrateurs et gérants	9503	72.000
Aux anciens administrateurs et anciens gérants	9504	

	Codes	Exercice
LE OU LES COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)		
Emoluments du (des) commissaire(s)	9505	**6.000**
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)		
Autres missions d'attestation	95061	
Missions de conseils fiscaux	95062	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95063	
Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)		
Autres missions d'attestation	95081	
Missions de conseils fiscaux	95082	
Autres missions extérieures à la mission révisorale	95083	

Mentions en application de l'article 3:64, §2 et §4 du Code des sociétés et des associations

RÈGLES D'ÉVALUATION

Règles d’évaluation
1. Principes généraux
Les règles d’évaluation sont établies conformément aux dispositions de l’arrêté royal du 29 avril 2019 et des divers avis de la Commission des Normes Comptables.
Pour les matières que la loi règle de manière supplétive et dans les cas où elle laisse un choix à l’entreprise, le Conseil d’Administration a déterminé les règles particulières d’évaluation mentionnées ci-après.

2. Règles particulières
Il ne pourra être dérogé aux présentes règles d’évaluation qu’après décision expresse du Conseil d’Administration.
Dans la mesure où le Conseil d’Administration juge que les cas d’évaluation non expressément prévus dans les présentes règles ne présentent pas une importance suffisante à nécessiter une décision additionnelle ou modificative, ceux-ci seront réglés par des méthodes similaires à celles qui figurent ci-après, sans qu’il n’en soit fait mention spéciale dans le Livre des Inventaires et dans le résumé des règles d’évaluation accompagnant les comptes annuels.
Ces règles d’évaluation sont établies et les évaluations sont opérées dans une perspective de continuité des activités de la société.

Frais d’établissement
Les frais liés à l’introduction en bourse seront amortis au taux de 20 % l’an de manière linéaire. Les frais d’augmentation de capital seront amortis au taux de 20% l’an.
Les frais liés à l’émission d’un emprunt obligataire seront amortis sur une durée équivalente à la durée de l’emprunt.

Immobilisations incorporelles
Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées à la valeur d’acquisition ou coût de revient dans le respect des dispositions de l’article 60 A.R. du 30 janvier 2001. Seules les immobilisations dont l’utilisation est limitée dans le temps font l’objet d’amortissements. Les taux sont les suivants :
Min Max

- logiciels informatiques : 33,33% 33,33%

- autres immob. incorp. : 20,00% 20,00%

Immobilisations corporelles
Valeur d’entrée en comptabilité
Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur valeur d’acquisition (art 35 A.R. du 30 janvier 2001), et plus précisément à leur prix d’acquisition (art. 36 A.R. du 30 janvier 2001), leur coût de revient (art. 37 A.R. du 30 janvier 2001) ou la valeur d’apport selon le cas (art. 39 A.R. du 30 janvier 2001).
Dans l’état actuel des choses le Conseil d’Administration décide de ne pas faire usage de la faculté prévue à l’article 38 A.R. du 30 janvier 2001 (inclusion des charges d’intérêts).
Les acquisitions de biens dont la valeur unitaire est inférieure à 250,00 € seront comptabilisées directement en charge, sauf si celles-ci constituent un ensemble difficilement dissociable.
Les immobilisations corporelles pourront faire l’objet de réévaluation selon les dispositions de l’article 57 A.R. du 30 janvier 2001.
Amortissements normaux d’exploitation
Suivant la nature des immobilisations corporelles acquises par la société, le Conseil d’Administration décide pour chacune des acquisitions de l’exercice de la méthode d’amortissement et du taux annuel applicable.
Nous avons repris ci-dessous la méthode et le taux d’amortissement appliqué pour différents types d’immobilisations corporelles possibles :

Actifs	Méthode	Taux Amortissement Min - Max
Outillage	L	20,00 - 33,33
Mobilier de bureau	L	20,00 - 20,00
Matériel informatiqueE	L	33,33 - 33,33
Matériel de bureau	L	20,00 - 20,00
Matériel roulant en leasing	L	20,00 - 20,00
Aménagements	L	10,00 - 20,00

