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 : **CRESCENDIMMO HOLDING**
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 0442.938.028

Date du dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts 30-09-2019

Ce dépôt concerne :

☒ les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 28-01-2022

☒ 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 6.2.4, C-cap 6.2.5, 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 6.4.3, C-cap 6.5.2, C-cap 6.6, C-cap 6.7.2, C-cap 6.8, C-cap 6.11, 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

VIN PASCALE
Rue J. Sneessens 15
1300 Wavre
BELGIQUE
Début de mandat : 2016-09-13 | Fin de mandat : 2022-01-28 | Administrateur

SAEPI S.A.
0431053449
Rue J. Sneessens 15
1300 Wavre
BELGIQUE
Début de mandat : 2019-01-25 | Fin de mandat : 2025-01-31 | Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par :

SCHOBBENS Vincent
Rue J. Sneessens 15
1380 Lasne
BELGIQUE

ANDRE FRANCOIS SRL (B0336) (B0336)
0463113335
Avenue Louise 349
1050 Ixelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2021-01-29 | Fin de mandat : 2023-01-27 | Commissaire

Représenté directement ou indirectement par :

FRANCOIS ((A1454) André (A1454)

Avenue Louise 349
1050 Ixelles
BELGIQUE

BRUNO VANDENBOSCH & C° REVISEUR SRL (B0612) (B0612)
0462418301
Avec Jeanne 35
1000 Bruxelles
BELGIQUE
Début de mandat : 2021-01-29 | Fin de mandat : 2023-01-27 | 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	**1.758.471**	**2.073.499**
Immobilisations incorporelles	6.2	21	**0**	**0**
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	**9.363**	**324.391**
Terrains et constructions		22	9.363	315.829
Installations, machines et outillage		23	0	8.562
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	**1.749.108**	**1.749.108**
Entreprises liées	6.15	280/1	1.749.108	1.749.108
Participations		280	1.749.108	1.749.108
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8		
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8		

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**1.273.939**	**1.536.952**
Créances à plus d'un an		29	**610.213**	**1.000.298**
Créances commerciales		290		
Autres créances		291	610.213	1.000.298
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	**421.725**	**379.706**
Stocks		30/36	421.725	379.706
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35	421.725	379.706
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**53.555**	**61.118**
Créances commerciales		40	35.203	43.530
Autres créances		41	18.352	17.588
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	**168.973**	**73.481**
Comptes de régularisation	6.6	490/1	**19.473**	**22.349**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**3.032.410**	**3.610.451**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF					
CAPITAUX PROPRES			10/15	**1.880.182**	**1.820.330**
Apport		6.7.1	10/11	**2.312.000**	**2.312.000**
Capital			10	2.312.000	2.312.000
Capital souscrit			100	2.312.000	2.312.000
Capital non appelé			101		
En dehors du capital			11		
Primes d'émission			1100/10		
Autres			1109/19		
Plus-values de réévaluation			12		
Réserves			13	**7.359**	**70.467**
Réserves indisponibles			130/1	6.200	6.200
Réserve légale			130	6.200	6.200
Réserves statutairement indisponibles			1311		
Acquisition d'actions propres			1312		
Soutien financier			1313		
Autres			1319		
Réserves immunisées			132	1.159	64.267
Réserves disponibles			133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)		14	**-439.177**	**-562.137**
Subsides en capital			15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net			19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS			16	**386**	**26.778**
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	**386**	**26.778**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	**1.151.842**	**1.763.343**
Dettes à plus d'un an	6.9	17	**150.000**	**562.387**
Dettes financières		170/4	150.000	562.387
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173		412.387
Autres emprunts		174	150.000	150.000
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	**971.809**	**1.161.757**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	188.775	95.193
Dettes financières		43	0	157.796
Etablissements de crédit		430/8	0	150.000
Autres emprunts		439	0	7.796
Dettes commerciales		44	16.756	8.645
Fournisseurs		440/4	16.756	8.645
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	14.437	0
Impôts		450/3	14.437	0
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	751.841	900.123
Comptes de régularisation	6.9	492/3	**30.033**	**39.199**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**3.032.410**	**3.610.451**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations			70/76A	**23.556**	**77.230**
Chiffre d'affaires		6.10	70	21.618	68.017
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	1.938	9.213
Produits d'exploitation non récurrents		6.12	76A		0
Coût des ventes et des prestations			60/66A	**69.957**	**78.147**
Approvisionnements et marchandises			60	18.307	20.393
Achats			600/8	60.326	17.772
Stocks: réduction (augmentation)	(+)/(-)		609	-42.019	2.621
Services et biens divers			61	23.887	36.427
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.10	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	383	12.734
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)	6.10	631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation		6.10	640/8	27.380	8.593
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	**-46.401**	**-917**

