

PLAN FINANCIER

IFF Services

Représentée par Fatmir Coroli

Prévisions financières de avril 2025 à décembre 2027

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
Introduction	3
Dispositions légales	3
Signalétique	6
Compte de résultats	7
Bilan	9
Trésorerie	11
Cash flow statement	14
Conclusion	15
Pour accord	15

Introduction

Dispositions légales

Notaire :

NOTAIRE VAN LAERE Hennissen

JAN VAN RIJSWIJCKLAAN 162 bus 2, 2020 ANTWERPEN

Date de l'assemblée générale :

Le troisième vendredi de juin, à 16h00.

Administrateurs :

Fatmir Coroli serra nommé administrateur de la société, non statutairement.

Son mandat serra non rémunérés.

1. INTRODUCTION

A. Dispositions légales :

Le plan financier ci-joint est établi en vertu des articles 5:3 et 5:4 du Code des sociétés et des associations (CSA).

B. Détails du fondateur :

La société sera constituée avec un capital de départ entièrement souscrit et libéré par un apport en espèces de 1.000,00 €. Le capital de départ est représenté par 100 actions.

L'exercice social commencera exceptionnellement à la date de l'acte notarié de constitution (prévu le 04/04/2025) et se terminera le 31/12/2025 (environ 9 mois).

Sur la base des informations actuellement connues, un bilan budgétisé, un compte de résultat prévisionnel et un plan de liquidité ont été établis pour une période de 3 exercices comptables (environ 33 mois), dont les hypothèses de base sont détaillées ci-dessous.

CHAPITRE 1. Capital de départ.

Art. 5:3 Le fondateur veille à ce que la société à responsabilité limitée dispose, lors de sa création, d'un capital suffisant, compte tenu des autres sources de financement, en fonction de l'activité prévue.

Art. 5:4 §1 Avant la création de la société, le fondateur remet au notaire un plan financier justifiant le montant du capital de départ en fonction de l'activité envisagée pour la société sur une période d'au moins deux ans. Ce document n'est pas déposé avec l'acte, mais est conservé par le notaire.

§2. Le plan financier doit contenir au minimum les éléments suivants :

1° Une description précise de l'activité envisagée ;

2° Un aperçu de toutes les sources de financement à la création, le cas échéant, avec indication des garanties fournies dans ce cadre ;

3° Un bilan d'ouverture établi selon le modèle prévu à l'article 3:3, ainsi que des bilans projetés pour les douze et vingt-quatre mois suivants ;

4° Un compte de résultat projeté pour les douze et vingt-quatre mois suivant, établi selon le modèle prévu à l'article 3:3 ;

5° Un budget des recettes et dépenses attendues pour une période d'au moins deux ans après la création ;

6° Une description des hypothèses retenues pour l'estimation du chiffre d'affaires et de la rentabilité prévue ;

7° Le cas échéant, le nom du spécialiste externe ayant assisté à la rédaction du plan financier.

§3. Lors de l'établissement des bilans et comptes de résultat projetés, une périodicité différente de celle mentionnée au §2, 3° et 4° peut être adoptée, à condition que les projections couvrent au total une période d'au moins deux ans après la création.

A. Activité de la société et capital social

1. Activités spécifiques :

- Activités de nettoyage
- Autres activités de nettoyage des bâtiments; nettoyage industriel et des bâtiments résidentiels
- Autres activités de nettoyage
- Nettoyage courant des bâtiments
- Nettoyage de vitres
- Fabrication de nettoyeurs à haute pression, de matériel industriel de nettoyage au sable et similaires
- installation système internet + téléphone
- l'installation et la mise en service de systèmes de télécommunications
- transport de personne par taxi
- prise en charge de clients à leur domicile ou sur un lieu prédéterminé, et leur transport vers diverses destinations.
- L'activité inclut la gestion des itinéraires de transport, le chargement et le déchargement des colis
- Prise en charge des clients à leur domicile ou sur un autre lieu et transport jusqu'à la destination souhaitée.
- Fourniture de conseils d'ordre financier, technique, commercial ou administratif, dans le sens le plus large, incluant des conseils en gestion générale, marketing, politique financière et commerciale, performances administratives et services informatiques, gestion des ressources humaines, ainsi que tout ce qui y est directement ou indirectement lié, à l'exception des conseils en investissements et placements financiers ;
- Organisation et fourniture de cours, séminaires, conférences, ateliers, formations, enseignements et activités éducatives ;
- Création et production d'événements, gestion totale d'événements festifs et d'affaires, y compris la presse et les contacts publicitaires ;
- Publication de toutes sortes de publications et de littérature spécialisée.

