

**BESCHRIJVENDE NOTA VAN DE GESTANDAARDISEERDE ACHTERGESTELDE LENINGEN AANGEBODEN
DOOR MOS INVEST BV VOOR EEN TOTALE SOM VAN 200.000 EURO**

Dit document is opgesteld door MOS INVEST BV

***DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS, NOCH EEN INFORMATIENOTA EN WERD NIET
GECONTROLEERD OF GOEDGEKEURD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN
MARKTEN.***

Datum van de beschrijvende nota: 30/08/2021

***WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE
VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.***

***DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD : DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE
PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT
ZOU WENSEN***

Deel I – Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieder.

Beschrijving van de belangrijkste risico's, specifiek voor de betrokken aanbieder, en hun potentieel effect op de uitgevende instelling, de eventuele garant, eventueel onderliggend instrument en de investeerders.

Verschillende factoren kunnen de liquiditeit en solvabiliteit van de projectontwikkelaar beïnvloeden. Deze risico's worden beschreven in paragraaf 1.1.

Dit beleggingsinstrument brengt specifieke risico's met zich mee, zoals beschreven in paragraaf 1.2. De mogelijke effecten van deze risico's op investeerders worden beschreven in paragraaf 1.3.

1.1. Risico's verbonden aan MOS Invest BV

- Risico's verbonden aan de constructie van de zonnepaneleninstallatie

MOS Invest BV is een derde-investeerder verantwoordelijk voor het installeren en exploiteren van zonnepanelen op de daken van 3 ArcelorMittal fabrieken in Luik:

- De zonne-installatie met een elektrisch vermogen van 1,62 MWp (4.320 zonnepanelen) op de daken van ArcelorMittal Kessales te Jemeppe-sur-Meuse.
- De zonne-installatie met een elektrisch vermogen van 1,91 MWp (5.158 zonnepanelen) op de daken van ArcelorMittal Eurogals te Yvoz-Ramet.
- De zonne-installatie met een elektrisch vermogen van 0,34 MWc (922 zonnepanelen) op de daken van ArcelorMittal Ramet te Yvoz-Ramet.

De elektriciteit die door deze 3 installaties wordt geproduceerd, zal worden verbruikt door ArcelorMittal-fabrieken. In ruil daarvoor betaalt ArcelorMittal een jaarlijkse vergoeding ten gunste van MOS Invest.

Deze 3 installaties zullen een portfolio vervolledigen van verschillende fotovoltaïsche installaties in het Brussels Hoofdstedelijk en het Vlaamse Gewest met een vermogen van meer dan 10 MWp.

De bouw van de 3 installaties startte in het voorjaar van 2021. De ingebruikname van de ArcelorMittal Eurogal en Ramet zonne-installaties is gepland voor het najaar van 2021 en de ArcelorMittal Kessales zonne-installatie is gepland voor de winter van 2021.

De planning en het bouwbudget van een dergelijke installatie kunnen worden beïnvloed door moeilijkheden zoals het stopzetten of vertragen van de bouwwerkzaamheden als gevolg van een vertraging of niet-levering van fabrikanten, problemen in verband met de aansluiting van elektriciteitsnetinstallaties, design- of constructiefouten, ongunstige weersomstandigheden, rechtszaken aangespannen door derden, enz.

De huidige context van de gezondheidscrisis als gevolg van het coronavirus zorgt voor een aanvullende onzekerheid over het vlotte verloop van de bouw en ingebruikname van de faciliteit.

- Risico met betrekking tot zonnestraling

Zonnestraling bepaalt grotendeels de hoeveelheid elektriciteit geproduceerd door de fotovoltaïsche installaties van MOS Invest BV.

Financiële plannen zijn gebaseerd op productiviteitsstudies die op hun beurt weer gebaseerd zijn op zonneshijnstatistieken uit het verleden die geen garantie bieden voor toekomstige zonneshijn.

Een opeenvolging van slechte jaren in termen van zonnestraling vertaalt zich in een daling van de inkomsten voor MOS Invest BV. Opgemerkt wordt echter dat schommelingen in zonnestraling in België minimaal zijn tussen het ene jaar en het andere.

