

NOTE DESCRIPTIVE RELATIVE À L'OFFRE DE PRÊTS STANDARDISES SUBORDONNÉES OFFERTES PAR MOS INVEST SRL POUR UN MONTANT TOTAL DE 200.000 EUR

Le présent document a été établi par MOS INVEST SRL.

LE PRÉSENT DOCUMENT N'EST PAS UN PROSPECTUS, NI UNE NOTE D'INFORMATION ET N'A ÉTÉ NI SOUMIS, NI VÉRIFIÉ, NI APPROUVÉ PAR L'AUTORITÉ DES SERVICES ET MARCHÉS FINANCIERS.

Date de la note descriptive : 30/08/2021

AVERTISSEMENT : L'INVESTISSEUR COURT LE RISQUE DE PERDRE TOUT OU PARTIE DE SON INVESTISSEMENT ET/OU DE NE PAS OBTENIR LE RENDEMENT ATTENDU.

LES INSTRUMENTS DE PLACEMENT NE SONT PAS COTÉS : L'INVESTISSEUR RISQUE D'ÉPROUVER DE GRANDES DIFFICULTÉS À VENDRE SA POSITION À UN TIERS AU CAS OÙ IL LE SOUHAITERAIT

Partie I - Principaux risques propres à l'émetteur et aux instruments de placement offerts, spécifiques à l'offre concernée

Description des principaux risques, spécifiques à l'offre concernée, et de leur effet potentiel sur l'émetteur, l'éventuel garant, l'éventuel sous-jacent et les investisseurs.

Divers facteurs peuvent affecter la liquidité et la solvabilité de l'émetteur. Ces risques sont décrits dans la section 1.1.

Cet instrument de placement présente des risques spécifiques, décrits dans la section 1.2. Les effets potentiels de ces risques sur les investisseurs sont décrits dans la section 1.3.

1.1. Risques liés à l'émetteur

- Risques liés à la construction de l'installation photovoltaïque

MOS Invest SRL est le tiers-investisseur chargé d'installer et exploiter des panneaux solaires sur les toits de 3 usines d'ArcelorMittal à Liège :

- L'installation solaire d'une puissance électrique de 1,62 MWc (4.320 panneaux solaires) sur les toits d'ArcelorMittal Kessales à Jemeppe-sur-Meuse.
- L'installation solaire d'une puissance électrique de 1,91 MWc (5.158 panneaux solaires) sur les toits d'ArcelorMittal Eurogals à Yvoz-Ramet.
- L'installation solaire d'une puissance électrique de 0,34 MWc (922 panneaux solaires) sur les toits d'ArcelorMittal Ramet à Yvoz-Ramet.

L'électricité produite par ces 3 installations sera consommée par les usines d'ArcelorMittal. En échange, ArcelorMittal versera une redevance annuelle en faveur de MOS Invest.

Ces 3 installations viendront compléter un portefeuille de plusieurs installations photovoltaïques en région Bruxelles-Capitale et Flamande d'une puissance de plus de 10 MWc.

La construction des 3 installations a démarré en printemps 2021. La mise en service de des installations solaire d'ArcelorMittal Eurogal et Ramet est prévue durant l'automne 2021 et la mise en service de l'installation solaire d'ArcelorMittal Kessales est prévue durant l'hiver 2021.

Le planning et le budget de construction de telles installations peuvent être impactés par des difficultés telles la cessation ou le retard des travaux de construction en raison d'un retard ou défaut de livraison de la part de fabricants, des problèmes liés au raccordement des installations au réseau électrique, des erreurs de design ou de construction, des conditions climatiques défavorables, des poursuites judiciaires intentées par de tierces parties, etc.

Le contexte actuel de la crise sanitaire liée au coronavirus engendre une incertitude complémentaire sur le bon déroulement de la construction et de la mise en service de l'installation.

- Risque lié au rayonnement solaire

Le rayonnement solaire détermine dans une large mesure la quantité d'électricité produite par les installations photovoltaïques de MOS Invest SRL.

Les plans financiers se basent sur des études de productible elles-mêmes basées sur des statistiques d'ensoleillement passées qui ne constituent pas une garantie sur l'ensoleillement futur.

Une succession de mauvaises années en termes de rayonnement solaire se traduirait par une baisse de revenus pour MOS Invest. Il est néanmoins observé que les fluctuations du rayonnement solaire sont minimales d'une année à l'autre en Belgique.

- Risque de défauts techniques et technologiques

Il y a un risque qu'une ou plusieurs installations photovoltaïques exploitées par MOS Invest ne fonctionnent pas correctement, en raison de défauts techniques ou technologiques. Dans ce cas, l'électricité produite et les certificats verts octroyés pourront être limités voire nuls. Ce risque est cependant limité par les mesures suivantes.

MOS Invest fait appel à des intégrateurs (EPC contractor) d'expérience tels que Ministry of Solar SRL pour la construction de leurs installations. Ces derniers supportent ainsi le risque de défauts de construction.

La sélection des composants principaux que sont les modules photovoltaïques et les onduleurs se fait parmi les meilleurs constructeurs mondiaux (modules Longi).

Des assurances pour le bris de machine et des contrats d'exploitation avec obligation de résultats permettent de limiter ce risque sans pour autant l'écarter totalement.

- Risque lié à l'autoconsommation des clients de MOS Invest

L'autoconsommation, c'est-à-dire l'énergie consommée par les clients finaux de MOS Invest, engendre un revenu plus élevé que les revenus liés à l'injection d'une même quantité d'énergie sur le réseau. Chaque plan financier de MOS Invest est basé sur un taux d'autoconsommation propre aux sites concernés, évalué sur base de la consommation antérieure des clients finaux.

Une diminution significative de l'autoconsommation de ses clients, voire une faillite, engendrerait une baisse des revenus de MOS Invest.

Le taux d'autoconsommation pour les projets sur les toits d'ArcelorMittal est de 100%. Ce taux ne devrait pas considérablement varier au cours du temps, en prenant en compte la consommation élevée des 3 usines concernées.

- Risque lié au prix de l'électricité

MOS Invest tire une partie de ses revenus de la revente de l'électricité produite aux fournisseurs d'électricité. Le prix n'est pas garanti et dépend des conditions du marché. Une modification significative à la baisse des conditions de marché aurait un impact direct sur les résultats de MOS Invest.