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits financiers			75/76B	**252.227**	**97.696**
Produits financiers récurrents			75	20.084	22.442
Produits des immobilisations financières			750	19.735	21.915
Produits des actifs circulants			751		
Autres produits financiers		6.11	752/9	349	527
Produits financiers non récurrents		6.12	76B	232.143	75.254
Charges financières			65/66B	**172.366**	**110.732**
Charges financières récurrentes		6.11	65	165.366	107.107
Charges des dettes			650	161.774	90.840
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		651		
Autres charges financières			652/9	3.592	16.267
Charges financières non récurrentes		6.12	66B	7.000	3.625
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	(+)/(-)		9903	**33.460**	**-13.953**
Prélèvement sur les impôts différés			780	**26.392**	**1.228**
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	(+)/(-)	6.13	67/77		**0**
Impôts			670/3		0
Régularisation d'impôts et reprise de provisions fiscales			77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice	(+)/(-)		9904	**59.852**	**-12.725**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789	**63.108**	**2.407**
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)		9905	**122.960**	**-10.318**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**-439.177**	**-562.137**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	122.960	-10.318
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-562.137	-551.819
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
sur l'apport		791		
sur les réserves		792		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	**-439.177**	**-562.137**
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		
Frais de restructuration		204		

ETAT DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, SAVOIR-FAIRE, MARQUES ET DROITS SIMILAIRES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8052P	**XXXXXXXXX**	**0**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8022		
Cessions et désaffectations		8032		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8042		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8052	**0**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8122P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actés		8072		
Repris		8082		
Acquis de tiers		8092		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8102		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8112		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8122		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		211	**0**	

ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191P	**XXXXXXXXXX**	**400.291**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8161		
Cessions et désaffectations		8171	387.447	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8181		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8191	**12.844**	
Plus-values au terme de l'exercice		8251P	**XXXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8211		
Acquises de tiers		8221		
Annulées		8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8241		
Plus-values au terme de l'exercice		8251		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321P	**XXXXXXXXXX**	**84.462**
Mutations de l'exercice				
Actés		8271	383	
Repris		8281		
Acquis de tiers		8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8301	81.364	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8321	**3.481**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(22)	**9.363**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
INSTALLATIONS, MACHINES ET OUTILLAGE				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8192P	**XXXXXXXXX**	**10.735**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8162		
Cessions et désaffectations		8172	10.735	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8182		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8192	**0**	
Plus-values au terme de l'exercice		8252P	**XXXXXXXXX**	
Mutations de l'exercice				
Actées		8212		
Acquises de tiers		8222		
Annulées		8232		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8242		
Plus-values au terme de l'exercice		8252		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8322P	**XXXXXXXXX**	**2.173**
Mutations de l'exercice				
Actés		8272		
Repris		8282		
Acquis de tiers		8292		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8302	2.173	
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8312		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8322	**0**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		(23)	**0**	

ETAT DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

		Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES - PARTICIPATIONS, ACTIONS ET PARTS				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8391P	**XXXXXXXXXX**	**1.749.108**
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	**1.749.108**	
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**	
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		
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)	**1.749.108**	
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		

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)	
GROWNERS 0860002790 Chaussée de Louvain 431 1380 Lasne BELGIQUE	Actions SDVN	291.564	22,43		2021-09-30	EUR	3.427.361	792.652
IMMO PATRIMOINE 0647690774 Chaussée de Louvain 431 1380 Lasne BELGIQUE	Actions SDVN	100	100		2020-12-31	EUR	525.565	73.564

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	2.312.000
Capital souscrit au terme de l'exercice	(100)	2.312.000	

	Codes	Montants	Nombre d'actions
Modifications au cours de l'exercice			
Représentation du capital			
Catégories d'actions			
Actions nominatives	8702	XXXXXXXXXX	231.200
Actions dématérialisées	8703	XXXXXXXXXX	

	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	188.775
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	188.775
Autres emprunts	8851	
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)	**188.775**
Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir		
Dettes financières	8802	150.000
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	150.000
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	**150.000**
Dettes ayant plus de 5 ans à courir		
Dettes financières	8803	0
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	**0**

	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	188.775
Emprunts subordonnés	8932	
Emprunts obligataires non subordonnés	8942	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8952	
Etablissements de crédit	8962	188.775
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	150.000
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	**338.775**

	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	
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		
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	18.668	8.593
Autres		641/8	8.712	
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		

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

		Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS NON RÉCURRENTS		76	**232.143**	**75.254**
Produits d'exploitation non récurrents		(76A)		**0**
Reprises d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles		760		
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents		7620		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		7630	0	0
Autres produits d'exploitation non récurrents		764/8		
Produits financiers non récurrents		(76B)	**232.143**	**75.254**
Reprises de réductions de valeur sur immobilisations financières		761		
Reprises de provisions pour risques et charges financiers non récurrents		7621		
Plus-values sur réalisation d'immobilisations financières		7631		
Autres produits financiers non récurrents		769	232.143	75.254
CHARGES NON RÉCURRENTES		66	**7.000**	**3.625**
Charges d'exploitation non récurrentes		(66A)		
Amortissements et réductions de valeur non récurrents sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		660		
Provisions pour risques et charges d'exploitation non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-)	6620		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations incorporelles et corporelles		6630		
Autres charges d'exploitation non récurrentes		664/7		
Charges d'exploitation non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6690		
Charges financières non récurrentes		(66B)	**7.000**	**3.625**
Réductions de valeur sur immobilisations financières		661		
Provisions pour risques et charges financiers non récurrents: dotations (utilisations)	(+)/(-)	6621		
Moins-values sur réalisation d'immobilisations financières		6631		
Autres charges financières non récurrentes		668	7.000	3.625
Charges financières non récurrentes portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)	6691		

IMPÔTS ET TAXES

	Codes	Exercice
IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Impôts sur le résultat de l'exercice	9134	
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	
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	107.637
Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs	9142	107.637
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	27.694	89
Par la société	9146	68	2.353
Montants retenus à charge de tiers, au titre de			
Précompte professionnel	9147		
Précompte mobilier	9148	3.713	

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	431.088
Montant de l'inscription	91621	250.000
Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat	91631	941.000
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	
Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie	91822	
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)	**1.749.108**	**1.749.108**
Participations	(280)	1.749.108	1.749.108
Créances subordonnées	9271		
Autres créances	9281		
Créances	9291	**0**	**9.920**
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311		9.920
Placements de trésorerie	9321		
Actions	9331		
Créances	9341		
Dettes	9351	**751.841**	**885.858**
A plus d'un an	9361		
A un an au plus	9371	751.841	885.858
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par la société pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de la société	9391	602.755	
Autres engagements financiers significatifs	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461	21.342	20.818
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		

	Exercice
TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ	
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	**610.213**
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	
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	**4.000**
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 portant exécution du Code des sociétés.
En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnel suivants :
Ces dérogations se justifient comme suit :
Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :
Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent ; dans l'affirmative, la modification concerne :
Et influence (positivement) (négativement) le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de EUR.
Le compte de résultats n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur ; dans l'affirmative, ces résultats concernent :
Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :
(Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants) (Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants) :
A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnées ci-dessous, est inévitablement aléatoire :
Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise :

2. Règles particulières

Frais d'établissement
Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge sauf les frais suivants qui sont portés à l'actif :

Frais d'augmentation de capital

Frais de restructuration
Au cours de l'exercice, des frais de restructuration n'ont pas été portés à l'actif ; dans l'affirmative, cette inscription à l'actif se justifie comme suit :

Immobilisations incorporelles
Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend milliers EUR de frais de recherche et développement. La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill n'est pas supérieur à 5 ans, dans l »'affirmative, cette durée se justifie comme suit :
Immobilisations corporelles
Des immobilisations corporelles n'ont pas été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :
Amortissements actés pendant l'exercice :
Actifs Méthode Base Taux en %
Principal
Frais d'établissement L NR 100,00-100,00
Immobilisations incorporelles
1) Site web L NR 20,00-20,00
2) Concessions L NR 20,00-20,00
Bâtiments industr., adm. Ou commerc
Installations, machines et outillages
1) Outillage L NR 33,33-33,33
2) Enseigne L NR 33,33-33,33
Matériel roulant
1) Camionette L NR 20,00-20,00
Matériel de bureau et mobilier
1) Mobilier de bureau L NR 20,00-50,00
2) Matériel de bureau L NR 33,33-33,33
3) Matériel informatique L NR 10,00-50,00
Autres immobilisations corporelles

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés :
- montant pour l'exercice : EUR
- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983 :

Immobilisations financières
Des participations n'ont pas été réévaluées durant l'exercice ; dans l'affirmative, cette réévaluation se justifie comme suit :

Stocks
Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode (à mentionner) du prix moyen pondéré, Fifo, Lifo, d'individualisation du prix de chaque élément, ou à la valeur de marché si elle est inférieure :

1. Approvisionnements :
2. En cours de fabrication-produits finis :
3. Marchandises :
4. Immeubles destinés à la vente :

Fabrications
- Le coût de revient des fabrications (inclut) (n'inclut pas) les frais indirects de production.
- Le coût de revient des fabrications à plus d'un an (inclut) (n'inclut pas) des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.
En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable. (Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution
Les commandes en cours sont évaluées (au coût de revient) (au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement des travaux).

Dettes
Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêts ou assorties d'un taux d'intérêts anormalement faible : dans l'affirmative, ces dettes (font) (ne font pas) l'objet d'un escompte porté à l'actif.

Devises
Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes :
Cours du mois précédent celui de la comptabilisation
Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :
Selon l'avis de la CNC

Conventions de location-financement
Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er de l'arrêté royal du30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés), les redevances et loyers relatifs aux location-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR.

HYPOTHESE DE CONTINUITE D’EXPLOITATION

Conformément à l’article 3:6 (CSA) et puisque le bilan de la société fait apparaître une perte reportée, nous nous devons également de justifier l’application des règles comptables de continuité.

La société a subi une perte lors de l'exercice précédent due principalement aux charges financières, elle continue à mettre tout en place pour accélérer le rythme de ses ventes et trouver de nouvelles opportunités. Il n’y a dès lors aucune raison de procéder à une évaluation dans une optique de discontinuité.

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

RAPPORT DE GESTION

« **CRE HOLDING** »
Société Anonyme
à 1380 Lasne, chaussée de Louvain, 431 Bâtiment F
Numéro d'entreprise 0442.938.028 RPM Brabant wallon

R A P P O R T D E G E S T I O N
Exercice comptable 2020-2021
(du 1/10/2020 au 30/09/2021)

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 l'exercice écoulé et de proposer à votre approbation les comptes annuels clôturés au 30 septembre 2021, repris en annexe.

1. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS

CRE HOLDING a réalisé lors de l'exercice 2020-2021 clôturé au 30 septembre 2021, un bénéfice de 122.960€.

Les ventes et prestations ont atteint 23.556€. Les ventes se sont élevées à 3.466€. Les prestations à 11.665€. Les locations ont atteint 6.447€. Le solde du chiffre d'affaires et des autres produits est constitué de récupérations diverses auprès des locataires (précomptes immobiliers, charges locatives, …).

Le stock à la fin de cet exercice s'élève à 421.725€ et comprend les surfaces de bureaux acquises durant les exercices précédents (Horizon Park).

La trésorerie totalise à la clôture 168.973€.

Les fonds propres s'élèvent à 1.880.182€. Les dettes totalisent 1.151.842€ dont 188.775€ auprès de la banque Belfius (dette court terme), 150.000€ auprès d'un investisseur tiers (dette long terme) et 751.841€ de comptes courants avec la société Immo Patrimoine.

La perte d'exploitation s'est élevée à 46.401€.

Les charges financières récurrentes déduction faite des produits financiers récurrents s'élèvent à 145.282€.

La vente de certains lots enregistrés en immobilisés a généré une plus-value de 232.144€, ce qui explique le prélèvement sur les réserves immunisées.

Le bénéfice de l'exercice s'élève en conséquence à 122.960€.

Capital social

Le capital de la société s'élève à 2.312.000 euros représenté par 231.200 actions. L'actionnariat est le suivant :

- Vincent Schobbens : 20.000 actions (8,65%)
- Pascale Vin : 211.200 actions (91,35%)

Affectation du résultat

Compte tenu du résultat de l'exercice, la perte à reporter s'élève à 439.177€.

Les faits exceptionnels et litiges

A la meilleure connaissance de la société, il n'existe à ce jour aucun litige pouvant avoir, dans le futur, une incidence négative sur l'activité de la société.

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

Pas d'évènement important jusqu'à maintenant.

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

La crise sanitaire et économique a fait évoluer l'accès au crédit bancaire. Malgré les bonnes relations que nous entretenons avec nos banques, force est de constater que le levier bancaire s'est sensiblement réduit. Nous devons rester vigilants car cela pourrait avoir un impact immédiat sur le coût de financement global de nos opérations.

Par ailleurs, cette crise a allongé les délais de prise de décision de nos candidats acquéreurs. Ceci est essentiellement dû à l'incertitude que la situation crée ainsi que l'accès au crédit qui peut s'avérer plus compliqué pour nos acquéreurs.

4. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Néant

5. SUCCURSALES

Néant

6. ACQUISITION D'ACTIONS PROPRES

Néant

7. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

Nous n'avons pas connaissance d'incertitudes ou risques significatifs pouvant affecter la situation financière de l'entreprise.

8. HYPOTHESE DE CONTINUITE D'EXPLOITATION

Conformément à l'article 3:6 (CSA) et puisque le bilan de la société fait apparaître une perte reportée, nous nous devons également de justifier l'application des règles comptables de continuité.

Malgré le chiffre d'affaires limité et les charges financières, la société a généré un bénéfice lors de cet exercice. Elle met tout en place pour accélérer le rythme de ses ventes et trouver de nouvelles

opportunités. Il n'y a dès lors aucune raison de procéder à une évaluation dans une optique de discontinuité.

9. PRESTATIONS EXCEPTIONNELLES DU COLLEGE DES COMMISSAIRES

En application de l'art 3:65 §2 du Code des Sociétés et Associations, nous vous informons que nous n'avons pas fait appel à nos commissaires pour d'autres prestations que celles prévues lors de leur nomination.

10. INTERETS OPPOSES

L'administrateur signale 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).

11. NOMINATION - DEMISSION

Le mandat de Madame Pascale Vin arrivant à son terme, il sera renouvelé pour une durée de six ans.

La SRL VS Manco sera mandatée comme administrateur en remplacement de SAEPI.
La SRL CLO Management sera également mandatée comme administrateur.

12. DECHARGE

Nous vous prions d'accorder décharge au Conseil d'Administration pour l'exécution de son mandat durant l'exercice écoulé.

Lasne, le 14 janvier 2022

SAEPI s.a
Administrateur délégué
Représentée par son représentant permanent Monsieur Vincent SCHOBBENS

RAPPORT DES COMMISSAIRES

CRESCENDIMMO HOLDING

Société Anonyme

Rapport du Collège des Commissaires à l'Assemblée Générale de la société pour l'exercice clôturé le 30 septembre 2020

BRUNO VANDENBOSCH &Co, REVISEUR D'ENTREPRISES SRL
Avenue Jeanne, 35/13, B-1000 Bruxelles - Gsm : 0475/ 585 082 - Fax : 02 / 646 31 30
Email : bruno.vdb@yucom.be
RPM Bruxelles – TVA : BE 0462.418.301 – Banque Fortis 210-0315310-15

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

CRESCENDIMMO HOLDING SA

RAPPORT DU COLLEGE DES COMMISSAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE POUR L'EXERCICE CLOTURE LE 30 SEPTEMBRE 2020

Dans le cadre du contrôle légal des comptes annuels de la société anonyme CRESCENDIMMO HOLDING (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 extraordinaire du 29 janvier 2021, 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. Il s'agit de notre première année de mandat.

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 2020, ainsi que le compte de résultats pour l'exercice clos à cette date et l'annexe, dont le total du bilan s'élève à 3.610.451,86 EUR et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de 10.317,38 EUR.

À notre avis, ces comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la Société au 30 septembre 2020, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

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

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

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

Autre point

Etant donné qu'aucun commissaire n'était nommé l'exercice précédent, les comptes annuels de l'exercice précédent et, par conséquent, les chiffres correspondants figurant dans les comptes annuels faisant l'objet du présent rapport, n'ont pas été audités.

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

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

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

Responsabilités du 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 comptable de continuité 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 et des statuts, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion

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

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion comporte une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur 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 10 février 2021

Le Collège des Commissaires,

BRUNO VAN DEN BOSCH & Co,
REVISEUR D'ENTREPRISES SRL
Représentée par

Bruno VAN DEN BOSCH
Reviseur d'Entreprises

ANDRE FRANCOIS,
REVISEUR D'ENTREPRISES SRL
Représentée par

André FRANCOIS
Réviseur d'Entreprises