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 : **VCS IMMO**
Forme juridique : Société à responsabilité limitée
Adresse : Voie du Condroz, N° : 26 Boîte :
Code postal : 4170 Commune : Comblain-au-Pont
Pays : Belgique
Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Liège, division Liège
Adresse Internet :
Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise 0672.904.242

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 22-03-2017

Ce dépôt concerne :

☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 05-08-2022

☒ les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du 01-01-2021 au 31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du 01-01-2020 au 31-12-2020

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

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

A-app 6.1.1, A-app 6.2, A-app 6.4, A-app 6.5, A-app 6.6, A-app 6.7, A-app 6.9, A-app 8, A-app 9, A-app 11, A-app 12, A-app 13, A-app 14, A-app 15, A-app 16, A-app 17

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

DELREZ Christiane
Voie du Condroz 26
4170 Comblain-au-Pont
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-03-15 Fin de mandat : Administrateur

SUYMENS Victor
Voie du Condroz 26
4170 Comblain-au-Pont
BELGIQUE
Début de mandat : 2017-03-15 Fin de mandat : Administrateur

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		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**719.508**	**734.336**
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	**479.527**	**494.355**
Terrains et constructions		22	452.371	455.368
Installations, machines et outillage		23	11.983	13.083
Mobilier et matériel roulant		24	15.172	25.904
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	**239.981**	**239.981**
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**12.001**	**22.936**
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	**3.235**	**4.000**
Créances commerciales		40		
Autres créances		41	3.235	4.000
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**8.683**	**17.941**
Comptes de régularisation		490/1	**83**	**995**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**731.508**	**757.272**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**625.024**	**637.735**
Apport		10/11	**651.720**	**651.720**
Disponible		110		
Indisponible		111	651.720	651.720
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	**933**	**933**
Réserves indisponibles		130/1	933	933
Réserves statutairement indisponibles		1311	933	933
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	**-27.629**	**-14.918**
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		164/5		
Impôts différés		168		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**106.484**	**119.537**
Dettes à plus d'un an	6.3	17	**4.248**	**14.383**
Dettes financières		170/4	4.248	14.383
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	4.248	14.383
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**98.556**	**101.351**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	10.135	10.049
Dettes financières		43	20	0
Etablissements de crédit		430/8	20	0
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	437	665
Fournisseurs		440/4	437	665
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	342	674
Impôts		450/3	342	674
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	87.622	89.962
Comptes de régularisation		492/3	**3.680**	**3.803**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**731.508**	**757.272**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	10.474	5.702
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A		
Chiffre d'affaires			70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	14.828	14.828
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	4.131	2.181
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	**-8.485**	**-11.307**
Produits financiers		6.4	75/76B	**2**	**0**
Produits financiers récurrents			75	2	0
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**3.887**	**4.095**
Charges financières récurrentes			65	3.887	4.095
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**-12.370**	**-15.403**
Prélèvement sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)		67/77	**342**	**341**
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**-12.711**	**-15.744**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**-12.711**	**-15.744**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**-27.629**	**-14.918**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	-12.711	-15.744
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-14.918	826
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**-27.629**	**-14.918**
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 IMMOBILISATIONS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199P	**XXXXXXXXXX**	**623.775**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8169		
Cessions et désaffectations		8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199	**623.775**	
Plus-values au terme de l'exercice		8259P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8219		
Acquises de tiers		8229		
Annulées		8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice		8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329P	**XXXXXXXXXX**	**129.420**
Mutations de l'exercice				
Actés		8279	14.828	
Repris		8289		
Acquis de tiers		8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329	**144.248**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22/27)	**479.527**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395P	**XXXXXXXXX**	**239.981**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions		8365		
Cessions et retraits		8375		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8385		
Autres mutations	(+)/(-)	8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8395	**239.981**	
Plus-values au terme de l'exercice		8455P	**XXXXXXXXX**	
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	**XXXXXXXXX**	
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	**0**	
Montants non appelés au terme de l'exercice		8555P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice	(+)/(-)	8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice		8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(28)	**239.981**	

ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	(42)	**10.135**
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	**4.248**
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	
DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	891	
Autres emprunts	901	
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	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	892	
Autres emprunts	902	
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	

RÈGLES D'ÉVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et associations.

Les règles d'évaluation n`ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent.

Le compte de résultats n`a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur.

II. Règles particulières

Frais de restructuration:
Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n`ont pas été portés à l'actif.
Immobilisations incorporelles:
Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend 0,00 EUR de frais de recherche et de développement. La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill n`est pas supérieure à 5 ans.

Immobilisations corporelles:
Des immobilisations corporelles n`ont pas été réévaluées durant l'exercice.
Amortissements actés pendant l'exercice

Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux:
L - NR - 0,00% - 10,00% - 100,00% - 100,00%

Installations, machines et outillage:
L - NR - 5,00% - 33,33% - 100,00% - 100,00%

Matériel roulant:
L - NR - 20,00% - 33,33% - 100,00% - 100,00%

Matériel de bureau et mobilier:
L - NR - 33,33% - 33,33% - 100,00% - 100,00%

Immobilisations financières:
Des participations n`ont pas été réévaluées durant l'exercice.
Dettes:
Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

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

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 la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 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)	
DURBUY DISCOVERY SRL 0461399207 Société à responsabilité limitée Voie du Condroz 26 4170 Comblain-au-Pont BELGIQUE	Actions	750	100		2021-06-30	EUR	-66.607	-5.512

LISTE DES ENTREPRISES POUR LESQUELLES LA SOCIÉTÉ RÉPOND DE MANIÈRE ILLIMITÉE EN QUALITÉ D'ASSOCIÉ OU DE MEMBRE INDÉFINIMENT RESPONSABLE

Les comptes annuels de chacune des entreprises pour lesquelles la société est indéfiniment responsable sont joints aux présents comptes annuels pour être publiés en même temps que ceux-ci, sauf si dans la deuxième colonne du tableau ci-après, la société précise la raison pour laquelle il n'en est pas ainsi. Cette précision est fournie par la mention du code (A, B ou D) défini ci-après.

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:
A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;
B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;
D. concernent une société simple.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE, FORME JURIDIQUE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Code éventuel

RAPPORT DE GESTION

L’article 3:6,6° du Code des Sociétés et des Associations est d’application. Celui-ci prévoit :

"Article 3:6,6°
« Au cas où le bilan fait apparaître une perte reportée ou le compte de résultats fait apparaître pendant deux exercices successifs une perte de l’exercice, une justification de l’application des règles comptables de continuité. »

L'exercice social se termine par une perte de 12.711,43 € contre une perte de 15.743,81 € un an plus tôt.

Le cash flow de l'exercice est de 2.116,65 € contre un cash drain de 915,73 € l'exercice précédent.

Les fonds propre de l'exercice s'élèvent à 625.023,79 € au 31/12/2021,

A l'exception de l'un ou l'autre fournisseurs, nous n'avons pas de retard dans le paiement des dettes, dont celles en faveur de l'État (Impôt des sociétés, etc.).

L'organe d'administration prend les dispositions nécessaires pour maîtriser les dépenses.

La société dispose également du soutien financier de ses actionnaires.

L’application des règles comptables de continuité nous semble actuellement toujours justifiée.