- Risque lié au prix des certificats verts (CV)

Le système des CV est un système de soutien à la production d'électricité verte, régi par un arrêté du Gouvernement Wallon.

D'une part, les producteurs d'électricité verte ont droit à l'obtention de CV pour leur production.

D'autre part, les fournisseurs d'électricité sont obligés de déclarer annuellement un nombre déterminé de CV. Pour pouvoir satisfaire à leur obligation, ils achètent des CV aux producteurs d'énergie renouvelable en Wallonie.

Le prix des CV est donc fonction de l'offre et de la demande, avec un prix plancher de 65 €/CV.

Il existe par ailleurs un risque que la réglementation concernant les certificats verts soit adaptée, ce qui aurait un impact négatif considérable sur la capacité de remboursement de MOS Invest.

MOS Invest a soumis 3 demandes de réservation de certificats verts aux Autorités pour les 3 projets concernés par cette offre.

MOS Invest a actuellement reçu la confirmation des autorités wallonnes pour la réservation de 3,22 MWc sur 3,87 MWc, soit 83% de la puissance électrique installée pour ces 3 installations. La réservation de 0,65MWc restante a été considérée comme recevable par les autorités wallonnes en attente d'une nouvelle enveloppe de certificats verts à émettre en 2022.

Dans le cas où MOS Invest se verrait refuser le droit aux certificats verts pour l'extension du parc solaire d'ArcelorMittal Kessales (0,65 MWc), cela pourrait affecter les performances financières de MOS Invest et par conséquent, sa capacité de remboursement.

- Risque crédit relatif aux clients de MOS Invest

Pour les projets pour lesquels les clients doivent s'acquitter d'une redevance en faveur de MOS Invest, un défaut de paiement du client pourrait affecter les performances financières de MOS Invest et par conséquent, sa capacité de remboursement.

Ce risque est néanmoins mitigé par la diversification du portefeuille de projets de MOS Invest (répartition de ces contrats sur plusieurs sites).

- Risques juridiques et fiscaux

Le risque existe que les autorités communales, régionales ou fédérales décident d'augmenter certaines taxes ou d'introduire de nouvelles taxes qui peuvent avoir un effet direct sur les activités de MOS Invest.

De même, les activités de MOS Invest sont soumises à des lois, règles et règlements spécifiques sujettes à modification. Les coûts engendrés par d'éventuelles modifications pourraient être considérables. De plus, des amendes, des dommages et intérêts et/ou des limitations importantes pourraient être imposées sur les activités si ces règles et réglementations ne sont pas respectées, même involontairement.

- Risque de restriction de la production

Il y a un risque qu'une ou plusieurs installations soient bridées ou déconnectées du réseau à court ou à long terme en raison des lois et règlements relatifs à la gestion du réseau. Les restrictions peuvent être temporaires ou permanentes. De telles restrictions entraîneraient une perte de production et donc de revenus pour MOS Invest.

En cas de restriction liée à une action volontaire du client, une indemnité compensatoire est prévue pour MOS Invest.

- Risque lié à l'endettement futur de MOS Invest

L'endettement de MOS Invest devrait s'élever, à la clôture de cette offre, à 10.513.424,71 €, soit 96% du total du bilan projeté. Le taux de fonds propres projeté devrait donc s'élever à 4%.

Ce ratio d'indépendance financière relativement faible s'explique par les investissements importants qu'ont nécessité la réalisation des différents projets susmentionnés.

Par contre, MOS Invest finance ses projets au moyen de prêts subordonnés des actionnaires. En incluant ces prêts, le taux de quasi fonds propres de MOS Invest devrait être de 20% à la clôture de l'offre, ce qui améliore la solvabilité de l'entreprise.

1.2. Risques principaux propres à l'instrument de placement offert

- Subordination

Le remboursement de ce prêt est subordonné aux crédits bancaires actuels et futurs de MOS Invest SRL.

Par contre, le remboursement de ce prêt est prioritaire aux emprunts subordonnés des actionnaires de MOS Invest SRL. Cette différence de rang est régie dans une convention inter-crédanciers, annexée à la présente note.

- Risques liés à l'absence d'un marché public liquide et aux limitations en matière de cession

La revente du prêt standardisé est très incertaine. Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire. Il appartient aux investisseurs de trouver eux-mêmes un acquéreur le cas échéant. Il n'existe pas de méthode d'évaluation prédéfinie.

Les sommes prêtées sont immobilisées jusqu'au terme du prêt, le remboursement anticipé ne pourra pas être réclamé.

1.3. Ces risques peuvent affecter la solvabilité et la liquidité de l'émetteur ce qui expose les investisseurs aux effets potentiels suivants :

- Risque de perte partielle ou totale de capital
- Risque de défaut ou de différé de paiement des intérêts
- Toute hausse des taux d'intérêts pendant la durée d'immobilisation des sommes investies peut entraîner une perte d'opportunité

L'analyse de risque effectuée par Ecco Nova donne à l'émetteur un niveau de risque de 3 sur une échelle de 1 à 5. Les détails de ce scoring se trouvent en annexe de cette note descriptive.

Il vous est recommandé de ne prêter que les montants correspondant à une fraction de votre épargne disponible.

Partie II – Informations concernant l'émetteur et l'offreur des instruments de placement

A. Identité de l'émetteur

1°	Dénomination sociale	MOS Invest										
	Forme juridique	SRL										
	Numéro d'entreprise	0683.519.111										
	Pays d'origine	Belgique										
	Adresse	Industriestraat 8 Boîte C 8755 Ruiselede										
	Site internet	https://www.ministryofsolar.com/fr/partenaire-professionnels-energie-solaire/										
2°	Description des activités de l'émetteur	MOS Invest SRL propose aux entreprises belges un service de tiers-investissement pour la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques (« solar as a service »). Les entreprises octroient donc à MOS Invest SRL un droit de superficie pour réaliser ces centrales. MOS Invest SRL revend ensuite l'électricité produite et les certificats verts générés ce qui lui permet de rentabiliser son investissement.										
3°	Identité des personnes détenant plus de 5% du capital de l'émetteur et hauteur (en pourcentage du capital) des participations détenues par ceux-ci	<table><tr><th colspan="2">% actions</th></tr><tr><td>Johan Stroobandt</td><td>10%</td></tr><tr><td>Benoit Stroobandt</td><td>25%</td></tr><tr><td>Certix SPRL, représenté par Johan Stroobandt</td><td>40%</td></tr><tr><td>Harvestments SPRL, représenté par Benoit Stroobandt</td><td>25%</td></tr></table>	% actions		Johan Stroobandt	10%	Benoit Stroobandt	25%	Certix SPRL, représenté par Johan Stroobandt	40%	Harvestments SPRL, représenté par Benoit Stroobandt	25%
% actions												
Johan Stroobandt	10%											
Benoit Stroobandt	25%											
Certix SPRL, représenté par Johan Stroobandt	40%											
Harvestments SPRL, représenté par Benoit Stroobandt	25%											
4°	Concernant les opérations conclues entre l'émetteur et les personnes visées au 3° et/ou des personnes liées autres que des actionnaires: - la nature et le montant de toutes les opérations concernées qui — considérées isolément ou dans leur ensemble — sont importantes pour l'émetteur. Lorsque les opérations n'ont pas été conclues aux conditions du marché, expliquer pourquoi. Dans le cas de prêts en cours, y compris des garanties de tout type, indiquer le montant de l'encours:	Au 30/06/2021 : - Des prêts subordonnés octroyés par Certix SPRL à MOS Invest SRL pour un total de 499.130,94 €. - Des prêts subordonnés octroyés par Harvestments SPRL à MOS Invest pour un total de 499.130,94 €.										

	- le montant ou le pourcentage pour lequel les opérations concernées entrent dans le chiffre d'affaires de l'émetteur ; ou une déclaration négative appropriée	
5°	Identité des membres de l'organe légal d'administration de l'émetteur (mention des représentants permanents en cas d'administrateurs ou gérants personnes morales), des membres du comité de direction et des délégués à la gestion journalière	Certix SPRL, représenté par Johan Stroobandt : Gérant. Harvestments SPRL, représenté par Benoît Stroobandt : Gérant.
6°	Concernant l'intégralité du dernier exercice, le montant global de la Rémunération des personnes visées au 5°, de même que le montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages, ou une déclaration négative appropriée	Aucune rémunération n'a été versée, provisionnée ou constatée pour les personnes visées au 5°.
7°	Concernant les personnes visées au 5°, mention de toute condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse, ou une déclaration négative appropriée	Les personnes visées au 5° ne font l'objet d'aucune condamnation visée à l'article 20 de la loi du 25 avril 2014 relative au statut et au statut et au contrôle des établissements de crédit et des sociétés de bourse.
8°	Description des conflits d'intérêts entre l'émetteur et les personnes visées au 3° au 5°, ou avec d'autres parties liées, ou une déclaration négative appropriée	Il n'existe aucun conflit d'intérêt entre l'émetteur et les personnes visées au 3°, 5° ou d'autres parties liées.
9°	Le cas échéant, identité du commissaire	/

B. Informations financières concernant l'émetteur

1°	Dans le cas où les comptes d'un ou des deux exercices n'ont pas été audités conformément à l'article 13, §§ 1er ou 2, 1° de la loi du [...] 2018, la mention suivante : « <i>Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice XX n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.</i> »	Les présents comptes annuels relatifs à l'exercice 2019 et 2020 n'ont pas été audités par un commissaire et n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.
2°	Déclaration de l'émetteur attestant que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois ou, dans la négative, expliquant comment il se propose d'apporter le complément nécessaire	La société MOS Invest SRL atteste que, de son point de vue, son fonds de roulement net est suffisant au regard de ses obligations sur les douze prochains mois.

3°	Déclaration sur le niveau des capitaux propres et de l'endettement (qui distingue les dettes cautionnées ou non et les dettes garanties ou non) à une date ne remontant pas à plus de 90 jours avant la date d'établissement du document. L'endettement inclut aussi les dettes indirectes et les dettes éventuelles	La société MOS Invest SRL déclare que ses capitaux propres s'élèvent à 429.987,36 € et son endettement à 7.624.674,23 € au 30/06/2021. Les dettes sont réparties comme suit : • 2.538.361,76 € de dettes bancaires à plus d'un an • 998.261,88 € d'autres dettes subordonnées • 4.088.050,59 € de dettes à un an au plus. Ces dettes sont réparties comme suit : ○ Bancaire et autres dettes : 269.763,61 € ○ Dettes commerciales : 3.806.731,11 € ○ Dettes fiscales; salariales et sociales : 11.555,87 €
4°	Tout changement significatif de la situation financière ou commerciale survenu depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus, ou déclaration négative appropriée	Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale n'est survenue depuis la fin du dernier exercice auquel ont trait les comptes annuels visés au 1° ci-dessus.

C. Identité de l'offreur

1°	Dénomination sociale	Ecco Nova
	Forme juridique	SRL
	Numéro d'entreprise	BE.0649.491.214
	Pays d'origine	Belgique
	Adresse	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Site internet	www.ecconova.com
2°	Description des relations éventuelles entre l'offreur et l'émetteur	Ecco Nova est mandatée par l'émetteur pour commercialiser les instruments de placement faisant l'objet de la présente note descriptive. Ecco Nova perçoit pour ce faire une commission proportionnelle au montant effectivement levé (success fee).

Partie III - Informations concernant l'offre des instruments de placement

A. Description de l'offre

1°	Montant maximal pour lequel l'offre est effectuée	200.000 €
2°	Montant minimal pour lequel l'offre est effectuée (seuil de réussite)	0 €
	Montant minimal de souscription par investisseur	250 €
	Montant maximal de souscription par investisseur	2.000 €
3°	Prix total des instruments de placement offerts	Propre à chaque investisseur, entre 250 € et 2.000 € par tranches de 250 €.

		Le paiement est à réaliser au moment de l'émission de l'instrument de placement. Les instructions de paiement sont envoyées à l'investisseur au moment de sa souscription en ligne. Dans l'éventualité d'une sursouscription, l'émetteur se réserve le droit d'annuler les créances ayant été conclues au-delà du montant à financer (200.000 euros). L'annulation des créances sera établie sur base du principe « Premier arrivé, premier servi ». En cas d'annulation, si le montant d'investissement et les frais administratifs ont été payé par l'investisseur, l'investisseur sera intégralement remboursé de son capital et des frais administratifs.
4°	Calendrier de l'offre	
	Date d'ouverture de l'offre	08/09/2021 : Ouverture de l'offre aux travailleurs d'ArcelorMittal. 22/09/2021 : Ouverture de l'offre aux travailleurs de Ministry of Solar.
	Date de clôture de l'offre	04/10/2021 L'offre sera clôturée anticipativement si le montant maximal est atteint avant cette date.
	Date d'émission des instruments de placement	Les instruments de placement sont émis le jour de la souscription de chaque investisseur
5°	Frais à charge de l'investisseur	/

B. Raisons de l'offre

1° Description de l'utilisation projetée des montants recueillis ;

MOS Invest utilisera les fonds levés dans le cadre de cette offre pour 3 projets de tiers-investissement solaires sur les toits d'usines d'ArcelorMittal :

- 1) 100.000 € seront utilisés pour financer l'installation solaire d'une puissance électrique de 1,62 MWc sur les toits d'ArcelorMittal Kessales à Jemeppe-sur-Meuse.
- 2) 100.000 € seront utilisés pour financer les installations solaire d'une puissance électrique combinée de 2,25 MWc sur les toits d'ArcelorMittal Eurogal et Ramet à Yvoz-Ramet.

2° Détails du financement de l'investissement ou du projet que l'offre vise à réaliser ; caractère suffisant ou non du montant de l'offre pour la réalisation de l'investissement ;

- 1) L'installation solaire sur les toits d'ArcelorMittal Eurogal & Ramet demande un investissement total de 1.541.204 €.
 - 2) L'installation solaire sur les toits d'ArcelorMittal Kessales demande un investissement total de 1.347.647 €.
- Soit un investissement total de 2.888.851 €.

3° le cas échéant, autres sources de financement pour la réalisation de l'investissement ou du projet considéré.

Les sources de financement pour ces investissements sont les suivantes :

- Leasing bancaire octroyé : 2.166.638 € ;
- Crowdlending Ecco Nova : 200.000 € ;
- Prêts subordonnés des actionnaires : 522.213 €.
- TOTAL : 2.888.851 €.

Si la totalité des fonds de cette offre n'était pas levée, les actionnaires de MOS Invest compléteront le solde du financement par des prêts subordonnés.

Partie IV - Informations concernant les instruments de placement offerts

A. Caractéristiques des instruments de placement offerts

1°	Nature et catégorie des instruments de placement	Contrats de prêt subordonnés standardisés
2°	Devise, dénomination et valeur nominale	Euros, la valeur nominale de chaque souscription est égale au montant prêté par chaque investisseur
3°	Date d'échéance	La dernière annuité sera versée le 05/10/2027
	Durée de l'instrument de placement	6 ans
	Modalités de remboursement	Le remboursement se fait par amortissements constants du capital payées à terme échu, conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination. Le montant total du prêt et des éventuels intérêts ou la somme restant à payer en cas d'échéances déjà versées, sera exigible par anticipation, immédiatement, notamment en cas de : • Cessation d'activité de l'émetteur, et ce, pour quelque raison que ce soit ; • Dissolution de la structure juridique de l'émetteur. En cas d'exigibilité anticipée, le Contrat sera résilié automatiquement.
4°	Rang des instruments de placement dans la structure de capital de l'émetteur en cas d'insolvabilité	Le remboursement du prêt souscrit est subordonné au remboursement des crédits bancaires actuels et futurs mais est prioritaire au remboursement des prêts subordonnés des actionnaires. Cette différence de rang entre les prêteurs subordonnés est matérialisé par une convention inter-créanciers, annexée à la présente note descriptive.
5°	Éventuelles restrictions au libre transfert des instruments de placement	Il n'existe aucune restriction au libre transfert des instruments de placement.

		Cependant, Ecco Nova n'organise pas de marché secondaire.
6°	Taux d'intérêt annuel	Le taux d'intérêt brut est fixe et s'élève à 3,55%. Les intérêts commencent à courir le 05/10/2021 et sont soumis à une période de grâce entre le moment de la souscription et cette date. En cas de retard de remboursement, ce taux sera majoré de 2% sur la période de retard correspondant. Le précompte mobilier s'applique sur les intérêts perçus pour les prêts réalisés par des personnes physiques dont la résidence fiscale est en Belgique. Cette taxe s'élève actuellement à 30 %, est prélevée à la source et est libératoire, cela signifie que l'investisseur ne doit pas la déclarer dans sa déclaration à l'impôt des personnes physiques. Cependant, MOS Invest est éligible aux conditions du plan start-up, ce qui permet aux personnes physiques, résidentes ou non résidentes, de bénéficier d'une exonération de précompte mobilier sur les intérêts des premiers 15.000€ prêtés par an. Pour un emprunt donné, l'exonération est valable pendant 4 ans. Conformément à la circulaire 2017 C17 concernant l'exonération des intérêts de certains prêts contractés via une plateforme de crowdfunding, Il est de la responsabilité des investisseurs de déclarer les revenus qui excèderaient la tranche exonérée et qui n'auraient pas subi de retenue de précompte mobilier à la source.
7°	Le cas échéant, politique de dividende	Non applicable
8°	Dates de paiement de l'intérêt ou de la distribution du dividende	Les intérêts sont payés conformément au tableau d'amortissement ci-dessous, sous réserve d'application de la subordination.
9°	Le cas échéant, négociation des valeurs mobilières sur un MTF	Non applicable

ECHEANCIER DE REMBOURSEMENT

Montant emprunté	€ 500
Durée (années)	6
Taux	3,55%
Type de remboursement	Amortissements constants

Échéance	Annuité	Intérêts	Capital remboursé	Solde restant dû
0				€ 500
1	€ 101,08	€ 17,75	€ 83,33	€ 416,67
2	€ 98,13	€ 14,79	€ 83,33	€ 333,33
3	€ 95,17	€ 11,83	€ 83,33	€ 250,00
4	€ 92,21	€ 8,88	€ 83,33	€ 166,67
5	€ 89,25	€ 5,92	€ 83,33	€ 83,33
6	€ 86,29	€ 2,96	€ 83,33	€ 0,00
TOTAL	€ 562,13	€ 62,13	€ 500,00	

Échéancier de remboursement indicatif pour un investissement de 500€ (les intérêts sont bruts)

ANNEXES

Comptes annuels de la société MOS Invest SRL pour les exercices 2019 et 2020

Analyse de risque détaillée

Attestation d'éligibilité au plan start-up

23	29/07/2021	BE 0683.519.111	13	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	21432.00291	VKT-inb 1.1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **MOS INVEST**

Rechtsvorm: BV

Adres: Industriestraat

Nr: 8

Bus: C

Postnummer: 8755

Gemeente: Ruiselede

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van:

Gent, afdeling Brugge

Internetadres:

Ondernemingsnummer

BE 0683.519.111

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

19-10-2017

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

18-06-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2020

tot

31-12-2020

Vorig boekjaar van

01-01-2019

tot

31-12-2019

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VKT-inb 6.1.1, VKT-inb 6.1.3, VKT-inb 6.2, VKT-inb 6.4, VKT-inb 6.6, VKT-inb 6.7, VKT-inb 6.9, VKT-inb 7.1, VKT-inb 7.2, VKT-inb 8, VKT-inb 9, VKT-inb 10, VKT-inb 11, VKT-inb 12, VKT-inb 13, VKT-inb 14, VKT-inb 15, VKT-inb 16, VKT-inb 17

Nr.	BE 0683.519.111		VKT-inb 2.1
-----	-----------------	--	-------------

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE
--

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

HARVESTMENTS BV

BE 0508.530.319
Wellingstraat 105
8730 Beernem
BELGIE

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

STROOBANDT Benoit

Jozef Wautersstraat 35
9050 Ledeberg (Gent)
BELGIE

CERTIX BV

BE 0880.543.729
Mortelstraat 39/A
9831 Deurle
BELGIE

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

STROOBANDT Johan

Mortelstraat 39/A
9831 Deurle
BELGIE

Nr.	BE 0683.519.111		VKT-inb 2.2
-----	-----------------	--	-------------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Nr.	BE 0683.519.111	VKT-inb 3.1
-----	-----------------	-------------

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>6.361.730</u>	<u>3.087.246</u>
Immateriële vaste activa	6.1.1	21		
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	<u>6.361.730</u>	<u>3.087.246</u>
Terreinen en gebouwen		22		
Installaties, machines en uitrusting		23	50.141	77.908
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25	6.311.589	3.009.337
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.1.3	28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>2.107.181</u>	<u>2.319.898</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	<u>1.615.993</u>	<u>1.734.654</u>
Handelsvorderingen		40	1.508.770	1.679.046
Overige vorderingen		41	107.223	55.609
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	<u>444.957</u>	<u>560.998</u>
Overlopende rekeningen		490/1	<u>46.231</u>	<u>24.246</u>
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	<u>8.468.911</u>	<u>5.407.144</u>

Nr.	BE 0683.519.111	VKT-inb 3.2
-----	-----------------	-------------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	429.987	162.183
Inbreng		10/11	180.000	60.000
Beschikbaar		110		
Onbeschikbaar		111	180.000	60.000
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	249.987	102.183
Onbeschikbare reserves		130/1	12.000	12.000
Statutair onbeschikbare reserves		1311	12.000	12.000
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133	237.987	90.183
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		164/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	8.038.924	5.244.961
Schulden op meer dan één jaar	6.3	17	3.859.805	2.898.010
Financiële schulden		170/4	3.859.805	2.898.010
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	2.861.544	2.549.636
Overige leningen		174/0	998.262	348.374
Handelsschulden		175		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.3	42/48	4.179.118	2.346.951
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	283.454	252.678
Financiële schulden		43	6.328	6.276
Kredietinstellingen		430/8	6.328	6.276
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	3.889.178	1.559.910
Leveranciers		440/4	3.889.178	1.559.910
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45		
Belastingen		450/3		
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9		
Overige schulden		47/48	159	528.086
Overlopende rekeningen		492/3		
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	8.468.911	5.407.144

Nr.	BE 0683.519.111	VKT-inb 4
-----	-----------------	-----------

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge (+)/(-)		9900	653.353	391.239
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A		
Omzet		70		
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen		60/61		
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)		62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	449.855	260.697
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8		
Andere bedrijfskosten		640/8	1.130	907
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	202.368	129.635
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B		
Recurrente financiële opbrengsten		75		
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753		
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B		
Financiële kosten	6.4	65/66B	54.564	31.509
Recurrente financiële kosten		65	54.564	31.509
Niet-recurrente financiële kosten		66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	147.804	98.126
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	147.804	98.126
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789		
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	147.804	98.126

Nr.	BE 0683.519.111	VKT-inb 5
-----	-----------------	-----------

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	147.804	98.126
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	147.804	98.126
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	147.804	98.126
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		7.943
aan de overige reserves		6921	147.804	90.183
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Tussenkoms van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

Nr.	BE 0683.519.111	VKT-inb 6.1.2
-----	-----------------	---------------

TOELICHTING

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXX	3.428.843
8169	3.724.339	
8179		
8189		
8199	7.153.183	
8259P	XXXXXXXXXX	
8219		
8229		
8239		
8249		
8259		
8329P	XXXXXXXXXX	341.598
8279	449.855	
8289		
8299		
8309		
8319		
8329	791.453	
22/27	6.361.730	

Nr.	BE 0683.519.111	VKT-inb 6.3
-----	-----------------	-------------

STAAT VAN DE SCHULDEN

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden

Schulden gewaARBORGD door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden

Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Belastingen

Bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Totaal der schulden gewaARBORGD door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Codes	Boekjaar
42	283.454
8912	1.172.188
8913	2.687.618
8921	
891	
901	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	
892	
902	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

Nr.	BE 0683.519.111	VKT-inb 6.5
-----	-----------------	-------------

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

**Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld
of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de
vennootschap**

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de
volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag
waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

**Zakelijke zekerheden die door de venootschap op haar eigen activa werden gesteld of
onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden**

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de
volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag
waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Boekjaar

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSENEELS- OF DIRECTIELEDEN

Nr.	BE 0683.519.111		VKT-inb 6.5
-----	-----------------	--	-------------

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

Boekjaar

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (MET INBEGRIIP VAN DEZE DIE NIET KUNNEN WORDEN BECIJFERD)

Financiële schuld: Leasingcontract CLP Floating - Opschortende Voorwaarde RvO

Financiële schuld: Leasingcontract Solvay - Opschortende Voorwaarde RvO

Boekjaar
1.200.000
1.580.132

Nr.	BE 0683.519.111	VKT-inb 6.8
-----	-----------------	-------------

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het KB van 29 april 1919 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Ten behoeve van het getrouwe beeld wordt in de volgende uitzonderingsgevallen afgeweken van de bij dit besluit bepaalde waarderingsregels :

Deze afwijkingen worden als volgt verantwoord :

Deze afwijkingen beïnvloeden als volgt het vermogen, de financiële positie en het resultaat vóór belasting van de onderneming

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing [xxxxxxxxxx] [niet gewijzigd]; zo ja, dan heeft de wijziging betrekking op :
en heeft een [positieve] [negatieve] invloed op het resultaat van het boekjaar vóór belasting ten belope van EUR.

De resultatenrekening [xxxxxx] [wordt niet] op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend; zo ja, dan hebben deze betrekking op :

De cijfers van het boekjaar zijn niet vergelijkbaar met die van het vorige boekjaar en wel om de volgende reden :

[Voor de vergelijkbaarheid worden de cijfers van het vorige boekjaar op de volgende punten aangepast] [Voor de vergelijking van de jaarrekeningen van beide boekjaren moet met volgende elementen rekening worden gehouden]

Bij gebrek aan objectieve beoordelingscriteria is de waardering van de voorzienbare risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen waarvan hierna sprake, onvermijdelijk aleatoir :

Andere inlichtingen die noodzakelijk zijn opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de onderneming :

II. Bijzondere regels

De oprichtingskosten :

De oprichtingskosten worden onmiddellijk ten laste genomen, behoudens volgende kosten die worden geactiveerd :

Herstructureringskosten :

Herstructureringskosten werden [geactiveerd] [niet geactiveerd] in de loop van het boekjaar; zo ja, dan wordt dit als volgt verantwoord :

Immateriële vaste activa :

Het bedrag aan immateriële vaste activa omvat voor EUR kosten van onderzoek en ontwikkeling. De afschrijvings-termijn voor deze kosten en voor de goodwill belooft [meer] [niet meer] dan 5 jaar; indien meer dan 5 jaar wordt deze termijn als verantwoord :

Materiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [xxxxxxx] [werden geen] materiële vaste activa geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar :

Activa	Methode L (lineaire) D (degressieve) A (andere)	Basis NG (niet- geherwaardeerde) G (geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentages			
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten Min. - Max.		
1. Oprichtingskosten						
2. Immateriële vaste activa						
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen *						
4. Installaties, machines en uitrustingen *	L	NG	12.50 - 33.33	0.00 - 0.00		
5. Rollend materieel *						
6. Kantoomateriaal en meubilair *						
7. Andere materiële vaste activa *	L	NG	10.00 - 10.00	0.00 - 0.00		
	L	NG	11.11 - 11.11	0.00 - 0.00		
	L	NG	11.11 - 11.11	0.00 - 0.00		
	L	NG	12.50 - 12.50	12.50 - 12.50		
	L	NG	11.11 - 11.11	11.11 - 11.11		
	L	NG	12.50 - 12.50	12.50 - 12.50		

* Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

Overschot aan toegepaste, fiscaal aftrekbare, versnelde afschrijvingen ten opzichte van de economisch verantwoorde afschrijvingen :

- bedrag voor het boekjaar : EUR.

- gecumuleerd bedrag voor de vaste activa verworven vanaf het boekjaar dat na 31 december 1983 begint : EUR.

Financiële vaste activa :

In de loop van het boekjaar [werden] [werden geen] deelnemingen geherwaardeerd; zo ja, dan wordt deze herwaardering als volgt verantwoord :

Voorraden :

Voorraden worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde :

1. Grond- en hulpstoffen :

NVT

2. Goederen in bewerking - gereed product :

NVT

3. Handelsgoederen :

Nr.	BE 0683.519.111		VKT-inb 6.8
-----	-----------------	--	-------------

NVT

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop :

NVT

Producten :

- De vervaardigingsprijs van de producten [omvat] [omvat niet] de onrechtstreekse productiekosten.
- De vervaardigingsprijs van de producten waarvan de productie meer dan één jaar beslaat, [omvat] [omvat geen] financiële kosten verbonden aan de kapitalen ontleend om de productie ervan te financieren.

Bij het einde van het boekjaar bedraagt de marktwaarde van de totale voorraden ongeveer % meer dan hun boekwaarde.
(deze inlichting is slechts vereist zo het verschil belangrijk is).

Bestellingen in uitvoering :

Bestellingen in uitvoering worden geherwaardeerd [tegen vervaardigingsprijs] [tegen vervaardigingsprijs, verhoogd met een gedeelte van het resultaat naar gelang van de vordering der werken].

Schulden :

De passiva [xxxxxxx] [bevatten geen] schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormale lage rente; zo ja, dan wordt op deze schulden [een] [geen] disconto toegepast dat wordt geactiveerd.

Vreemde valuta :

De omrekening in EUR van tegoeden, schulden en verbintenissen in vreemde valuta gebeurt op volgende grondslagen :
De resultaten uit de omrekening van de vreemde valuta zijn als volgt in de jaarrekening verwerkt :

Leasingovereenkomsten :

Wat de niet-geactiveerde gebruiksrechten uit leasingovereenkomsten betreft (die betrekking hebben op onroerende goederen en afgesloten vóór 1 januari 1980), beliepen de vergoedingen en huurgelden die betrekking hebben op het boekjaar voor leasing van onroerende goederen : EUR.

SCORING DE RISQUE

Critères techniques	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Maturité/Fiabilité de la technologie et prédictibilité du productible	Photovoltaïque	5	5	Immobilier = 3 ; Photovoltaïque = 5 ; Grand éolien = 4 ; Hydroélectricité = 4 ; Cogénération gaz = 4 ; Cogénération biomasse = 3 ; Bio-méthanisation = 2
Statut du (des) projets		3	4	En service depuis plus d'un an = 5 ; En service depuis moins d'un an = 3 ; En développement/construction = 1 ; Portefeuille diversifié = 3
Expérience du porteur de projet		4	4	Actif depuis 2017 en tant que tiers-investisseur solaire, MOS Invest a développé plus de 10 MWC de projets solaires.
TOTAL		4,08		

Critères financiers	Valeur	Ranking	Poids	Commentaires
Taux de quasi fonds propres projeté	20%	3	5	Subside compris! 0 à 10% = 1 ; 10,1 à 20% = 2 ; 20,1 à 30% = 3 ; 30,1 à 40% = 4 ; +40% = 5
Taux interne de rentabilité moyen des projets concernés par l'offre (TIRR ou IRR)	5,18%	2	3	0 à 3% = Exclusion ; 3,1 à 5% = 1 ; 5,1 à 7% = 2 ; 7,1 à 9% = 3 ; 9,1 à 11% = 4 ; +11% = 5
Taux de couverture de la dette minimum des projets concernés par l'offre (TCD ou DSCR)	100,2%		10	0 à 110% = Exclusion ; 111 à 115% = 1 ; 116 à 120% = 2 ; 121 à 125% = 3 ; 126 à 140% = 4 ; +140% = 5 Sur base de l'analyse des plans financiers des projets, le DSCR minimum (toutes dettes) de ces projets est inférieur à 110% mais bien supérieur à 100%. Nous dérogeons à notre critère d'exclusion car ces projets sont compris dans un portefeuille diversifié de projets solaires.
Taux de couverture de la dette moyenne des projets concernés par l'offre (TCD ou DSCR)	110%		15	0 à 120% = Exclusion ; 121 à 125% = 1 ; 126 à 130% = 2 ; 131 à 135% = 3 ; 136 à 150% = 4 ; +150% = 5 Sur base de l'analyse des plans financiers des projets, le DSCR moyen (toutes dettes) de ces projets est de 110%. Nous dérogeons à notre critère d'exclusion car ces projets sont compris dans un portefeuille diversifié de projets solaires.
Période de grâce sur le paiement des intérêts		5	3	0 à 2 mois = 5 ; 2 à 3 mois = 4 ; 3 à 4 mois = 3 ; 4 à 5 mois = 2 ; 5 à 6 mois = 1
Type de remboursement du capital		5	5	Amortissement constant = 5 ; Annuités constantes = 4 ; Remboursement du capital in fine = 2
Durée du prêt	72 mois	3	4	0 à 24 mois = 5 ; 25 à 48 mois = 4 ; 49 à 72 mois = 3 ; 73 à 96 mois = 2 ; +97 mois = 1
Garantie(s)	Scoring Credit Safe = 44	2	10	Si pas de garant = 1 ; Si garant/portefeuille diversifié = Scoring Credit Safe en % divisé par 20 ; Prêt régional = 3
TOTAL		1,69		

Critères	Valeur	Poids	Commentaires
Critères techniques	4,08	3	
Critères financiers	1,69	5	
TOTAL		2,59	

NIVEAU DE RISQUE

3

Selon l'analyse ECCO NOVA

Catégorisation du risque

CATEGORIE 1

CATEGORIE 2

CATEGORIE 3

CATEGORIE 4

CATEGORIE 5

Ranking total supérieur à 4,5

Ranking total compris entre 3,5 et 4,5

Ranking total compris entre 2,5 et 3,5

Ranking total compris entre 1,5 et 2,5

Ranking total inférieur à 1,5 (PROJET NON ADMIS PAR ECCO NOVA)

Checklist administrative du projet solaire**Commentaires**

Permis unique (construction/exploitation)



NA

Droit foncier pour l'implantation de la centrale



Subside octroyé par la région



NA

Réservation des certificats verts



MOS Invest a actuellement reçu la confirmation des autorités wallonnes pour la réservation de 3,22 MWc sur 3,87 MWc, soit 83% de la puissance électrique installée pour ces installations.

Accord du gestionnaire de réseau d'électricité



Convention avec le consommateur de l'électricité (PPA)



Convention de vente de l'électricité excédentaire injectée au réseau (PPA)



NA

Verklaring – geschiktheid start-up plan

1. Preamble

Het start-up plan bepaalt dat "degene die via een crowdfundingplatform ("crowdfunding-krediet") een lening toekent aan een of meer onderneming(en), een fiscaal voordeel geniet in de vorm van een vrijstelling van roerende voorheffing op de eerste uitgeleende 15.000 euro per jaar. Voor een gegeven lening is de vrijstelling 4 jaar geldig.

Als erkend alternatief financieringsplatform (AFP) kan Ecco Nova aanbiedingen op de markt brengen die in aanmerking komen voor het start-up plan.

Het doel van dit document is om te wijzen op de toekenningsvoorwaarden, zodat projectontwikkelaars kunnen verklaren in aanmerking te komen voor het start-up plan.

2. Toekenningsvoorwaarden voor de lener en onderwerp van de lening¹

De vrijstelling is alleen van toepassing op rente op leningen met een looptijd van **minimaal 4 jaar** die worden verstrekt aan **'kleine' start-up ondernemingen** om **nieuwe economische activiteiten** te financieren. Bedoeld worden:

- ondernemingen die voldoen aan de criteria benoemd in artikel 1:24 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen; hetgeen betekent dat de onderneming niet meer dan één van de volgende criteria mag overschrijden: (1) aantal werkzame werknemers, jaargemiddelde: 50; (2) jaaromzet, exclusief btw: 9.000.000 EUR; en (3) balanstotaal: 4.500.000 EUR; "tenzij het aantal werknemers op jaarbasis gemiddeld meer dan 100 bedraagt", in welk geval de onderneming in geen geval als een KMO kan worden beschouwd; en
- fysieke personen die "*mutatis mutandis* voldoen aan de criteria zoals benoemd in artikel 15".
- Voor lenende vennootschappen betekent de verwijzing naar artikel 15 van het Wetboek van vennootschappen dat de criteria, indien van toepassing, '**op geconsolideerde basis**' moeten worden toegepast. Een onderneming die, in de zin van het Wetboek van vennootschappen, verbonden is met een of meer andere ondernemingen, moet dus op geconsolideerde basis nagaan of ze, samen met de ondernemingen waarmee ze verbonden is, voldoet aan de vereiste criteria inzake personeel, omzet en balanstotaal. Is dit niet het geval, dan heeft de kredietverstrekker geen recht op het nieuwe vrijstellingsregime.
- Om als een 'kleine' onderneming te worden beschouwd in de zin van het Wetboek van vennootschappen, dient "voor het laatste en voorlaatste afgesloten boekjaar" aan de bovenstaande criteria te worden voldaan.
- Met een "startende" onderneming bedoelen we een onderneming die maximaal 48 maanden geregistreerd is bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) of in een soortgelijk register van een andere lidstaat van de EER.

Wat als een onderneming net is opgericht? In het kader van de '*tax shelter*' voor startende ondernemingen aanvaarden we, onder verwijzing naar artikel 15 van het Wetboek van vennootschappen, dat bij aanvang van het boekjaar

¹ Bron : artikel uit de Fiscoloog van 26 juni 2015

een schatting wordt gemaakt. Wat de vrijstelling van rente op leningen betreft, bevat de toelichting geen soortgelijke specificatie. Het lijkt echter logisch dat het op dezelfde manier gebeurt (dus door middel van een raming), totdat een laatste en een voorlaatste boekjaar is afgesloten.

Hetzelfde zou moeten gebeuren met natuurlijke personen (eenmanszaken).

Noch het wetsvoorstel, noch de toelichting specificeren wat er gebeurt als de lener een 'KMO' is op het moment dat hij de middelen leent, maar deze zijn KMO-status in een volgend jaar verliest. Het lijkt logisch dat men, om vast te stellen of het een KMO betreft, uitgaat van de situatie op het moment van kredietverlening en dat de kredietgever de vrijstelling behoudt op de rente die hij in verband met deze lening verkrijgt, zelfs als op het moment van rentebetaling in een volgend jaar, het bedrijf niet meer voldoet aan de criteria van een KMO.

De Lener verbindt zich ertoe om -op geconsolideerde basis- een kleine onderneming te blijven in de betekenis van artikel 15 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot kleine vennootschappen zodat de vrijstelling van roerende voorheffing voorzien in het Startup Plan van toepassing is op in aanmerking komende Kredietgevers.

De Lener verbindt zich ertoe bewijs te leveren dat aan de voorwaarden voor vrijstelling is voldaan en dit uiterlijk op 31 maart van het jaar volgend op het jaar waarop de vrijstelling betrekking heeft. Dit bewijs zal bestaan uit een document waarin (1) het bedrag van de betaalde rente in het voorgaande jaar wordt vermeld; en (2) een bewijs dat de Lener aan de voorwaarden heeft voldaan in het voorgaande jaar (of gedurende het deel van dat jaar dat zich uitstrekt vanaf de datum waarop de lening werd aangegaan, wanneer de lening in dat jaar werd aangegaan).

De Kredietgever houdt dit document ter beschikking van de fiscale administratie. De Lener bezorgt parallel hieraan een kopie aan de fiscale administratie.

3. Toekenningsvoorwaarden voor investeerders²

De vrijstelling is alleen van toepassing in het geval kredietverstrekkers/natuurlijke personen krediet verlenen buiten de uitoefening van hun professionele activiteit. In de toelichting worden zij omschreven als "onafhankelijke particuliere investeerders" die de lening "op privé basis" verstrekken (EdM, nr. 54-1125 / 001, p. 65-66).

In tegenstelling tot hetgeen het geval is voor de *tax shelter* voor het verwerven van deelnemingen of aandelen in startende KMO's, is er geen uitsluiting voor managers in het kader van de hier onderzochte vrijstelling van rentebelasting. Ook zij kunnen op die manier dus geld lenen aan hun onderneming en profiteren van de belastingvrijstelling op rente. De toelichting bevestigt dit expliciet: "ondernemers en bedrijfsleiders die handelen als privé-persoon" kunnen ook profiteren van de vrijstelling (EdM, nr. 54-1125 / 001, p. 66).

Toch moet er met een subtiliteit rekening worden gehouden: het wetsvoorstel zegt namelijk dat de vrijstelling van rente "onverminderd de toepassing van artikel 18, eerste lid, 4 °, en tweede alinea", WIB 1992, van toepassing is. Dit betekent dat het regime met betrekking tot rentedragende voorschotten onverkort van toepassing blijft.

Dit betekent concreet dat als de kredietgever aandeelhouder is van de lenende onderneming of in deze onderneming een functie als 'zaakvoerder' uitoefent van de eerste subcategorie (bestuurder, bedrijfsleider, bewindvoerder of soortgelijke functie), de ontvangen rente, in bepaalde omstandigheden opnieuw wordt gekwalificeerd als dividend. Bedenk dat het systeem van rentedragende voorschotten niet van toepassing is als de lener een coöperatieve vennootschap is die erkend is door de Nationale Raad voor de Coöperatie.

Ondernemingen en (andere) rechtspersonen die leningen verstrekken, zijn expliciet uitgesloten van de hier behandelde vrijstelling.

² Bron: artikel uit de Fiscoloog van 26 juni 2015

HS

De vrijstelling is van toepassing op de rente "verband houdend met de eerste schijf van 9.965 EUR [te indexeren], per jaar en per belastingplichtige, van nieuwe leningen, [...] uitgeleend binnen een periode van vier jaar".

Deze limiet bedraagt na indexering 15.000 euro voor aanslagjaar 2016. Voor een gegeven lening geldt de vrijstelling 4 jaar.

De investeerder wordt geacht rekening te houden met met deze limiet bij het aangeven van de rente die is ontvangen via de verschillende leningen die hij/zij heeft verstrekt op de verschillende platforms die dit voordeel bieden. Er zal een waarschuwing worden gegeven om potentiële investeerders hierover te informeren voordat ze zich inschrijven.

De rente op de bewuste leningen die zonder roerende voorheffing worden uitgekeerd, maar die niet van de vrijstelling profiteert (omdat de bovenvermelde limiet van 15.000 euro werd overschreden) moet in ieder geval vermeld worden in de aangifte personenbelasting. Elke investeerder wordt geacht deze voorwaarden te verifiëren, die niet kunnen worden geverifieerd door Ecco Nova noch door de lener die de vrijgestelde rente zal uitkeren, zolang de kredietgever de limiet van 15.000 EUR niet heeft overschreden (leningen die aan de voorwaarden voldoen), hetgeen onmogelijk wordt gemaakt door de limiet van € 5.000, - investering per persoon.

4. Verklaring

Ondergetekende, HARVESTMENTS de onderneming MOS INVEST..... vertegenwoordigend, verklaart hierbij dat de onderneming MOS INVEST... aan de toekenningsvoorwaarden van het start-up plan voldoet.

Datum 21/06/21

Naam : STROOBANDT

Voornaam : BENOÏT

Functie : BESTUURDER

Handtekening:

