

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination : **DELFIN INVEST**

Forme juridique : Société anonyme

Adresse : BLD LOUIS METTEWIE

N° : 58

Boîte : 6

Code postal : 1080

Commune : Molenbeek-Saint-Jean

Pays : Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de Bruxelles, francophone

Adresse Internet :

Adresse e-mail :

Numéro d'entreprise

0473.546.971

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

18-12-2000

Ce dépôt concerne :

les COMPTES ANNUELS en EURO approuvés par l'assemblée générale du 17-05-2022

les AUTRES DOCUMENTS

relatifs à

l'exercice couvrant la période du

01-01-2021

au

31-12-2021

l'exercice précédent des comptes annuels du

01-01-2020

au

31-12-2020

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

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

A-cap 6.1.1, A-cap 6.6, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

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

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

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

DUPRET GREGORY

CHEMIN DE L HERBE 11

1325 Chaumont-Gistoux

BELGIQUE

Début de mandat : 2019-11-21

Fin de mandat :

Administrateur délégué

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>6.084.937</u>	<u>6.117.312</u>
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	<u>1.286.284</u>	<u>1.306.176</u>
Terrains et constructions		22	1.286.284	1.306.176
Installations, machines et outillage		23		
Mobilier et matériel roulant		24		
Location-financement et droits similaires		25		
Autres immobilisations corporelles		26		
Immobilisations en cours et acomptes versés		27		
Immobilisations financières	6.1.3	28	<u>4.798.653</u>	<u>4.811.136</u>
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>10.047.429</u>	<u>11.445.125</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3	<u>548.168</u>	<u>471.622</u>
Stocks		30/36	548.168	471.622
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	<u>870.668</u>	<u>2.292.096</u>
Créances commerciales		40	3.439	3.713
Autres créances		41	867.229	2.288.383
Placements de trésorerie		50/53	<u>6.659.687</u>	<u>5.718.555</u>
Valeurs disponibles		54/58	<u>1.963.478</u>	<u>2.958.676</u>
Comptes de régularisation		490/1	<u>5.428</u>	<u>4.176</u>
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	<u>16.132.366</u>	<u>17.562.437</u>

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES				
Apport				
Capital				
Capital souscrit				
Capital non appelé				
En dehors du capital				
Primes d'émission				
Autres				
Plus-values de réévaluation				
Réserves				
Réserves indisponibles				
Réserve légale				
Réserves statutairement indisponibles				
Acquisition d'actions propres				
Soutien financier				
Autres				
Réserves immunisées				
Réserves disponibles				
Bénéfice (Perte) reporté(e)				
			(+)/(-)	
Subsides en capital				
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net				
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS				
Provisions pour risques et charges				
Pensions et obligations similaires				
Charges fiscales				
Grosses réparations et gros entretien				
Obligations environnementales				
Autres risques et charges				
Impôts différés				

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
DETTES		17/49	<u>2.333.604</u>	<u>3.752.708</u>
Dettes à plus d'un an	6.3	17	1.572.764	2.681.345
Dettes financières		170/4	1.572.764	2.681.345
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	1.572.764	2.681.345
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	485.761	812.836
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	108.580	103.401
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	46.035	20.033
Fournisseurs		440/4	46.035	20.033
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		362.779
Impôts		450/3		362.779
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	331.146	326.623
Comptes de régularisation		492/3	275.079	258.527
TOTAL DU PASSIF		10/49	16.132.366	17.562.437

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute (+)/(-)		9900	-93.592	182.373
Dont: produits d'exploitation non récurrents		76A		297.679
Chiffre d'affaires		70	39.822	38.946
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61	133.414	154.252
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	19.892	19.893
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		631/4	1.213	
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation		640/8	6.364	5.325
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes		66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-121.061	157.155
Produits financiers	6.4	75/76B	557.539	698.429
Produits financiers récurrents		75	557.539	411.360
Dont: subsides en capital et en intérêts		753		
Produits financiers non récurrents		76B		287.069
Charges financières	6.4	65/66B	263.054	491.646
Charges financières récurrentes		65	263.054	491.646
Charges financières non récurrentes		66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	173.424	363.938
Prélèvement sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	-36.565	38.398
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	209.989	325.540
Prélèvement sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	209.989	325.540

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	2.493.966	2.503.232
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	(9905)	209.989	325.540
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	2.283.977	2.177.692
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2	1.629.477	
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921	1.629.477	
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	(14)	643.533	2.283.977
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7	220.956	219.255
Rémunération de l'apport		694	220.956	219.255
Administrateurs ou gérants		695		
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	1.675.413
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169		
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	1.675.413	
Plus-values au terme de l'exercice	8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8219		
Acquises de tiers	8229		
Annulées	8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8249		
Plus-values au terme de l'exercice	8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329P	XXXXXXXXXX	369.237
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	19.892	
Repris	8289		
Acquis de tiers	8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8329	389.129	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(22/27)	1.286.284	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	4.811.136
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375	12.483	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8385		
Autres mutations	(+)/(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395	4.798.653	
Plus-values au terme de l'exercice	8455P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8415		
Acquises de tiers	8425		
Annulées	8435		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8445		
Plus-values au terme de l'exercice	8455		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8475		
Reprises	8485		
Acquises de tiers	8495		
Annulées à la suite de cessions et retraits	8505		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8515		
Réductions de valeur au terme de l'exercice	8525		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice	(+)/(-) 8545		
Montants non appelés au terme de l'exercice	8555		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	(28)	4.798.653	

ETAT DE L'APPORT

Actions propres

Détenues par la société elle-même

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Détenues par ses filiales

Montant du capital détenu

Nombre d'actions correspondantes

Codes	Exercice
8721	95.512
8722	82
8731	
8732	

ETAT DES DETTES

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

(42) 108.580

Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

8912 1.572.764

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913

DETTES GARANTIES (COMPRISES DANS LES RUBRIQUES 17 ET 42/48 DU PASSIF)

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

8921

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

891

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes sur commandes

9011

Dettes salariales et sociales

9021

Autres dettes

9051

Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges

9061

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

Dettes financières

8922

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées

892

Autres emprunts

902

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes sur commandes

9012

Dettes fiscales, salariales et sociales

9022

Impôts

9032

Rémunérations et charges sociales

9042

Autres dettes

9052

Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société

9062

RÉSULTATS

PERSONNEL

Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel

Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein

PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE

Produits non récurrents

Produits d'exploitation non récurrents

Produits financiers non récurrents

Charges non récurrentes

Charges d'exploitation non récurrentes

Charges financières non récurrentes

RÉSULTATS FINANCIERS

Intérêts portés à l'actif

Codes	Exercice	Exercice précédent
9087		
76		584.748
(76A)		297.679
(76B)		287.069
66		
(66A)		
(66B)		
6502		

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN**GARANTIES PERSONNELLES CONSTITUÉES OU IRRÉVOCABLEMENT PROMISES PAR LA SOCIÉTÉ POUR SÛRETÉ DE DETTES OU D'ENGAGEMENTS DE TIERS****Dont**

Effets de commerce en circulation endossés par la société

GARANTIES RÉELLES**Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de la société**

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

Montant de l'inscription

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

Le montant du prix non payé

Codes	Exercice
9149	
9150	
91611	
91621	
91631	
91711	
91721	
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par la société sur ses actifs propres pour sûreté de dettes et engagements de tiers

Hypothèques

Valeur comptable des immeubles grevés

91612

Montant de l'inscription

91622

Pour les mandats irrévocables d'hypothéquer, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à prendre inscription en vertu du mandat

91632

Gages sur fonds de commerce

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie et qui fait l'objet de l'enregistrement

91712

Pour les mandats irrévocables de mise en gage du fonds de commerce, le montant pour lequel le mandataire est autorisé à procéder à l'enregistrement en vertu du mandat

91722

Gages sur d'autres actifs ou mandats irrévocables de mise en gage d'autres actifs

La valeur comptable des actifs grevés

91812

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91822

Sûretés constituées ou irrévocablement promises sur actifs futurs

Le montant des actifs en cause

91912

Le montant maximum à concurrence duquel la dette est garantie

91922

Privilège du vendeur

La valeur comptable du bien vendu

92012

Le montant du prix non payé

92022

Codes	Exercice
91612	
91622	
91632	
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

MONTANT, NATURE ET FORME DES LITIGES ET AUTRES ENGAGEMENTS IMPORTANTS

mandat hypothécaire immeuble Rova Braie
hypothèque Rova Braie

Exercice
2.000.000
200.000

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

Description succincte

Mesures prises pour en couvrir la charge

PENSIONS DONT LE SERVICE INCOMBE À LA SOCIÉTÉ ELLE-MÊME

Montant estimé des engagements résultant de prestations déjà effectuées

Bases et méthodes de cette estimation

Codes	Exercice
9220	

NATURE ET OBJECTIF COMMERCIAL DES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN

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

Exercice

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

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.

En vue d'assurer l'image fidèle, il a été dérogé aux règles d'évaluation prévues dans cet arrêté dans les cas exceptionnels suivants :

Ces dérogations se justifient comme suit :

Ces dérogations influencent de la façon suivante le patrimoine, la situation financière et le résultat avant impôts de l'entreprise :

Les règles d'évaluation n'ont pas été modifiées dans leur énoncé ou leur application par rapport à l'exercice précédent; dans l'affirmative, la modification concerne : et influence positivement/négativement le résultat de l'exercice avant impôts à concurrence de .

Le compte de résultats a/n'a pas été influencé de façon importante par des produits ou des charges imputables à un exercice antérieur; dans l'affirmative, ces résultats concernent

Les chiffres de l'exercice ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent en raison du fait suivant :

Pour que la comparaison soit possible, les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés sur les points suivants/Pour comparer les comptes des deux exercices, il faut tenir compte des éléments suivants :

A défaut de critères objectifs, l'estimation des risques prévisibles, des pertes éventuelles et des dépréciations mentionnés ci-dessous, est inévitablement aléatoire :

Autres informations requises pour que les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'entreprise

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

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

Frais de restructuration:

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

Immobilisations incorporelles:

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend de frais de recherche et de développement. La durée d'amortissement de ces frais et du goodwill est/n'est pas supérieure à 5 ans; dans l'affirmative, cette durée se justifie comme suit:

Immobilisations corporelles:

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

Amortissements actés pendant l'exercice:

	Leasing	Méthode	Base	Taux en %			
				Principal		Frais accessoires	
				Min.	Max.	Min.	Max.
1. Frais d'établissement							
2. Immobilisations incorporelles							
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux							
Clos des Chartreux	L		NR	3,33	3,33	3,33	3,33
Ferme de l'Herbe	L		NR	5,00	5,00	5,00	5,00
VMG47 appart B01	L		NR	3,33	3,33	3,33	3,33
VMG37	L		NR	5,00	5,00	5,00	5,00
terrain	L		NR				
aménagement	L		NR	5,00	10,00	5,00	10,00
aménagement VMG47 appart B01	L		NR	10,00	20,00	10,00	20,00
4. Installations, machines et outillage							
5. Matériel roulant							
6. Matériel de bureau et mobilier							
Matériel éclairage	L		NR	20,00	20,00	20,00	20,00
Matériel divers	L		NR	20,00	20,00	20,00	20,00
7. Autres immobilisations corporelles							
Immeuble en constructions	L		NR	0,00	100,00	0,00	100,00
L (linéaire)							
D (dégressive)							
A (autres)							
NR (non réévaluée)							
R (réévaluée)							

Excédent des amortissements accélérés pratiqués, déductibles fiscalement, par rapport aux amortissements économiquement justifiés:

- montant pour l'exercice: EUR
- montant cumulé pour les immobilisations acquises à partir de l'exercice prenant cours après le 31 décembre 1983: EUR

*Y compris les actifs détenus en location-financement; ceux-ci font, le cas échéant, l'objet d'une ligne distincte.

Immobilisations financières:

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

Stocks:

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

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

Fabrications :

-Le coût de revient des fabrications inclut/n'inclut pas les frais
-Le coût de revient des fabrications à plus d'un an inclut/n'inclut pas des charges financières afférentes aux capitaux empruntés pour les financer.

En fin d'exercice, la valeur de marché du total des stocks dépasse d'environ % leur valeur comptable.
(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

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

Dettes :

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

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en sur les bases suivantes:

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels :

Conventions de location-financement :

Pour les droits d'usage résultant de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (article 102, § 1er de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à:

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

INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTICIPATIONS

PARTICIPATIONS ET DROITS SOCIAUX DÉTENUS DANS D'AUTRES ENTREPRISES

Sont mentionnées ci-après, les entreprises dans lesquelles la société détient une participation (comprise dans la rubrique 28 de l'actif) ainsi que les autres entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 28 et 50/53 de l'actif) représentant 10% au moins du capital, des capitaux propres ou d'une classe d'actions de la société.

DÉNOMINATION, adresse complète du SIÈGE et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles				
	Nature	directement		par les filiales	Comptes annuels arrêtés au	Code devise	Capitaux propres	Résultat net
		Nombre	%				(+) ou (-) (en unités)	
DUPRET JP 0473533016 Société à responsabilité limitée Bld Louis Mettwie 58 6 1080 Molenbeek-Saint-Jean BELGIQUE	parts nominatives	5	100		2021-12-31	EUR	225.677	-11.608
ROVA BRAIE 0895470742 Société à responsabilité limitée Bld L Mettwie 58 6 1080 Molenbeek-Saint-Jean BELGIQUE	parts nominatives	4.384	72		2021-12-31	EUR	5.062.238	-106.629

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

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

Les comptes annuels de l'entreprise mentionnée:

A. sont publiés par dépôt auprès de la Banque nationale de Belgique par cette entreprise;

B. sont effectivement publiés par cette entreprise dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans les formes prévues à l'article 16 de la directive (EU) 2017/1132;

D. concernent une société simple.

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

RAPPORT DE GESTION

S.A. DELFIN INVEST
Bld Louis Mettewie 58 bte 6 à 1080 Bruxelles
Numéro National : 0473.533.016

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous faire rapport sur les activités de notre société durant l'exercice 2021, à partir de comptes que nous avons arrêtés et qui sont soumis à votre approbation.

Suite à la vente en 2019 de la société ROVA, dont Delfin Invest était actionnaire majoritaire, une caution avait été retenue par les acheteurs en garantie pour une durée de 2 ans. Ce terme est arrivé à échéance en 2021 et, après une dernière négociation sur le prix, le solde de la vente a été payé, sous déduction de 97.056,00 €. Ce dossier est donc maintenant tout à fait clôturé.

Suite à l'excédent de trésorerie engendré par ce paiement, il a été décidé de procéder à un remboursement volontaire de dette pour 928.044,00 € et de faire une offre de rachat d'actions propres à l'actionnaire principal de la société, la s.s.i. Perminvest. Cette dernière a accepté l'offre, qui porte sur un montant de 1.629.476,94 €.

En contrepartie, nous devons majorer les réserves indisponibles d'un même montant

Les comptes soumis à votre approbation laissent un bénéfice de l'exercice de 209.988,98 € contre un bénéfice de 325.540,08 € en 2020. Avec le bénéfice reporté, il en résulte un bénéfice à affecter de 2.493.965,73 €.

Outre le prélèvement de 1.629.476,94 € pour les réserves indisponibles comme dit ci-avant, nous vous proposons d'affecter 220.955,67 C pour la rémunération des parts de fondateurs et le reste en report à nouveau.

Le bénéfice reporté s'élève à 643.533,12 €.

Hors bilan, les plus-values non comptabilisées sur valeurs mobilières ont augmenté de 222.716,00 €

En conclusion, nous vous proposons d'approuver les comptes tels qu'ils vous ont été présentés et de donner décharge à l'administrateur unique.

2022
L'adresse du siège social de la société a été modifiée, et il a également été décidé peu avant la fin de l'exercice d'arrêter la collaboration avec la Banque Degroof-Petercam, au profit de la banque Lombard-Odier.