Les immobilisations corporelles sont amorties sur une base annuelle à partir de leur année d’acquisition.
Les frais accessoires sont amortis au même rythme que l’immobilisation qu’ils concernent.
Conformément à l’article 64 §1 A.R. du 30 janvier 2001, il pourra être fait application d’un plan d’amortissement accéléré selon les dispositions fiscales en la matière (par exemple : méthode dégressive). La mention de son influence devra être effectuée dans l’annexe conformément au même paragraphe.
Amortissements et réductions de valeur exceptionnels ou complémentaires.
Conformément à l’article 64 et à l’article 65 de l’A.R. du 30 janvier 2001, le Conseil d’Administration prévoira une dotation exceptionnelle ou complémentaire d’amortissements ou réductions de valeur des immobilisations corporelles, lorsque, en raison de leur altération ou de modification des circonstances économiques ou technologiques, leur valeur comptable dépasse leur valeur d’utilisation par l’entreprise.
Il en sera de même pour les immobilisations corporelles désaffectées ou qui ont cessé d’être affectées durablement à l’activité de l’entreprise dont les valeurs sont alignées sur celles de réalisation probable par l’entreprise.

Immobilisations financières
Les titres, actions, parts sociales, obligations sont repris à leur valeur d’acquisition. Conformément au § 1er de l’article 66 A.R. du 30 janvier 2001, les montants non appelés sont mentionnés distinctement dans l’annexe et ventilés selon les sous-rubriques prévues.
Des réductions de valeur seront, le cas échéant déterminées conformément aux dispositions prévues à l’article 66 § 2 A.R. du 30 janvier 2001.
Les dépôts et cautionnements sont repris à leur valeur nominale.

Créances à plus d’un an
Voir rubrique « créances à un an au plus ».

Stocks
Terrains et immeubles construits et en cours de construction
Il s’agit exclusivement des immeubles et terrains détenus en attente de leur revente. Ces stocks sont évalués à leur valeur d’acquisition calculée suivant la méthode d’individualisation du prix de chaque élément. Le calcul de la valeur de chaque élément du stock est établi sur base du prix d’achat augmenté de tous les frais accessoires à l’acquisition, dont les frais d’enregistrement sous éventuelle déduction de remboursement par l’Etat, les honoraires des notaires, les frais d’hypothèque, de mandat, de formalités, honoraires d’expertises.
Les travaux d’entretien et d’aménagement et les charges d’exploitation forment des frais accessoires repris dans l’état du stock.
Les travaux entrepris pour équiper les terrains à lotir sont repris dans l’état du stock.
Les charges financières sont activées et reprises dans l'état des stock.
Pour les biens acquis à partir de l’exercice d’imposition 2020, le management a décidé de modifier la méthode d’évaluation des stocks des biens bâtis à savoir de baser la valorisation des différents lots sur une approche différenciée selon qu’ils sont loués ou libres d’occupations.
Précédemment aucune distinction n’était faite, les évaluations se basant sur les quotités attribuées par le géomètre à chaque lot. Les futures valorisations, toujours basées sur le coût de revient des immeubles, répartiront cette dernière entre les différents lots constitués sur base de la proportionnalité de valeur retenue par l’expert indépendant.

Commandes en-cours d’exécution
Les commandes en-cours d’exécution comprennent les constructions en-cours pour lesquelles une convention de cession a été conclue. Elles sont évaluées à leur coût de revient (tel que défini à l’article 37 A.R. du 30 janvier 2001) incluant les frais accessoires tels que définis dans la rubrique précédente.
Le coût de revient des commandes en cours d'exécution ne peut inclure les charges d'intérêt afférentes aux capitaux empruntés pour les financer, que pour autant que ces charges concernent des commandes dont la durée d'exécution est supérieure à un an et qu'elles soient relatives à la période normale d'exécution de ces commandes. Au cas où la société aurait recours à cette possibilité, il en sera fait mention dans l'annexe, parmi les règles d'évaluation.
En fonction des commandes en cours d’exécution en fin d’exercice et en respectant les principes de prudence, la société pourra les évaluer à leur coût de revient majoré, compte tenu du degré d'avancement des travaux des fabrications ou des prestations, de l'excédent du prix stipulé au contrat par rapport au coût de revient lorsque cet excédent est devenu raisonnablement certain. Néanmoins, la société pourra adopter pour règle de maintenir certaines catégories de commandes en cours d'exécution au bilan à leur coût de revient. Les méthodes et critères adoptés pour l'évaluation des commandes en cours d'exécution seront mentionnés dans l’annexe.
Les commandes en cours d'exécution font l'objet de réductions de valeur si leur coût de revient, majoré du montant estimé des coûts y afférents qui doivent encore être exposés, dépasse le prix prévu au contrat.
Des réductions de valeur complémentaires sont actées sur les commandes en cours d'exécution pour tenir compte soit de l'évolution de leur valeur de réalisation ou de marché, soit des aléas justifiés par la nature des avoirs en cause ou de l'activité exercée.
Réductions de valeur (sur stocks)
Des réductions de valeur seront effectuées dans les cas prévus par l’article 70 A.R. du 30 janvier 2001.

Créances à un an au plus
Conformément au § 1 de l’article 67 A.R. du 30 janvier 2001, les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Le § 2 du même article est également d’application dans les cas prévus par ces mêmes paragraphes.
Les créances en monnaies étrangères sont valorisées en EUROS au cours du change moyen du jour auquel chaque créance est née.
Des réductions de valeur seront effectuées dans les cas prévus par l’article 68.
Les «écarts de conversion» ne sont comptabilisés en compte de régularisation que si la variation à la hausse ou à la baisse est supérieure à 5 % par rapport à la valeur de comptabilisation initiale.

Placement de trésorerie

En ce qui concerne les titres, actions, parts sociales, obligations, ils sont repris à leur valeur d'acquisition.
Les frais accessoires sont pris en charge par le compte de résultats de l'exercice au cours duquel ils sont exposés. Des réductions de valeur seront effectuées dans le cas visé par l'article 74 A.R. du 30 janvier 2001.

Valeurs Disponibles
Les règles d'évaluation des valeurs disponibles sont les mêmes mutatis mutandis que celles des placements de trésorerie (voir rubrique VIII).
Comptes en devises étrangères :
Les comptes à vue et à terme étrangers seront évalués en fonction du dernier cours de l'année civile, étant étendu que si, entre le 30 septembre et la date à laquelle les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration, une différence du cours importante d'une monnaie survenait, le bilan serait modifié en conséquence. Par mesure de prudence, les écarts positifs de conversion de devises ne seront pas considérés comme réalisés et par conséquent seront comptabilisés en compte de régularisation du passif.

Provisions pour risques et charges
A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration, statuant avec prudence, sincérité et bonne foi, examine les provisions à constituer, conformément aux articles 50 à 55 de l'Arrêté Royal du 30 janvier 2001.
Plus précisément, une provision pour risques et charges liées aux garanties techniques sur produits sera constituée chaque année. Cette provision sera calculée sur base d'un pourcentage du chiffre d'affaire par produit couvert en garantie. Le pourcentage sera revu annuellement et déterminé en fonction des historiques d'intervention et des efforts d'amélioration technique de l'entreprise.
Par contre, et selon les dispositions prévues à l'article 55 A.R. du 30 janvier 2001, les provisions qui s'avèreraient être excédentaires feront l'objet de reprises en compte de résultats.

Dettes à plus d'un an
Voire « dettes à un an au plus ».

Dettes à un an au plus
Conformément à l'article 77 bis A.R. du 30 janvier 2001, les articles 67 et 73 sont d'application analogue aux dettes de nature et de durée correspondante.
Les dettes en monnaies étrangères sont valorisées au cours du change moyen du jour au cours duquel chaque dette est née.
En matière «d'écarts de conversion» il sera tenu compte des mêmes critères que ceux décrits en matière de créances à la rubrique VII de l'actif.

Les provisions sociales liées à l'exercice sont constituées dans les limites fiscales autorisées par la loi.

AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS

RAPPORT DE GESTION

TETRYS
Société Anonyme
Chaussée de Louvain, 431 bâtiment F
1380 LASNE
RPM Nivelles 0891.148.304

R A P P O R T D E G E S T I O N

Exercice comptable 2020-2021
(du 01/10/2020 au 30/09/2021)

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous avons l'honneur de vous présenter ci-après notre rapport de gestion relatif à l'activité de notre société au cours de son exercice social et de proposer à votre approbation les comptes annuels clôturés au 30 septembre 2021, tels que repris en annexe.

1. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS

TETRYS, société de développement et marchand de biens immobiliers, a réalisé lors de son exercice clôturé au 30 septembre 2021, un bénéfice de 1.673.868€ (contre une perte de 407.331€ au 30.09.2020).

Les ventes et prestations de 5.062.403€ (74.597€ au 30.09.2020) sont principalement composées de la vente des locaux commerciaux à Hasselt à une filiale du groupe qui détenait déjà le solde des surfaces. Le regroupement des différents lots au sein de la même entité en facilitera la commercialisation.

La participation de 29,27% dans la filiale Integrown Invest (IGI) n'a pas été modifiée. Cette filiale a réalisé une perte nette de 1.267.506€ (bénéfice net de 91.422€ l'exercice précédent).

Tetrys possède toujours la maîtrise de 2 terrains. Un terrain de 769 ares situé à Virton situé en ZACC de priorité 3 (dont le management avait décidé par prudence de réduire la valeur de 200.000€ antérieurement) et un terrain de 85 ares situé à Enghien pour la construction d'un immeuble de bureaux. Le permis a déjà été obtenu bien que le management ne prévoit pas d'entreprendre la construction à risque.

Le stock au 30 septembre 2021 s'élevait à 3.048.261€ (contre 4.725.494€ au 30 septembre 2020).

Bilan et compte de résultats au 30 septembre 2021 en annexe

Droits et engagements hors bilan

La société bénéficie de droits prioritaires sur différentes parcelles du zoning d'Enghien dans lequel elle a déjà acquis un premier terrain destiné à la construction d'un immeuble neuf de bureaux.

Capital

Le capital est maintenu à 1.673.877€. Les fonds propres s'élèvent à fin d'exercice à 3.746.579€ (2.072.711€ à fin septembre 2020).

Affectation du résultat

Compte tenu de la perte reportée des exercices antérieurs de 693.980€ aucune distribution ne sera proposée. Une affectation de 48.994€ à la réserve légale a été comptabilisée. Le bénéfice à reporter s'élève à 930.894€.

Efforts de rationalisation

Par souci d'économie au vu des résultats financiers de la société et de l'état du marché immobilier, il avait été décidé antérieurement de réduire les coûts de personnel. C'est l'équipe de Growners qui gère également les dossiers relatifs aux différents projets.

Description des principaux risques et incertitudes

Les risques auxquels la société est confrontée sont de plusieurs types :

1. Le risque clients

En tant que développeur, tout comme en tant que marchand de biens déjà existants, la société réalise ses ventes par l'intermédiation d'un notaire. Dans ce cadre, le risque d'impayé est faible, puisque le paiement est généralement sécurisé.
Il peut arriver qu'un client renonce à une vente après avoir signé un compromis. Toutefois, ce risque n'est pas de nature à porter un grand préjudice à TETRYS. Financièrement, ce préjudice est couvert par l'acompte versé par le client (généralement 10% du montant de la vente). Il en résulte par contre un délai de revente plus long, qui immobilise les liquidités de l'entreprise.

De ce qui précède, il est permis d'affirmer que le risque clientèle, quoique présent, est relativement faible. S'il est de nature à influencer temporairement la rentabilité de la société ou à immobiliser ses liquidités, il n'est toutefois pas de nature à mettre en péril la situation financière de la société.

2. Le risque fournisseur

Le développement immobilier, et le cas échéant l'activité de marchand de biens existants, couvre un ensemble de disciplines que TETRYS ne maîtrise pas entièrement en interne. La mise en œuvre d'un projet consiste dès lors à sous-traiter à des intervenants spécialisés et à coordonner l'ensemble des études et travaux. Il s'agit en l'occurrence :

- des géomètres et des architectes ;
- de bureaux d'étude (étude de sol, étude de stabilité, …) ;
- de maîtres d'ouvrages délégués (ou « MOD ») ;
- de constructeurs ;
- de divers corps de métiers spécialisés (plombier, électricien, menuisier, etc.) ;
- d'agences immobilières, etc.

S'il est évident que certains fournisseurs entretiendront des relations privilégiées avec TETRYS, en raison de la qualité de services/travaux offerts (ce qui pourrait se traduire par d'importants encours auprès d'un fournisseur particulier), il ne peut pour autant en être déduit qu'une relation de dépendance s'établirait vis-à-vis d'un fournisseur, puisqu'il existe dans le secteur du bâtiment une grande offre de services. Un fournisseur pourrait aisément être remplacé par un autre.

3. Le risque lié aux crédits et aux taux d'intérêt

Le développement de projets immobiliers et d'une activité de marchand de biens reposent en grande

partie sur l'obtention de crédits auprès d'établissements financiers. En moyenne, chaque projet fait appel à des sources de financements dans les proportions suivantes :

- 25 à 30% mise de fonds de la société ;
- 70 à 75% crédits auprès des établissements financiers.

L'activité de la société dépendra de manière significative de l'adhésion des établissements financiers. Afin de minimiser ce risque, la société a l'intention de diversifier ses relations bancaires. Toutefois, elle ne sera pas à l'abri d'une réduction ou d'une suppression des facilités de crédit. Une telle situation est de nature à mettre en péril son activité, sa situation de trésorerie et sa rentabilité. La situation actuelle du secteur bancaire belge, limité à quelques acteurs, est à cet égard encore préoccupante et le management continue avec succès à multiplier les autres sources de financement.

4. Le risque de liquidité

Afin de pouvoir développer un nombre suffisant de projets immobiliers, la société doit disposer de liquidités provenant de ses fonds propres, des crédits en provenance de tiers et des liquidités dégagées lors de la vente de projets aboutis. Une situation de manque de liquidité (par exemple, du fait que la société aurait atteint le montant plafond des crédits qui lui sont octroyés, en combinaison avec une crise dans le marché immobilier qui empêcherait TETRYS de dégager les liquidités des projets finalisés) peut avoir une influence défavorable sur l'activité de la société en ce qu'elle se trouverait bloquée dans le développement de projets immobiliers supplémentaires. Une telle situation pourrait générer une perte de rentabilité due à un fonctionnement « au ralenti » et indirectement mettre en péril l'activité de la société.

5. Le risque de stock

Le risque de stock résiderait dans une surévaluation des biens qui le constituent par rapport au prix du marché. Une crise du marché immobilier (cf. point 10) pourrait être à l'origine d'une surévaluation de l'ensemble des biens en stock par rapport au prix du marché. Cette situation serait sans conteste défavorable à l'activité de la société, à sa rentabilité et à sa situation de trésorerie, puisque dans le pire des cas, elle forcerait la société à vendre des biens en dessous de son prix de revient et, dans le meilleur des cas, à immobiliser les biens en stocks jusqu'à ce que les tendances du marché s'inversent. Ce dernier cas de figure pourrait par ailleurs provoquer un manque de liquidité tel qu'évoqué au point 4.

Un risque de dépréciation peut également se présenter pour un bien particulier, dont la valeur pourrait diminuer en raison de divers facteurs (environnementaux, changement des plans d'affectation concernant le bien ou ses environs, non obtention de permis, sinistre, etc.). Ce risque individuel, bien qu'il puisse affecter la rentabilité du projet concerné, n'est pas de nature à mettre en péril l'activité de l'ensemble de la société.
Il convient toutefois de préciser que la survenance de ce type d'événement peut avoir ponctuellement un impact défavorable sur l'activité de la société, sa rentabilité et sa situation financière. Tetrys possède toujours la maîtrise de deux terrains dont les 769 ares situés à Virton situés en ZACC de priorité 3 et dont le management avait décidé par prudence de réduire antérieurement la valeur de 200.000€.

6. Le risque lié au chiffre d'affaires et à la marge brute

Même si TETRYS entreprend plusieurs projets en même temps, chaque projet immobilier représente un montant conséquent par rapport à son chiffre d'affaires annuel total. En outre, ces projets s'étendent sur plusieurs exercices comptables. Or, le bénéfice effectivement dégagé par chaque projet n'est connu avec certitude qu'à sa finalisation. Cependant, la comptabilisation des biens immobiliers en cours prévoit une reconnaissance du revenu en fonction de l'avancement au moment de chaque clôture périodique. Par prudence, la société veillera à ne pas surévaluer ce revenu et appliquera la méthode d'évaluation des travaux en cours d'exécution au coût de revient, frais indirects inclus. Compte tenu du degré d'avancement du projet, le coût de revient pourra être majoré, « lorsque cet excédent est devenu raisonnablement certain » (cf. règles d'évaluations). Il résulte de ces principes que c'est seulement à un

stade avancé du projet que la société pourra dégager la rentabilité de celui-ci. Dès lors, aucune relation stable ne peut être établie entre le chiffre d'affaires et le résultat d'exploitation. En effet, un chiffre d'affaires élevé est un indicateur de l'importance des activités, mais peut générer une faible marge opérationnelle lorsque plusieurs projets sont dans une phase précoce. A contrario, un chiffre d'affaires peu élevé peut s'accompagner d'une forte rentabilité en raison de la vente de projets immobiliers entièrement achevés.
Par conséquent, la comparaison par exercice des revenus de la société pourrait ne pas refléter l'évolution des activités à plus long terme, et pourrait dès lors s'avérer ne pas être un indicateur pertinent des résultats futurs.

7. Le risque lié à l'obtention d'un permis

La réalisation d'un projet est conditionnée à l'obtention d'un permis d'urbanisme. Il peut s'agir d'un permis de lotir (permis d'urbanisation suivant la nouvelle dénomination) ou d'un permis de bâtir, ou les deux simultanément. Le délai d'obtention de ces permis est très variable en fonction de la complexité des projets et l'issue finale peut dépendre d'objectifs de politique urbanistique et/ou sociale des administrations locales compétentes.

Dans la mesure où le compromis d'achat d'un terrain n'est pas accompagné d'une clause suspensive relative à l'obtention du permis d'urbanisme, ou que la société ne bénéficie pas d'option d'achat, elle devra s'engager financièrement sans certitude quant à l'obtention du permis. En cas de refus de permis, la société aura engagé des frais qu'il ne lui sera pas toujours possible de récupérer lors de la revente du terrain. Une telle situation peut avoir un effet défavorable sur l'activité de la société, sa rentabilité et sa situation financière.

8. Le risque lié à la variation de la valeur des biens

La durée d'exécution d'un projet, et donc la période de détention d'un bien immobilier, est relativement longue. A chaque projet correspond un plan financier se basant sur un prix de vente probable des lots, déterminés sur base des prix pratiqués sur le marché au moment du démarrage du projet. Si, entre ce moment et l'issue du projet, les marchés immobiliers connaissent une crise, le prix de vente souhaité du bien peut s'avérer supérieur au prix du marché. De telles circonstances auraient incontestablement un effet défavorable sur la rentabilité et la situation financière de la société.

Ce risque doit être nuancé par le caractère cyclique de l'évolution des marchés. En effet, une crise est en général suivie d'une période de croissance et, pour autant que la société dispose des moyens financiers suffisants, elle pourra opter temporairement pour la mise en location de biens au lieu de leur revente (à perte).

9. Le risque lié à la concurrence

Le développement immobilier est un secteur très concurrentiel dans lequel de nombreux acteurs sont actifs. Ces derniers peuvent disposer de moyens financiers largement supérieurs à ceux de TETRYS. Leur solidité financière leur permet par exemple de mieux résister à d'éventuelles crises du secteur.
En outre, ils se positionnent en concurrent par rapport à TETRYS au niveau de l'acquisition des terrains qui présentent un bon potentiel de développement. Ils peuvent en remporter la mise en faisant de meilleures propositions d'achat que TETRYS. Toutefois, la taille de ces entreprises peut également les desservir, puisque leur processus décisionnel est plus lent. Par ailleurs, l'infrastructure de ces sociétés peut comprendre une partie de la main d'oeuvre de construction, ce qui implique un coût structurel et un manque de flexibilité en cas de projets insuffisants.

Toutefois, il ne peut être exclu que le contexte concurrentiel dans lequel évolue la société puisse nuire à son activité, à sa rentabilité et à sa situation financière.

10. Crise du marché immobilier

Si le marché immobilier a bénéficié ces dernières décennies d'une conjoncture favorable, affichant d'année en année des pourcentages de croissance significatifs, un net ralentissement est toutefois possible et une crise plus sérieuse du secteur ne peut toutefois pas être exclue.

Les sous-secteurs d'activité, dans lequel TETRYS est actif, en l'occurrence précédemment surtout le logement résidentiel et actuellement surtout les immeubles à usage professionnel en Belgique, suivent leur propre tendance au sein du vaste secteur de l'immobilier. Ils peuvent être influencés par des éléments dont l'impact est moindre s'ils sont pondérés à l'ensemble du secteur.

Le revenu moyen des ménages belges, le taux d'intérêt hypothécaire, le coût des biens sur le marché secondaire (c.-à-d. l'immobilier existant) sont autant d'éléments qui influent sur la demande de logements neufs. La disponibilité des terrains et des entreprises de constructions, le coût de la main d'œuvre et des matériaux de construction déterminent les paramètres de l'offre.

Il est indéniable qu'une baisse du secteur du logement résidentiel neuf en Belgique et/ou un ralentissement des besoins en locaux à usage professionnel affecterait l'activité, la rentabilité et la situation financière de l'entreprise.

Le management a décidé de réorienter progressivement l'activité de la société vers les opérations de marchand de biens en bureaux, plus rapides, lucratives et moins risquées (pas de permis nécessaire) ainsi que vers le développement de projets neufs dans le secteur professionnel (bureaux et entrepôts).

Néanmoins, la situation dans le secteur des immeubles de bureaux engendrée par le crise de COVID amène le management à être très prudent, en particulier dans l'analyse des dossiers d'acquisition qui lui sont proposés.

11. Le risque lié au départ d'une personne clé

Ce risque est atténué par le fait que la gestion quotidienne de la société repose en partie sur l'infrastructure de Growners, qui dispose d'un effectif plus large, et qu'une part significative des activités de TETRYS est sous-traitée.

12. Modification du cadre légal

La société bénéficie du statut de marchand de biens grâce auquel les taux réduits de droits d'enregistrement sont d'application. Toute modification apportée à ce régime favorable est susceptible d'avoir un impact négatif sur la rentabilité de la société.

13. Les faits exceptionnels et litiges

Néant

2. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRES LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

3. CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'INFLUENCER LE DEVELOPPEMENT DE LA SOCIETE

Les difficultés financières rencontrées par la société, elles-mêmes issues de la crise financière et des lourdeurs administratives liées à l'obtention de certains permis, ont décidé le management à réorienter partiellement ses activités vers la vente à la découpe d'immeubles de bureaux, activité que sa maison-mère maîtrise avec un certain succès.

4. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Aucun.

5. SUCCURSALES

La société n'a pas de succursale.

6. HYPOTHESE DE CONTINUITE D'EXPLOITATION

Suite à son résultat positif, la société est revenue à une situation de bénéfice reporté.

7. ACQUISITION D'ACTIONS PROPRES

Aucune

8. PRESTATIONS EXCEPTIONNELLES DU COLLEGE DE COMMISSAIRES

Nous vous informons que nous n'avons pas fait appel à nos commissaires pour d'autres prestations que celles prévues lors de leur nomination.

9. INTERETS OPPOSES DES ADMINISTRATEURS

Les administrateurs signalent qu'aucune décision n'a été prise et aucune opération n'a été décidée, qui tomberait dans le champ d'application de l'article 7:96 (CSA).

10. UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Vu la conjoncture, la société n'a pas utilisé d'instruments financiers durant l'exercice afin de couvrir, par exemple, le risque d'augmentation des taux d'intérêt.

11. DECLARATION DE PARTICIPATION

Le capital de la société est représenté par 1.433.294 actions. Les participations sont les suivantes:

- 1.419.181 actions Tetrys pour Growners, soit 99,02 % du capital
- 859 actions Tetrys pour SAEPI, soit 0,06% du capital

Le solde de 13.254 actions est aux mains du public (0,92 %).

12. NOMINATION – DEMISSION

L’administrateur Stone Protect a démissionné au cours du mois d’octobre 2021.
La SRL Infinity Business a été nommée comme administrateur coopté lors du CA du 30 novembre 2021 et sera confirmé dans ses fonctions lors de l’AGO 2022.
La SRL VS Manco sera mandaté comme administrateur en remplacement de Growners.
Lors de l’AGO 2022, la SRL CLO Management sera également mandatée comme administrateur.

13. DECHARGE

Nous vous prions d’accorder décharge aux administrateurs et aux commissaires pour l’exécution de leur mandat durant l’exercice écoulé.

Fait à Lasne, le 13 janvier 2022

_____
GROWNERS SA (0860.002.790)
Président du CA et Administrateur délégué
Représentée par Monsieur Vincent SCHOBBENS

RAPPORT DES COMMISSAIRES

TETRYS SA

Rapport du Collège des Commissaires à l'assemblée générale de la société pour l'exercice clos le 30 septembre 2021

BRUNO VANDENBOSCH &Co, REVISEUR D'ENTREPRISES SRL
Avenue Jeanne, 35/13, B-1000 Bruxelles - Gsm : 0475/ 585 082 - Fax : 02 / 646 31 30
Email : brunovdb@vdbreviseur.be
RPM Bruxelles – TVA : BE 0462.418.301 – BNP Paribas Fortis BE 83 2100 3153 1015

ANDRE FRANCOIS, REVISEUR D'ENTREPRISES SRL
Avenue Louise 349/13, 1050 Bruxelles - Tél : 02 / 650 02 10
Email : andre.francois@mensia.be
RPM Bruxelles – TVA BE 0463.113.335 – Banque Belfius – IBAN BE54 0682 2791 8297 – BIC GKCCBEBB

TETRYS SA

Rapport du Collège des Commissaires à l'assemblée générale de la société pour l'exercice clos le 30 septembre 2021

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société anonyme **TETRYS** (la "société"), nous vous présentons notre rapport du Collège des Commissaires. 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 3 février 2020, 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 30 septembre 2022. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes annuels de la société **TETRYS** durant 14 exercices consécutifs.

Rapport sur les comptes annuels

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes annuels de la société, comprenant le bilan au 30 septembre 2021, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 9.373.617,15 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de 1.673.868,49 EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 30 septembre 2021, 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.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives aux 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 de la mise en place 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 collège des commissaires 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'efficience ou l'efficacité 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 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 fournies les concernant 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 constations 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, des documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, 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 collège des commissaires

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 leurs aspects significatifs, le rapport de gestion, certains documents à déposer conformément aux dispositions légales et réglementaires, et le respect de certaines dispositions du Code des sociétés et des associations, 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, d'une part, 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 la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mentions relatives à l'indépendance

Nos cabinets de révision n'ont 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.

- 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.

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

Bruxelles, le 24 janvier 2022

Le Collège des Commissaires,

BRUNO VAN DEN BOSCH & Co,
REVISEUR D'ENTREPRISES
Société à responsabilité limitée
Représentée par

_____
Bruno VAN DEN BOSCH
Reviseur d'Entreprises

ANDRE FRANCOIS,
REVISEUR D'ENTREPRISES
Société à responsabilité limitée
Représentée par

_____
André FRANCOIS
Réviseur d'Entreprises