- Risico op technische en technologische gebreken

Het risico bestaat dat de installaties geëxploiteerd door MOS Invest BV niet naar behoren functioneren als gevolg van technische of technologische gebreken. In dat geval kan de elektriciteitsproductie en de groenestroomcertificaten beperkt of zelfs nihil zijn. Dit risico wordt echter beperkt door de volgende maatregelen:

MOS Invest doet een beroep op gerenommeerde integrators (EPC-contractors) zoals Ministry of Solar BV voor de bouw van de installaties. Deze laatsten dragen aldus het risico van constructiefouten.

De selectie van de belangrijkste componenten, namelijk fotovoltaïsche modules en de omvormers, wordt gedaan bij de beste fabrikanten ter wereld (Longi voor de modules).

Verzekeringen voor machinestoringen en exploitatiecontracten met resultaatverplichting maken het mogelijk dit risico te beperken, zonder het echter volledig uit te sluiten.

- Risico verbonden aan het eigen verbruik van MOS Invest-klienten

Eigen verbruik, dat wil zeggen de energie die door de eindklienten van MOS Invest wordt verbruikt, genereren aanzienlijk hogere inkomsten dan de inkomsten die gepaard gaan met het injecteren van dezelfde hoeveelheid energie in het net. Elk financieel plan van MOS Invest is gebaseerd op een eigen verbruikstarief specifiek voor de betrokken locaties, gebaseerd op het vorige verbruik van eindklienten.

Een aanzienlijke daling van het eigen verbruik van zijn klienten, of zelfs een faillissement, zou leiden tot een daling van de inkomsten van MOS Invest.

Het eigen verbruik van de projecten op de daken van ArcelorMittal bedraagt 100%. Dit tarief mag in de loop van de tijd niet aanzienlijk variëren, rekening houdend met het hoge energieverbruik van de 3 bewuste fabrieken .

- Risico's met betrekking tot de elektriciteitsprijs

MOS Invest haalt een aanzienlijk deel van zijn inkomsten uit de wederverkoop van de geproduceerde elektriciteit aan elektriciteitsleveranciers. De prijs is niet gegarandeerd en is afhankelijk van de marktvoorwaarden. Een significante, neerwaartse verandering in de marktvoorwaarden zou een directe invloed hebben op de resultaten van MOS Invest.

- Risico's verbonden aan de prijs van groenestroomcertificaten (GSC)

Het systeem van groenestroomcertificaten is een ondersteuningstool voor de productie van groene energie, geregeld in een decreet van de Waalse Regering.

Eenzijds hebben elektriciteitsproducenten het recht om GSC's te verkrijgen voor hun productie. Anderzijds zijn elektriciteitsleveranciers verplicht jaarlijks een aantal GSC's aan te geven. Om aan hun verplichting te kunnen voldoen, kopen zij GSC's van Waalse producent van hernieuwbare energie.

De prijs van GSC's is dus een functie van vraag en aanbod, met een bodemprijs van € 65 /GSC.

Daarnaast bestaat het risico dat de regelgeving rond groenestroomcertificaten wordt aangepast, hetgeen een aanzienlijke negatieve impact zou hebben op de terugbetalingscapaciteit van MOS Invest.

MOS Invest heeft 3 aanvragen voor de reservering van groenestroomcertificaten ingediend bij de Autoriteiten voor de 3 projecten waarop dit aanbod betrekking heeft.

MOS Invest heeft momenteel een bevestiging ontvangen van de Waalse autoriteiten voor de reservering van 3,22 MWp van de 3,87 MWp, ofwel 83% van het geïnstalleerde elektrische vermogen van deze 3 installaties. De resterende reservering van 0,65 MWp werd door de Waalse autoriteiten ontvankelijk geacht in afwachting van een nieuw pakket groenestroomcertificaten uit te geven in 2022.

Indien MOS Invest het recht op groenestroomcertificaten voor de uitbreiding van het zonnepark ArcelorMittal Kessales (0,65 MWp) wordt ontzegd, kan dit gevolgen hebben voor de financiële prestaties van MOS Invest en dus voor haar terugbetalingscapaciteit.

- Kredietrisico met betrekking tot klanten van MOS Invest

Met betrekking tot projecten waarbij cliënten een vergoeding ten gunste van MOS Invest moeten betalen, zou een wanbetaling van klantszijde de financiële prestaties van MOS Invest kunnen raken en diens gevolg, haar terugbetalingscapaciteit.

Dit risico wordt desalniettemin gematigd door de diversificatie van de projectenportefeuille van MOS Invest (verdeling van deze contracten over meerdere locaties).

- Fiscale en juridische risico's

Het risico bestaat dat lokale, regionale of federale autoriteiten besluiten om bepaalde belastingen in te voeren of te verhogen die mogelijk een direct effect kunnen hebben op de activiteiten van MOS Invest.

Evenzo zijn de werkzaamheden van MOS Invest onderworpen aan specifieke wetten, regels en voorschriften die onderhevig zijn aan aanpassing. Kosten voortvloeiend uit eventuele aanpassingen kunnen aanzienlijk zijn. Bovendien zouden boetes, schadevergoedingen, rentes en of beperkingen kunnen worden opgelegd wanneer niet aan de regels en voorschriften voldaan wordt, ook al is dit niet opzettelijk.

- Risico op productiebeperking

Het risico bestaat dat een of meerdere installaties voor korte of langere tijd beperkt of uit gebruik worden genomen afhankelijk van wet- en regelgeving ten aanzien van het netwerkbeheer. Deze beperkingen kunnen tijdelijk of van permanente aard zijn. Dergelijke beperkingen zouden tot productieverlies en dus inkomstenverlies voor MOS Invest leiden.

In geval van een beperking door een opzettelijke handeling van de client, is er een compensatievergoeding voorzien voor MOS Invest.

- Risico verbonden aan de toekomstige schuldenlast van MOS Invest

De schuld van MOS Invest zou bij het sluiten van dit aanbod € 10.513.424,71 moeten bedragen, ofwel 96% van de totale geprojecteerde balans. Het geprojecteerde percentage eigen vermogen zou daarom 4% moeten zijn.

Deze relatief lage financiële onafhankelijkheidsratio is te verklaren door de forse investeringen die nodig zijn om de verschillende voornoemde projecten uit te voeren.

Anderzijds financiert MOS Invest haar projecten aan de hand van achtergestelde leningen van aandeelhouders. Met inbegrip van deze leningen zal het percentage quasi-eigen vermogen van MOS Invest aan het einde van het bod naar verwachting 20% bedragen, wat de solvabiliteit van de onderneming verbetert.

1.2. Belangrijkste risico's verbonden aan het aangeboden beleggingsinstrument

- Achterstelling

De terugbetaling van deze lening is achtergestelde ten opzichte van huidige en toekomstige bakleningen van MOS Invest BV.

Daarentegen heeft de terugbetaling van deze lening voorrang ten opzichte van achtergestelde leningen van de aandeelhouders van MOS Invest BV. Deze voorrang in betaling is geregeld in een intercreditor-overeenkomst die bij deze beschrijvende nota als bijlage is toegevoegd.

- Risico's verbonden aan het ontbreken van een liquide openbare markt en de beperkingen op verkoop

De doorverkoop van de vordering is zeer onzeker. Ecco Nova organiseert geen secundaire markt. Het is aan investeerders zelf om een koper te vinden indien nodig. Er is geen vooraf gedefinieerde evaluatiemethode.

De geleende bedragen zijn geïmmobiliseerd tot het einde van de lening. Er kan geen aanspraak worden gemaakt op vervroegde aflossing.

2.3. Deze risico's kunnen de solvabiliteit en de liquiditeit van de uitgever beïnvloeden waardoor de investeerders worden blootgesteld aan de volgende potentiële effecten:

- Risico van gedeeltelijk of volledig verlies van kapitaal
- Risico van wanbetaling of uitgestelde rentebetalingen
- Elke stijging van de rentevoet tijdens de periode waarin de geïnvesteerde fondsen worden vastgehouden kan leiden tot verlies van kansen.

Het is raadzaam om slechts een fractie van uw beschikbare spaargeld uit te lenen.

De door Ecco Nova uitgevoerde insolventieanalyse geeft de projectontwikkelaar een risiconiveau 3 op een schaal van 1 tot 5. De details van deze score zijn terug te vinden in de bijlage bij deze informatienota.

Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1°	Naam van de vennootschap	MOS Invest										
	Rechtsvorm	BV										
	Ondernemingsnummer	0683.519.111										
	Land van herkomst	België										
	Adres	Industriestraat 8 Boîte C 8755 Ruiselede										
	Website	https://www.ministryofsolar.com/nl/zonne-energie-voor-professionals/										
2°	Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling;	<p>MOS Invest BV biedt Belgische bedrijven een derde investeringsdienst aan voor de bouw en exploitatie van fotovoltaïsche installaties ("solar as a service").</p> <p>De bedrijven verlenen daarom aan MOS Invest BV een opstalrecht om deze centrales te bouwen. MOS Invest BV verkoopt vervolgens de geproduceerde elektriciteit en de gegenereerde groenestroomcertificaten, om zodoende zijn investering rendabel te maken</p>										
3°	De identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben, en de omvang (uitgedrukt als percentage van het kapitaal) van de deelnemingen in hun bezit;	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">% aandelen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Johan Stroobandt</td> <td style="text-align: center;">10%</td> </tr> <tr> <td>Benoit Stroobandt</td> <td style="text-align: center;">25%</td> </tr> <tr> <td>Certix BVBA, vertegenwoordigd door Johan Stroobandt Harvestments</td> <td style="text-align: center;">40%</td> </tr> <tr> <td>BVBA, vertegenwoordigd door Benoit Stroobandt</td> <td style="text-align: center;">25%</td> </tr> </tbody> </table>	% aandelen		Johan Stroobandt	10%	Benoit Stroobandt	25%	Certix BVBA, vertegenwoordigd door Johan Stroobandt Harvestments	40%	BVBA, vertegenwoordigd door Benoit Stroobandt	25%
% aandelen												
Johan Stroobandt	10%											
Benoit Stroobandt	25%											
Certix BVBA, vertegenwoordigd door Johan Stroobandt Harvestments	40%											
BVBA, vertegenwoordigd door Benoit Stroobandt	25%											

4°	<p>Betreffende de verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de sub 3° bedoelde personen en/of andere verbonden partijen die geen aandeelhouder zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aard en omvang van alle transacties die, afzonderlijk of samen, van wezenlijk belang zijn voor de uitgevende instelling. Wanneer de transacties niet op marktconforme wijze zijn afgesloten, verklaren waarom. Voor lopende leningen, met inbegrip van garanties van ongeacht welke vorm, het uitstaande bedrag vermelden; - het bedrag of het percentage dat de betrokken transacties in de omzet van de uitgevende instelling vertegenwoordigen; of een passende negatieve verklaring; 	<p>Op 30/06/2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Achtergestelde leningen toegekend door Certix BVBA aan MOS Invest BV voor een totaal van 499.130,94 €. - Achtergestelde leningen toegekend door Harvestments aan MOS Invest voor een totaal van 499.130,94 €.
5°	<p>Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling (vermelding van de permanente vertegenwoordigers in het geval van bestuurders of managers die rechtspersonen zijn), de leden van het directiecomité en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur</p>	<p>Certix BVBA, vertegenwoordigd door Johan Stroobandt : Zaakvoerder</p> <p>Harvestments BVBA, vertegenwoordigd door Benoît Stroobandt : Zaakvoerder.</p>
6°	<p>Met betrekking tot het laatste volledige boekjaar, totaalbedrag van de bezoldigingen van de onder 5° bedoelde personen, en totaalbedrag van de door de uitgevende instelling of haar dochterondernemingen gereserveerde of vasgestelde bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen, of een passende negatieve verklaring;</p>	<p>Voor de personen bedoeld in 5° werd geen enkele bezoldiging overgemaakt, voorzien of geregistreerd.</p>
7°	<p>Voor de sub 5° bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen, of een passende negatieve verklaring;</p>	<p>De personen bedoeld in 5° zijn niet onderworpen aan enige veroordeling bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 betreffende het statuut van en de controle van kredietinstellingen en beursvennootschappen.</p>
8°	<p>Beschrijving van de belangenconflicten tussen de uitgevende instelling en de sub 3° tot 5° bedoelde personen, of met andere verbonden partijen, of een passende negatieve verklaring</p>	<p>Er bestaat geen belangenconflict tussen de uitgevende instelling en de personen bedoeld in 3°, 5° of andere gerelateerd partijen.</p>
9°	<p>In voorkomend geval, identiteit van de commissaris.</p>	<p>/</p>

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1°	Indien de jaarrekening van één of van beide boekjaren niet is geauditeerd conform artikel 13, §§ 1 of 2, 1°, van de wet van [...] 2018, de volgende vermelding: <i>“Deze jaarrekening betreffende boekjaar XX zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.”</i>	Deze jaarrekening betreffende boekjaar 2019 en 2020 zijn niet geauditeerd door een commissaris en evenmin aan een onafhankelijke toetsing onderworpen.
2°	Verklaring door de uitgevende instelling dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften voor de volgende twaalf maanden te voldoen of, indien dit niet het geval is, hoe zij in het benodigde extra werkkapitaal denkt te voorzien;	Het bedrijf MOS Invest BV verklaart dat, vanuit haar perspectief, haar netto werkkapitaal toereikend is ten aanzien van haar verplichtingen in de komende 12 maanden.
3°	Overzicht van de kapitalisatie en de schuldenlast (met specificatie van schulden met en zonder garantie en van door zekerheid gedekte en niet door zekerheid gedekte schulden) van uiterlijk 90 dagen vóór de datum van het document. De schuldenlast omvat ook indirecte en voorwaardelijke schulden;	Het bedrijf MOS Invest BV verklaart dat haar eigen vermogen 429.987,36 € bedraagt en haar schuld 7.624.674,23 € op 30/06/21. De schulden zijn als volgt verdeeld : <ul style="list-style-type: none"> • 2.538.361,76 € aan bankschuld tot meer dan een jaar • 998.261,88 € overige achtergestelde schulden • 4.088.050,59 € aan schuld voor maximaal één jaar. Deze schulden zijn als volgt verdeeld : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bank- en overige schulden: 269.763,61 € ○ Commerciële schulden : 3.806.731,11 € ○ Belasting-, lonen- en sociale schuld : 11.555,87 €
4°	Beschrijving van elke significante wijziging in de financiële of commerciële situatie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de sub 1° hierboven bedoelde jaarrekening betrekking heeft, of een passende negatieve verklaring.	Er is geen significante verandering opgetreden in de financiële of commerciële situatie sedert het einde van vorig boekjaar waarop de jaarrekeningen die bedoeld worden sub 1° hierboven betrekking hebben.

C. Identiteit van de aanbieder

1°	Naam van de vennootschap	Ecco Nova
	Rechtsvorm	BV
	Ondernemingsnummer	BE.0649.491.214
	Land van herkomst	België

	Adres	Clos Chanmurly 13 4000 Liège
	Website	www.ecconova.com
2°	Beschrijving van de eventuele relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling	Ecco Nova is door de uitgevende instelling verplicht om de beleggingsinstrumenten die deel uitmaken van deze informatieve nota op de markt te brengen. Ecco Nova int hiervoor een commissie die evenredig is aan het daadwerkelijk opgehaalde bedrag (success fee).

Deel III - Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

1°	Maximumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	200.000 €
2°	Minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht	0 €
	Minimaal bedrag van inschrijving per investeerder	250 €
	Maximaal bedrag van inschrijving per investeerder	2.000 €
3°	Totale prijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten	<p>Specifiek voor elke investeerder, tussen 250 € en 2.000 € per schijf van 250 €.</p> <p>De betaling moet worden uitgevoerd op het moment van de uitgifte van het beleggingsinstrument. De betalingsinstructies worden op het moment van de online inschrijving naar de investeerder gestuurd.</p> <p>In het geval van overinschrijving, behoudt de projectontwikkelaar zich het recht voor om de schuldvorderingen te annuleren die boven het te financieren bedrag (200.000 €) tot stand zijn gekomen.</p> <p>Annuleringen van vorderingen gebeurt op basis van volgorde van inschrijvingen (wie het eerst komt, die het eerst maalt).</p> <p>In geval van annulering zullen het investeringsbedrag en de administratiekosten indien deze al zijn overgemaakt, worden terugbetaald aan de investeerder.</p>

4°	Tijdschema van de aanbidding	
	Openingsdatum van het aanbod	08/09/2021 : Opening van het aanbod voor werknemers van ArcelorMittal. 22/09/2021 : Opening van het aanbod voor werknemers van Ministry of Solar BV.
	Sluitingsdatum van het aanbod	04/10/2021 De aanbidding wordt vroegtijdig afgesloten als het maximumbedrag voor deze datum is bereikt.
	Datum van uitgifte van de beleggingsinstrumenten	De beleggingsinstrumenten worden uitgegeven op de dag van de inschrijving van iedere investeerder
5°	Kosten ten laste van de investeerder	/

B. Redenen voor de aanbidding

1° beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen ;

MOS Invest zal de fondsen die in het kader van dit aanbod worden opgehaald, gebruiken voor 3 externe investeringsprojecten op het gebied van zonne-energie op de daken van ArcelorMittal-fabrieken:

- 1) € 100.000 zal worden gebruikt om de zonne-installatie met een elektrisch vermogen van 1,62 MWp op de daken van ArcelorMittal Kessales in Jemeppe-sur-Meuse te financieren.
- 2) € 100.000 zal worden gebruikt voor de financiering van zonne-installaties met een gecombineerd elektrisch vermogen van 2,25 MWp op de daken van ArcelorMittal Eurogal en Ramet in Yvoz-Ramet.

2° details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

- 1) De zonne-installatie op de daken van ArcelorMittal Eurogal & Ramet vergt een totale investering van 1.541.204 €.
 - 2) De zonne-installatie op de ArcelorMittal Kessales vergt een totale investering van 1.347.647 €.
- Zijnde een totale investering van 2.888.851 €.

3° in voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project ;

De financieringsbronnen voor deze investeringen zijn de volgende :

- Toegekende bankleasing: 2.166.638 € ;
- Crowdfunding Ecco Nova: 200.000 € ;
- Achtergestelde leningen aandeelhouders : 522.213 €.
- TOTAAL : 2.888.851 €.

Als het totaalbedrag van dit aanbod niet wordt opgehaald, dan zullen de aandeelhouders van MOS Invest het resterende bedrag aanvullen via achtergestelde leningen.

Deel IV - Informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1°	Aard en categorie van de beleggingsinstrumenten	Gestandaardiseerde achtergestelde leningen
2°	Valuta, benaming en nominale waarde	Euro, de nominale waarde van elke inschrijving is gelijk aan het bedrag geleend door iedere investeerder
3°	Vervaldatum	De laatste annuïteit wordt uitbetaald op 05/10/2027
	Duur van het beleggingsinstrument	6 jaar.
	Terugbetalingsvoorwaarden	<p>De terugbetaling gebeurt aan de hand van constante afschrijvingen van het kapitaal betaald op de termijnen volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving, onder voorbehoud van de toepassing van de ondergeschiktheid.</p> <p>Het totale bedrag van de lening en de eventuele rente of het bedrag dat nog moet worden betaald in geval van reeds betaalde termijnen, zal onmiddellijk vooraf verschuldigd zijn, met name in het geval van :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stopzetting van de activiteit van de uitgevende instelling, om welke reden dan ook ; • Ontbinding van de juridische structuur van de uitgevende instelling. <p>In het geval van een vervroegde terugbetaling zal het contract automatisch worden beëindigd.</p>

4°	Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling in geval van faillissement	<p>De terugbetaling van de onderschreven lening is ondergeschikt aan de terugbetaling van lopende en toekomstige bankleningen maar heeft prioriteit ten opzichte van de terugbetaling van de achtergestelde schulden van de aandeelhouders.</p> <p>Dit verschil in rang tussen de achtergestelde kredietgevers wordt gematerialiseerd in een inter-creditor overeenkomst, bijgevoegd bij deze nota.</p>
5°	Eventuele beperkingen op de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten	<p>Er zijn geen beperkingen op de vrije overdracht van beleggingsinstrumenten. Ecco Nova organiseert echter geen secundaire markt.</p>
6°	Jaarlijkse rentevoet	<p>De bruto rentevoet werd vastgelegd en bedraagt 3,55%.</p> <p>De interesten beginnen te lopen op 05/10/2021 en zijn onderworpen aan een aflossingsvrije periode vanaf het moment van inschrijving tot deze datum.</p> <p>In geval van vertraging van de terugbetaling, zal de rentevoet verhoogd worden met 2% op de overeenstemmende vertragsperiode.</p> <p>De roerende voorheffing is van toepassing op de rente die worden ontvangen voor leningen verstrekt door natuurlijke personen met fiscale woonplaats in België.</p> <p>Deze belasting bedraagt momenteel 30%, wordt aan de bron ingehouden en is definitief, dit betekent dat de investeerder dit niet hoeft aan te geven in zijn aangifte personenbelasting.</p> <p>MOS Invest BV komt echter in aanmerking onder de voorwaarden van het opstartplan, dat natuurlijke personen, inwoner of niet-inwoner, toestaat te genieten van een vrijstelling van roerende voorheffing op de rente over de eerste € 15.000 die per jaar wordt uitgeleend. Voor een verstrekte lening geldt de vrijstelling voor 4 jaar.</p> <p>In overeenstemming met circulaire 2017 C17 betreffende de vrijstelling van rente op bepaalde leningen aangegaan via een crowdfundingplatform, is het de</p>

		verantwoordelijkheid van de investeerders om inkomsten aan te geven die het vrijgestelde deel overschrijden en waarop geen roerende voorheffing verschuldigd is.
7°	Indien van toepassing, het dividendbeleid	Niet van toepassing
8°	Data voor de betaling van de rente of dividenduitkering	De interesten worden betaald volgens de aflossingstabel die door iedere investeerder wordt gesimuleerd voor haar inschrijving.
9°	Indien van toepassing, onderhandeling van de effecten op een MTF	Niet van toepassing

AFLOSSINGSSCHEMA

Geleend bedrag	€ 500
Duur (in jaren)	6
Rentevoet	3,55%
Terugbetalingsvorm	Constance afschrijving van kapitaal

Termijn	Annuititeit	Interesten	Kapitaal terugbetaald	Uitstaand saldo
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
TOTAAL	€ 562,13	€ 62,13	€ 500,00	

Indicatief aflossingsschema voor een investering van 500 € (de weergegeven rente is bruto)

BIJLAGEN

Jaarrekeningen voor het bedrijf MOS Invest BV van de boekjaren 2019 en 2020
Gedetailleerde risicoanalyse
Attest geschiktheid voor start-up plan

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	6.361.730	3.087.246
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		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Vorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	1.615.993	1.734.654
Handelsvorderingen		40	1.508.770	1.679.046
Overige vorderingen		41	107.223	55.609
Geldbeleggingen		50/53		
Liquide middelen		54/58	444.957	560.998
Overlopende rekeningen		490/1	46.231	24.246
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	8.468.911	5.407.144

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

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng		10/15	429.987	162.183
Beschikbaar		10/11	180.000	60.000
Onbeschikbaar		110		
Herwaarderingsmeerwaarden		111	180.000	60.000
Reserves		12		
Onbeschikbare reserves		13	249.987	102.183
Statutair onbeschikbare reserves		130/1	12.000	12.000
Inkoop eigen aandelen		1311	12.000	12.000
Financiële steunverlening		1312		
Overige		1313		
Belastingvrije reserves		1319		
Beschikbare reserves		132		
		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				
Voorzieningen voor risico's en kosten		16		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160/5		
Belastingen		160		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		161		
Milieuverplichtingen		162		
Overige risico's en kosten		163		
Uitgestelde belastingen		164/5		
		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		
Tussenkost 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		

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	

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
PERSONEELS- 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 INBEGRIJ 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 is, 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.

RISICOANALYSE

Technische criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Rijpheid/betrouwbaarheid van de technologie en voorspelbaarheid van de productie	Fotovoltaïek	5	5	Vastgoed = 3 ; Fotovoltaïek = 5 ; Grote windturbine = 4 ; Hydro-elektriciteit = 4 ; Warmtekrachtkoppeling gas = 4 ; Warmtekrachtkoppeling biomassa = 4 ; Bio-methanisatie = 2
Project status		3	4	In gebruik voor meer dan een jaar = 5 ; In gebruik voor minder dan een jaar = 3 ; In ontwikkeling / constructie = 1 ; Gediversifieerde portfolio = 3
Ervaring van de projectontwikkelaar		4	4	MOS Invest is sinds 2017 actief als derde investeerder in zonne-energie en heeft momenteel geïnvesteerd in 7 zonneprojecten voor in totaal meer dan 10 MWp.
TOTAAL			4,08	
Financiële criteria	Waarde	Ranking	Weging	Commentaar
Percentage Quasi eigen vermogen	20,2%	3	5	Inclusief subsidie! 0 tot 10% = 1; 10,1 tot 20% = 2; 20,1 tot 30% = 3; 30,1 tot 40% = 4; +40% = 5
Gemiddelde interne opbrengst-voet (IRR) van de geanalyseerde projecten	5,2%	2	3	0 tot 3% = Uitsluiting ; 3,1 tot 5% = 1 ; 5,1 tot 7% = 2 ; 7,1 tot 9% = 3 ; 9,1 tot 11% = 4 ; +11% = 5
Min. dekingsgraad van de schuld (TCD of DSCR) voor de geanalyseerde projecten	100,2%		10	0 tot 110% = Uitsluiting; 111 tot 115% = 1; 116 tot 120% = 2; 121 tot 125% = 3; 126 tot 140% = 4; +140% = 5 Op basis van de analyse van de financiële plannen liggen de minimale schulddekingsgraad van de projecten die onder dit aanbod vallen respectievelijk 100,2%, onder de minimumcriteria voor Ecco Nova (110%). De kredietcommissie van Ecco Nova heeft besloten af te zien van deze minimale DSCR-criteria, aangezien de projecten zijn opgenomen in een gediversifieerde portefeuille van zonne-energieprojecten.
Gemiddeld dekingsgraad van de schuld (TCD of DSCR) voor de geanalyseerde projecten	110%		15	0 tot 120% = Uitsluiting ; 121 tot 125% = 1 ; 126 tot 130% = 2 ; 131 tot 135% = 3 ; 136 tot 150% = 4 ; +150% = 5 Op basis van de analyse van de financiële plannen ligt de gemiddelde schulddekingsgraad van de projecten die onder dit aanbod vallen 110%, onder de minimumcriteria voor Ecco Nova (120%). De kredietcommissie van Ecco Nova heeft besloten af te zien van deze minimale DSCR-criteria, aangezien de projecten zijn opgenomen in een gediversifieerde portefeuille van zonne-energieprojecten.
Einde van de respijtperiode op de rente		5	3	0 tot 2 maanden = 5 ; 2 tot 3 maanden = 4 ; 3 tot 4 maanden = 3 ; 4 tot 5 maanden = 2 ; 5 tot 6 maanden = 1
Type terugbetaling		5	5	Constante afschrijving van kapitaal = 5 ; Constante annuïteiten = 4 ; Terugbetaling kapitaal aan het einde van de looptijd = 2
Looptijd van de lening	72 maanden	3	4	0 tot 24 maanden = 5 ; 25 tot 48 maanden = 4 ; 49 tot 72 maanden = 3 ; 73 tot 96 maanden = 2 ; +97 maanden = 1
Garanties	Credit Safe score = 44	2	10	Indien geen waarborg = 1; Indien wel waarborg/gediversifieerd portfolio = Credit Safe score in % gedeeld door 20 ; Regionale lening = 3
TOTAAL			1,69	

Criteria	Ranking	Weging	Commentaar
Technische criteria	4,08	3	
Financiële criteria	1,69	5	
TOTAAL	2,59		

RISICONIVEAU **3** Volgens analyse ECCO NOVA

Categorisering van het risico

CATEGORIE 1 (ZEER LAAG)	Totale ranking hoger dan 4,5
CATEGORIE 2	Totale ranking tussen 3,5 en 4,5
CATEGORIE 3	Totale ranking tussen 2,5 en 3,5
CATEGORIE 4	Totale ranking tussen 1,5 en 2,5
CATEGORIE 5 (ZEER HOOG)	Totale ranking lager dan 1,5 (PROJECT NIET TOEGELATEN DOOR ECCO NOVA)

Administratief checklist

Opmerkingen

Eén vergunning (bouw exploitatie)	<input type="checkbox"/>	NVT
Erfdienstbaarheid voor de vestiging van de centrale	<input checked="" type="checkbox"/>	
Door het Gewest verleende subsidie	<input type="checkbox"/>	NVT
Reservering van groenestroomcertificaten	<input type="checkbox"/>	MOS Invest heeft momenteel een bevestiging ontvangen van de Waalse autoriteiten voor de reservering van 3,22 MWp van 3,87 MWp, ofwel 83% van het geïnstalleerde elektrische vermogen voor deze installaties.
Akkoord met de netbeheerder voor elektriciteit	<input checked="" type="checkbox"/>	
Overeenkomst met de elektriciteitsgebruiker	<input checked="" type="checkbox"/>	
Overeenkomst voor doorverkoop van overtollige elektriciteit aan het netwerk (PPA)	<input type="checkbox"/>	NVT

Verklaring – geschiktheid start-up plan

1. Preambule

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

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, HAR. VESTMENTS 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:

