

20	31/08/2016	BE 0541.863.576	15	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	16552.00084	A 1.1

COMPTES ANNUELS EN EUROS

Dénomination: **HBLC**

Forme juridique: Société privée à responsabilité limitée

Adresse: Boulevard de la Woluwe N°: 60 Boîte:

Code postal: 1200 Commune: Woluwé-Saint-Lambert

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de: Bruxelles, francophone

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0541.863.576

Date du dépôt de l'acte constitutif ou du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 29-12-2014

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du 03-05-2016

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-01-2015 au 31-12-2015

Exercice précédent du 08-11-2013 au 31-12-2014

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

Documents joints aux présents comptes annuels:

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

A 5.1.1, A 5.1.3, A 5.2.1, A 5.2.2, A 5.4, A 5.7, A 5.9, A 6, A 9

LISTE COMPLETE avec nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise des ADMINISTRATEURS, GERANTS ET COMMISSAIRES

DEMUYNCK DAVY

LANGE WINTERSTRAAT 35
8570 Anzegem
BELGIQUE

Début de mandat: 08-11-2013 Fin de mandat: 10-02-2016 Gérant

ROUSSEAUX EMILIE

SQUARE LAROUSSE 15/TM0
1190 Forest
BELGIQUE

Début de mandat: 08-11-2013 Fin de mandat: 10-02-2016 Gérant

YLKATT SPRL

BE 0822.681.150
Saint Nicolas 15

1367 Geest-Gérompont-Petit-Rosière
BELGIQUE

Début de mandat: 10-02-2016

Gérant

Représenté directement ou indirectement
par:

COLSON Jean-Luc

Saint Nicolas 15
1367 Geest-Gérompont-Petit-Rosière
BELGIQUE

HIRES CONSULT SPRL

BE 0848.256.981
Haachtsesteenweg 1137/3.1
1140 Evere
BELGIQUE

Début de mandat: 10-02-2016

Gérant

Représenté directement ou indirectement
par:

HVERALS Toon

Haachtsesteenweg 1137/3.1
1140 Evere
BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

- A. La tenue des comptes de l'entreprise*,
- B. L'établissement des comptes annuels*,
- C. La vérification des comptes annuels et/ou
- D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

* Mention facultative.

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
ACTIFS IMMOBILISÉS		20/28	577.681	
Frais d'établissement		20		
Immobilisations incorporelles	5.1.1	21		
Immobilisations corporelles	5.1.2	22/27	577.681	
Terrains et constructions		22		
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	577.681	
Immobilisations financières	5.1.3/5.2.1	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	280.216	542.757
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	192.347	402.639
Créances commerciales		40	190.000	400.292
Autres créances		41	2.347	2.347
Placements de trésorerie	5.2.1	50/53		
Valeurs disponibles		54/58	87.136	140.119
Comptes de régularisation		490/1	733	
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	857.897	542.757

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>566</u>	<u>49.979</u>
Capital	5.3	10	125.000	125.000
Capital souscrit		100	125.000	125.000
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13		
Réserve légale		130		
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14	-124.434	-75.021
			(+)/(-)	
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges	5.4	160/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>857.331</u>	<u>492.778</u>
Dettes à plus d'un an	5.5	17	537.157	492.133
Dettes financières		170/4	537.157	492.133
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0	537.157	492.133
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	5.5	42/48	320.174	645
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	320.174	645
Fournisseurs		440/4	320.174	645
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45		
Impôts		450/3		
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	857.897	542.757

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	-4.208	-32.709
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.6	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales:				
dotations (reprises) (+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)		635/7		
Autres charges d'exploitation		640/8	170	89
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	-4.378	-32.798
Produits financiers	5.6	75	165	4
Charges financières	5.6	65	45.199	42.227
Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)		9902	-49.413	-75.021
Produits exceptionnels		76		
Charges exceptionnelles		66		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	-49.413	-75.021
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77		
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	-49.413	-75.021
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	-49.413	-75.021

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	-124.434	-75.021
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	-49.413	-75.021
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-75.021	
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2		
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	-124.434	-75.021
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/6		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Autres allocataires		696		

**ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	577.681	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	8189		
	(+)/(-)		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	577.681	
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	
Mutations de l'exercice			
Actés	8279		
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		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	577.681	

ETAT DU CAPITAL ET STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

ETAT DU CAPITAL

Capital social

Capital souscrit au terme de l'exercice
 Capital souscrit au terme de l'exercice

Codes	Exercice	Exercice précédent
100P	XXXXXXXXXX	
100	125.000	125.000

Modifications au cours de l'exercice

Codes	Montants	Nombre d'actions
	125.000	100

Représentation du capital
 Catégories d'actions
 Actions nominatives

Capital non libéré

Capital non appelé
 Capital appelé, non versé
 Actionnaires redevables de libération

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

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

Engagement d'émission d'actions

Suite à l'exercice de droits de conversion
 Montant des emprunts convertibles en cours
 Montant du capital à souscrire
 Nombre maximum correspondant d'actions à émettre
 Suite à l'exercice de droits de souscription
 Nombre de droits de souscription en circulation
 Montant du capital à souscrire
 Nombre maximum correspondant d'actions à émettre

Capital autorisé non souscrit

Codes	Exercice
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Parts non représentatives du capital

Répartition
 Nombre de parts
 Nombre de voix qui y sont attachées
 Ventilation par actionnaire
 Nombre de parts détenues par la société elle-même
 Nombre de parts détenues par les filiales

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES, TELLE QU'ELLE RÉSULTE DES DÉCLARATIONS REÇUES PAR L'ENTREPRISE

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

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

8912

537.157
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913

DETTES GARANTIES
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

Dettes financières

8921

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées

Autres emprunts

901

Dettes commerciales

8981

Fournisseurs

8991

Effets à payer

9001

Acomptes reçus 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 l'entreprise

Dettes financières

8922

Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées

Autres emprunts

892

Dettes commerciales

8982

Fournisseurs

8992

Effets à payer

9002

Acomptes reçus 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 l'entreprise

9062

DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES
Dettes fiscales échues

9072

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale

9076

RÉSULTATS**PERSONNEL ET FRAIS DE PERSONNEL****Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Nombre total à la date de clôture	9086		
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		
Nombre d'heures effectivement prestées	9088		

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs	620		
Cotisations patronales d'assurances sociales	621		
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623		
Pensions de retraite et de survie	624		

RÉSULTATS FINANCIERS**Subsides accordés par les pouvoirs publics et imputés au compte de résultats**

Subsides en capital	9125		
Subsides en intérêts	9126		

Intérêts intercalaires portés à l'actif

6503

Montant de l'escompte à charge de l'entreprise sur la négociation de créances

653

Montant par solde des provisions à caractère financier constituées (utilisées ou reprises) (+)/(-)

656

93

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

ENTREPRISES LIÉES

Créances sur les entreprises liées

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

LES ADMINISTRATEURS ET GÉRANTS, LES PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES QUI CONTRÔLENT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT L'ENTREPRISE SANS ÊTRE LIÉES À CELLE-CI OU LES AUTRES ENTREPRISES CONTRÔLÉES DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR CES PERSONNES

Créances sur les personnes précitées

Taux et durée des créances

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Codes	Exercice
9291	
9294	
9295	
9500	
9501	
9502	

LE(S) COMMISSAIRE(S) ET LES PERSONNES AVEC LESQUELLES IL EST LIÉ (ILS SONT LIÉS)

TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES EFFECTUÉES DANS DES CONDITIONS AUTRES QUE CELLES DU MARCHÉ

Les sociétés anonymes mentionnent les transactions qui sont contractées directement ou indirectement entre la société et ses principaux actionnaires et entre la société et les membres des organes de direction, de surveillance ou d'administration

Néant

Exercice

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les états financiers ont été préparés en conformité avec les dispositions de l'AR du 30 Janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés, relatif aux comptes annuels des entreprises. Les états financiers donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et les résultats de la société.

Les actifs et passifs ont été évalués conformément à l'article 29§1 de l'AR du 30 janvier 2001 sous l'hypothèse de la continuité de l'entreprise.

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

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

Les évaluations, amortissements, les provisions pour risque et charges sont établies de manière à répondre aux exigences de prudence, de sincérité et de bonne foi.

II. Règles particulières

Chaque composant de l'actif est évalué séparément.

- Frais d'établissement :

Les frais d'établissement sont immédiatement pris en charge.

- Créances

Les créances sont comptabilisées dans le bilan à la valeur nominale. Celles-ci sont soumises à dépréciation s'il existe une incertitude pour tout ou partie du paiement à l'échéance.

- Stocks - Immeuble en cours de réalisation :

L'immobilier destiné à la vente est évalué au coût d'acquisition (prix d'achat du terrain, y compris les frais d'acquisition), en utilisant la méthode du prix individuel de chaque constituant. La vente de biens immobiliers (terrains) est comptabilisée à la date de l'acte notarié (date de transfert de propriété).

- Devises

Comptabilisée à leurs valeurs nominales. Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en EUR sur les bases suivantes : ré estimation sur base d'un cours de clôture.

Les écarts de conversion des devises sont traités comme suit dans les comptes annuels : charges ou produits financiers.

- Comptes de régularisation

Ils prennent en compte les coûts et les recettes relatives à l'exercice ou aux années précédentes, quelle que soit la date à laquelle ces coûts et ces revenus sont payés ou perçus, à moins que la réception de ces produits ne soit incertaine.

- Dettes :

Le passif ne comporte pas de dettes à long terme, non productives d'intérêt ou assorties d'un taux d'intérêt anormalement faible.

- Provisions pour risques et charges :

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées pour des charges de nature clairement définie ou pour couvrir des risques certains à la date de clôture. Les provisions pour risques et charges sont individuellement préparés en fonction de la nature du risque et des coûts impliqués. Les provisions sont évaluées sur les risques réels.

HBLC SPRL
Boulevard de la Woluwe 60 boîte 4
1200 Bruxelles
RPM Bruxelles 0541.863.576
(la « Société »)

**RAPPORT DE GESTION DU COLLEGE DE GESTION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Mesdames, Messieurs,

Conformément à nos obligations légales et statutaires, nous vous présentons notre rapport sur les activités de la Société pour l'exercice social se clôturant le 31 décembre 2015.

1. Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation les comptes annuels relatifs à l'exercice 2015 :

Affectation du résultat :

La perte de l'exercice écoulé s'élève à	-	49.412,96 €
La perte reportée s'élève à	-	<u>75.021,12 €</u>
La perte à affecter s'élève à	-	124.434,08 €

Perte que nous vous proposons de reporter.

2. Il ressort des comptes annuels que la Société a enregistré une perte durant l'exercice écoulé. Les actifs immobilisés s'élèvent à 577.681,16 EUR (pour l'exercice précédent, ce poste égalait à 0) et les actifs circulants à 280.215,66 EUR (à comparer avec l'exercice précédent où ce poste s'élevait à 542.757,34 EUR)/ Les capitaux propres ont diminué (565,92 EUR vs. 49.978,88 EUR l'exercice précédent), là où les dettes ont sensiblement augmenté (492.778,46 EUR vs. 857.330,90 EUR pour cet exercice). La marge brute d'exploitation s'élève à un montant négatif (perte) de 4.208,35 EUR et les charges financières ont quant à elles augmenté pour s'élever à 45.199,29 EUR.
3. Le bilan fait apparaître une perte reportée, ce qui nous oblige, conformément à l'article 96, 6° du code des sociétés, de justifier l'application des règles comptables de continuité. La poursuite des activités se justifie par la progression de l'activité de développement, suite à l'obtention du permis d'urbanisme.
4. Aucun événement important n'est survenu après la clôture de l'exercice, si ce n'est que les parts sociales ont été cédés à la SA Home Invest Belgium.
5. Aucune circonstance connue n'est susceptible d'avoir une influence notable sur le développement de la Société. Le chiffre d'affaires de la Société est lié à l'évolution du projet de développement immobilier.

6. La Société n'a effectué aucune activité en matière de recherche et développement.
7. La Société n'a pas de succursale.
8. Durant l'exercice écoulé, la Société n'a pas utilisé d'instruments financiers susceptibles d'avoir une influence notable sur l'évaluation de l'actif et du passif, de la situation financière et du compte de résultat.

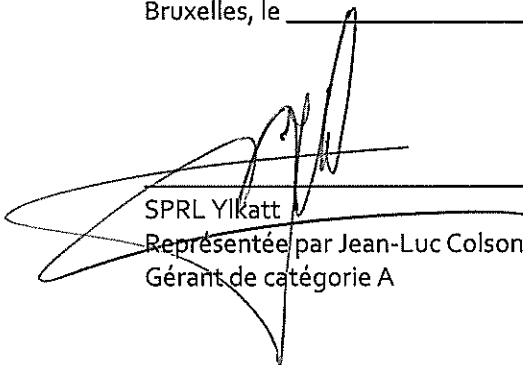
En conclusion, le Collège de gestion vous propose d'approuver le rapport de gestion qu'il vous a présenté.

Il vous propose également d'approuver les comptes annuels comportant le bilan et les résultats d'exploitation tels qu'ils vous ont été présentés.

Il vous propose d'accepter la répartition du résultat et de donner décharge aux membres du collège de gestion, y compris ceux ayant démissionné au cours de l'exercice pour l'exercice de leur mandat pour l'exercice écoulé.

Le Collège des gérants.

Bruxelles, le _____


SPRL Yikatt
Représentée par Jean-Luc Colson
Gérant de catégorie A


SPRL Hires Consult
Représentée par Toon Haverals
Gérant de catégorie B