2. Activités générales :

- Administration de sociétés et associations, en particulier la participation à et l'assistance à la gestion, à l'administration et à la direction de sociétés, indépendamment de leur objet et de leur activité, via l'exercice d'un mandat ou d'une fonction pouvant être confiée à un gestionnaire indépendant en vertu d'un contrat ;
- Investissement, souscription, placement, achat, vente et négociation d'actions, obligations, créances, fonds et autres valeurs mobilières émises par des entreprises belges ou étrangères, des bureaux administratifs, des institutions et des associations, qu'elles aient ou non un statut (semi)-public ;
- Gestion des investissements et participations dans des filiales, prise de fonctions de direction, fourniture de conseils, de services de gestion et d'autres services aux filiales ou en relation avec les activités de celles-ci. Ces services peuvent être fournis en vertu de nominations contractuelles ou statutaires, en qualité de conseiller externe ou d'organe des filiales ;

- Prêts et avances sous toute forme ou durée, aux entreprises liées ou à celles dans lesquelles elles détiennent une participation, ainsi que la garantie de toutes les obligations de ces entreprises ;
- La société peut agir dans le cadre de ses activités sociales pour toute opération de financement sous toute forme, y compris l'émission et la négociation d'actions, d'obligations, de bons de caisse et autres valeurs mobilières, accorder des prêts ou facilités, se porter garante ou fournir des avals, garantir des engagements sous forme hypothécaire ou autre, ainsi que fournir des garanties personnelles et commerciales à des personnes physiques ou morales, sous toutes formes et pour toute durée ;
- La société peut effectuer toutes opérations commerciales et financières, y compris l'achat, la vente, l'échange, la location ou la prise en location de biens meubles ou immeubles.

3. Gestion de patrimoine mobilier et immobilier propre :

- Gestion de patrimoine immobilier, incluant l'acquisition, l'entretien, la rénovation, la vente, la location, la gestion et l'exploitation de biens immobiliers, ainsi que la conception et la supervision de projets immobiliers ;
- Gestion de patrimoine mobilier, investissement dans des biens meubles et valeurs mobilières ;
- Demande de brevets, de droits d'auteur ou autres droits de propriété intellectuelle sur les créations développées par la société, et possibilité de les céder, vendre, modifier ou louer à des tiers.

4. Dispositions particulières :

La liste ci-dessus n'est pas limitative, mais doit être interprétée dans son sens le plus large, de manière à permettre à la société d'accomplir toutes les actions qui, directement ou indirectement, peuvent contribuer à la réalisation de son objet social.

Elle peut donc réaliser toutes les actions commerciales, industrielles, civiles, financières, administratives, mobilières ou immobilières, directement ou indirectement, en tout ou en partie, liées à son objet social, ou susceptibles de faciliter, promouvoir ou étendre sa réalisation. Si certaines activités de la société sont soumises à des réglementations légales, la société ne pourra exercer ces activités que si les prescriptions pertinentes sont respectées, telles que, par exemple, la mise à disposition de la société de compétences techniques et/ou autres, attestées par un ou plusieurs certificats d'activité.

L'assemblée générale pourra interpréter, déclarer et étendre l'objet de la société, sous réserve de respecter les règles légales en vigueur à cet égard.

Signalétique

Entreprise: IFF Services

Siège:

Chaussée de Merchtem
Molenbeek-Saint-Jean - 1080
Belgique

Fondateur(s):

- Fatmir Coroli
fatmircoroli@hotmail.com
+32497555136

Dossier: IFF Services

Début des prévisions: avril 2025

Durée du premier exercice : 9 mois

Nombres d'exercice: 3

Forme juridique: Société

Assujetti à la TVA: Oui

Devise: Euro (€)

Compte de résultats

	Ex. 1 avr. 25-déc. 25	Ex. 2 jan. 26-déc. 26	Ex. 3 jan. 27-déc. 27
Ventes & Prestations	49 500	70 500	84 000
Chiffres d'affaires	49 500	70 500	84 000
Autres produits d'exploitation	0	0	0
Coûts des ventes et prestations	-28 585	-35 972	-37 322
Approvisionnements & Marchandises	-4 950	-7 050	-8 400
Services et biens divers	-23 635	-28 922	-28 922
Rémunérations, charges sociales et pensions	0	0	0
Amortissements, réd. de valeur et prov	0	0	0
Autres charges d'exploitation	0	0	0
Bénéfices (Perte) d'exploitation	20 915	34 528	46 678
Produits financiers	0	0	0
Charges financières	-315	-420	-420
Bénéfice (perte) courant avant impôts	20 600	34 108	46 258
Produits non-récurrents	0	0	0
Charges non-récurrentes	0	0	0
Bénéfice (Perte) avant impôts	20 600	34 108	46 258
Transfert (prélèv.) impôts différés	0	0	0
Impôt sur le résultat	-4 120	-6 822	-9 252
Résultat de l'exercice	16 480	27 286	37 006
Transfert (prélèv.) réserves immunisées	0	0	0
Bénéfice (perte) à affecter	16 480	27 286	37 006
EBITDA	20 915	34 528	46 678
Cash flow net	16 480	27 286	37 006
Cash flow libre	16 480	27 286	37 006

Chiffres d'affaires	Ex. 1 avr. 25-déc. 25	Ex. 2 jan. 26-déc. 26	Ex. 3 jan. 27-déc. 27
700000 Chiffre d'affaires	49 500	70 500	84 000
Total	49 500	70 500	84 000
Approvisionnements & Marchandises	Ex. 1 avr. 25-déc. 25	Ex. 2 jan. 26-déc. 26	Ex. 3 jan. 27-déc. 27
600000 Approvisionnement et marchandise	-4 950	-7 050	-8 400
Total	-4 950	-7 050	-8 400
Services et biens divers	Ex. 1 avr. 25-déc. 25	Ex. 2 jan. 26-déc. 26	Ex. 3 jan. 27-déc. 27
611000 Internet & telephone	-853	-1 137	-1 137
612600 Assurance (RC)	-315	-420	-420
613560 voiture - gaz & électricité	-1 023	-1 364	-1 364
613561 voiture - assurance	-810	-1 080	-1 080
613562 voiture - entretien	-511	-682	-682
614550 Vêtements de travail	-270	-360	-360
615200 Honoraires: expert-comptable	-3 600	-4 800	-4 800
615201 Honoraires : notaire	-592	0	0
615202 Honoraires : frais d'établissement	-900	0	0
616500 Frais de publication au Moniteur belge	-232	0	0
616501 Frais de publicité légale: frais d'inscription	-50	0	0
616502 Frais de publicité légale: BCE	-109	0	0
616503 Activation TVA	-60	0	0
618000 Dirigeants: Réémunérations	-13 500	-18 000	-18 000
618100 Dirigeants: EIP	-810	-1 080	-1 080
Total	-23 635	-28 922	-28 922
Charges financières	Ex. 1 avr. 25-déc. 25	Ex. 2 jan. 26-déc. 26	Ex. 3 jan. 27-déc. 27
650000 frais bancaires	-315	-420	-420
Total	-315	-420	-420

Bilan

Actif (en €)	Départ	Ex. 1 avr. 25 - déc. 25	Ex. 2 janv. 26 - déc. 26	Ex. 3 janv. 27 - déc. 27
Frais d'établissement	0	0	0	0
Actifs immobilisés	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations corporelles	0	0	0	0
Terrains et constructions	0	0	0	0
Installations, machines et outillage	0	0	0	0
Mobilier et matériel roulant	0	0	0	0
Locations - Financements	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0
Immobilisations financières	0	0	0	0
Actifs circulants	0	20 230	47 800	85 373
Créances à plus d'un an	0	0	0	0
Créances commerciales à plus d'un an	0	0	0	0
Autres créances à plus d'un an	0	0	0	0
Stocks et commandes en cours	0	0	0	0
Créances à un an au plus	0	0	0	0
Créances commerciales	0	0	0	0
Autres créances à un an au plus	0	0	0	0
Disponible et placements de trésorerie	0	20 230	47 800	85 373
Compte de régularisations	0	0	0	0
Total actif	0	20 230	47 800	85 373

Passif (en €)	Départ	Ex. 1 avr. 25 - déc. 25	Ex. 2 janv. 26 - déc. 26	Ex. 3 janv. 27 - déc. 27
Capitaux propres	0	17 480	44 766	81 772
Apport	0	1 000	1 000	1 000
Apport disponible	0	1 000	1 000	1 000
Apport indisponible ou Capital	0	0	0	0
Plus-value de rééval.	0	0	0	0
Réserves	0	0	0	0
Réserves indisponibles	0	0	0	0
Réserves disponibles	0	0	0	0
Résultat reporté (+ ou -)	0	16 480	43 766	80 772
Subsides en capital	0	0	0	0
Provisions et impôts différés	0	0	0	0
Dettes	0	2 750	3 033	3 600
Dettes à plus d'un an	0	0	0	0
Dettes financières (>1an)	0	0	0	0
Dettes comm. et acomptes reçus	0	0	0	0
Autres dettes à plus d'un an	0	0	0	0
Dettes à un an au plus	0	2 750	3 033	3 600
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	0	0	0	0
Dettes financières (<1an)	0	0	0	0
Dettes comm. et acomptes reçus	0	0	0	0
Dettes fiscales, salariales et sociales	0	2 750	3 033	3 600
Autres dettes	0	0	0	0
Compte de régularisations	0	0	0	0
Total passif	0	20 230	47 800	85 373

Trésorerie

	avr. 2025	mai 2025	juin 2025	juil. 2025	août 2025	sept. 2025	oct. 2025	nov. 2025	déc. 2025
Solde cumulé début du mois	0	2 031	5 489	8 947	8 547	12 005	15 462	14 688	18 146
Rentrée d'exploitation	6 655	6 655	6 655	6 655	6 655	6 655	6 655	6 655	6 655
Ventes	6 655	6 655	6 655	6 655	6 655	6 655	6 655	6 655	6 655
Autres produits	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits financiers et non récurrents	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sortie d'exploitation	-5 624	-3 197	-3 197	-3 306	-3 197	-3 197	-3 306	-3 197	-3 197
Approvisionnements	-666	-666	-666	-666	-666	-666	-666	-666	-666
Services et biens divers	-4 916	-2 489	-2 489	-2 598	-2 489	-2 489	-2 598	-2 489	-2 489
Personnel	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières et non récurrentes	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42
Autres flux	1 000	0	0	-3 749	0	0	-4 123	0	-1 373
Investissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financements	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres dettes et créances	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Libération d'apports/de capital	1 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Administration TVA	0	0	0	-2 375	0	0	-2 750	0	0
Impôts	0	0	0	-1 373	0	0	-1 373	0	-1 373
Dividendes et prélèvements	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêt sur la trésorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde mensuel	2 031	3 458	3 458	-400	3 458	3 458	-774	3 458	2 084
Solde cumulé	2 031	5 489	8 947	8 547	12 005	15 463	14 688	18 146	20 230

	jan. 2026	fév. 2026	mar. 2026	avr. 2026	mai 2026	juin 2026	juil. 2026	août 2026	sept. 2026	oct. 2026	nov. 2026	déc. 2026
Solde cumulé début du mois	20 230	20 829	24 287	27 745	27 183	31 185	35 187	34 342	38 344	42 346	41 501	45 503
Rentrée d'exploitation	6 655	6 655	6 655	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260
Ventes	6 655	6 655	6 655	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260
Autres produits	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits financiers et non récurrents	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sortie d'exploitation	-3 306	-3 197	-3 197	-3 367	-3 258	-3 258	-3 367	-3 258	-3 258	-3 367	-3 258	-3 258
Approvisionnements	-666	-666	-666	-726	-726	-726	-726	-726	-726	-726	-726	-726
Services et biens divers	-2 598	-2 489	-2 489	-2 598	-2 489	-2 489	-2 598	-2 489	-2 489	-2 598	-2 489	-2 489
Personnel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières et non récurrentes	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42
Autres flux	-2 750	0	0	-4 455	0	0	-4 739	0	0	-4 739	0	-1 705
Investissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres dettes et créances	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Libération d'apports/de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administration TVA	-2 750	0	0	-2 750	0	0	-3 033	0	0	-3 033	0	0
Impôts	0	0	0	-1 705	0	0	-1 705	0	0	-1 705	0	-1 705
Dividendes et prélèvements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêt sur la trésorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde mensuel	599	3 458	3 458	-562	4 002	4 002	-845	4 002	4 002	-845	4 002	2 297
Solde cumulé	20 829	24 287	27 745	27 183	31 185	35 187	34 342	38 344	42 346	41 501	45 503	47 800

	jan. 2027	fév. 2027	mar. 2027	avr. 2027	mai 2027	juin 2027	juil. 2027	août 2027	sept. 2027	oct. 2027	nov. 2027	déc. 2027
Solde cumulé début du mois	47 800	49 749	54 840	59 931	59 000	64 091	69 183	68 252	73 343	78 434	77 503	82 594
Rentrée d'exploitation	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470
Ventes	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470	8 470
Autres produits	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits financiers et non récurrents	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sortie d'exploitation	-3 488	-3 379	-3 379	-3 488	-3 379	-3 379	-3 488	-3 379	-3 379	-3 488	-3 379	-3 379
Approvisionnements	-847	-847	-847	-847	-847	-847	-847	-847	-847	-847	-847	-847
Services et biens divers	-2 598	-2 489	-2 489	-2 598	-2 489	-2 489	-2 598	-2 489	-2 489	-2 598	-2 489	-2 489
Personnel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières et non récurrentes	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42	-42
Autres flux	-3 033	0	0	-5 913	0	0	-5 913	0	0	-5 913	0	-2 313
Investissements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Financements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres dettes et créances	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Libération d'apports/de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administration TVA	-3 033	0	0	-3 600	0	0	-3 600	0	0	-3 600	0	0
Impôts	0	0	0	-2 313	0	0	-2 313	0	0	-2 313	0	-2 313
Dividendes et prélèvements	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêt sur la trésorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde mensuel	1 949	5 091	5 091	-931	5 091	5 091	-931	5 091	5 091	-931	5 091	2 778
Solde cumulé	49 749	54 840	59 931	59 000	64 091	69 182	68 252	73 343	78 434	77 503	82 594	85 372

Cash flow statement

Cash flow statement en €		Ex.1	Ex.2	Ex.3
		avr. 25 - déc. 25	janv. 26 - déc. 26	janv. 27 - déc. 27
	Cash flow opérationnel	19 230 €	27 570 €	37 573 €
	Cash flow des opérations	16 480 €	27 286 €	37 006 €
	Résultat de l'exercice (après impôts)	16 480 €	27 286 €	37 006 €
	Amortissements et réductions de valeurs	0 €	0 €	0 €
	Résultat non-décaissé	0 €	0 €	0 €
	Variation BFR	2 750 €	284 €	567 €
	Stock	0 €	0 €	0 €
	Créances CT et LT + Comptes de régul.	0 €	0 €	0 €
	Dettes fisc., sal., soc.	2 750 €	284 €	567 €
	Dettes comm. et autres + Compte de régul.	0 €	0 €	0 €
	Autre, Andere, Other	0 €	0 €	0 €
	Cash flow d'investissements	0 €	0 €	0 €
	Nouveaux investissements	0 €	0 €	0 €
	Revente d'investissements	0 €	0 €	0 €
	Autre, Andere, Other	0 €	0 €	0 €
	Cash flow de financement	1 000 €	0 €	0 €
	Entrées/sorties apports	1 000 €	0 €	0 €
	Variation d'apport	1 000 €	0 €	0 €
	Versement dividendes	0 €	0 €	0 €
	Variations immobilisations financières	0 €	0 €	0 €
	Remboursement financements	0 €	0 €	0 €
	Nouveaux financements	0 €	0 €	0 €
	Autre, Andere, Other	0 €	0 €	0 €
	Cash flow total	20 230 €	27 570 €	37 573 €
	Cash début d'exercice	0 €	20 230 €	47 800 €
	Cash en fin d'exercice	20 230 €	47 800 €	85 373 €

Conclusion

Pour accord