

20	10/08/2016	BE 0438.054.374	21	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	16422.00560	A 1.1

COMPTES ANNUELS EN EUROS

Dénomination: **SCOPE IMMO**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Rue Defacqz N°: 50 Boîte:

Code postal: 1050 Commune: Ixelles

Pays: Belgique

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

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0438.054.374

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. 11-01-2013

Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale du 24-06-2016

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-04-2015 au 31-03-2016

Exercice précédent du 01-04-2014 au 31-03-2015

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 5.2.1, A 5.2.2, A 5.4, A 5.5, A 5.7, A 5.9, 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

ELISAL S.C.R.L.

BE 0841.084.624

Rue Faider 52

1050 Ixelles

BELGIQUE

Début de mandat: 17-01-2013

Fin de mandat: 29-06-2018

Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

LEMAL Geneviève

Chaussée d'Alseberg 233

1190 Forest

BELGIQUE

PAILLET Virginie

Rue Jouffroy d'Abbans 41
75017 Paris
FRANCE

Début de mandat: 17-01-2013

Fin de mandat: 29-06-2018

Administrateur

COUMAROS Dimitri

Boulevard Saint-Michel 63
75005 Paris
FRANCE

Début de mandat: 17-01-2013

Fin de mandat: 29-06-2018

Administrateur

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
ACTIFS IMMOBILISÉS		20/28	416.404	413.151
Frais d'établissement		20		
Immobilisations incorporelles	5.1.1	21		
Immobilisations corporelles	5.1.2	22/27	416.404	407.271
Terrains et constructions		22	416.404	407.271
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	5.1.3/5.2.1	28		5.880
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	311.175	618.453
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	250.436	576.930
Créances commerciales		40	248.484	74.316
Autres créances		41	1.952	502.614
Placements de trésorerie	5.2.1	50/53		
Valeurs disponibles		54/58	57.904	38.744
Comptes de régularisation		490/1	2.835	2.780
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	727.580	1.031.604

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>468.165</u>	<u>438.673</u>
Capital	5.3	10	62.000	62.000
Capital souscrit		100	62.000	62.000
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	6.200	6.200
Réserve légale		130	6.200	6.200
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)		14	399.965	370.473
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>259.414</u>	<u>592.931</u>
Dettes à plus d'un an	5.5	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	5.5	42/48	259.401	592.931
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	1.244	89
Fournisseurs		440/4	1.244	89
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	92.099	95.691
Impôts		450/3	91.067	95.691
Rémunérations et charges sociales		454/9	1.032	
Autres dettes		47/48	166.059	497.151
Comptes de régularisation		492/3	13	
TOTAL DU PASSIF		10/49	727.580	1.031.604

COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation				
Marge brute d'exploitation (+)/(-)		9900	73.801	85.081
Chiffre d'affaires		70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers		60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	5.6	62	3.966	
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	13.366	11.116
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	9.716	10.464
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	46.753	63.500
Produits financiers	5.6	75	223.986	20
Charges financières	5.6	65	180	12.279
Bénéfice (Perte) courant(e) avant impôts (+)/(-)		9902	270.559	51.242
Produits exceptionnels		76		536.537
Charges exceptionnelles		66		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	270.559	587.778
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)		67/77	91.067	95.696
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	179.492	492.082
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	179.492	492.082

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-) 9906	549.965	570.473
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-) 9905	179.492	492.082
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-) 14P	370.473	78.391
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	399.965	370.473
Intervention d'associés dans la perte	794		
Bénéfice à distribuer	694/6	150.000	200.000
Rémunération du capital	694	150.000	200.000
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	922.252
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8169	22.500	
Cessions et désaffectations	8179		
Transferts d'une rubrique à une autre (+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8199	944.752	
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	514.981
Mutations de l'exercice			
Actés	8279	13.366	
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	528.348	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22/27	416.404	

	Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395P	XXXXXXXXXX	5.880
Mutations de l'exercice			
Acquisitions	8365		
Cessions et retraits	8375	5.880	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)(-) 8385		
Autres mutations	(+)(-) 8386		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8395		
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		

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	62.000	62.000

Modifications au cours de l'exercice

Codes	Montants	Nombre d'actions
	62.000	1.250

Représentation du capital
Catégories d'actions
Actions ordinaires

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

Scope Immo S.A. est détenue à 100% par Scope Invest S.A.

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	1	
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087	1	
Nombre d'heures effectivement prestées	9088	167	

Frais de personnel

Rémunérations et avantages sociaux directs	620	3.089	
Cotisations patronales d'assurances sociales	621	139	
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623	738	
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

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	247.205
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

Exercice

BILAN SOCIAL

Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise:

323

Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel**Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent**

Nombre moyen de travailleurs
 Nombre d'heures effectivement
 prestées
 Frais de personnel

Codes	1. Temps plein <i>(exercice)</i>	2. Temps partiel <i>(exercice)</i>	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) <i>(exercice)</i>	3P. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP) <i>(exercice précédent)</i>
	1		1 ETP	ETP
	167		167 T	T
			3.966 T	T

A la date de clôture de l'exercice**Nombre de travailleurs****Par type de contrat de travail**

Contrat à durée indéterminée
 Contrat à durée déterminée
 Contrat pour l'exécution d'un travail nettement défini
 Contrat de remplacement

Par sexe et niveau d'études

Hommes
 de niveau primaire
 de niveau secondaire
 de niveau supérieur non universitaire
 de niveau universitaire
 Femmes
 de niveau primaire
 de niveau secondaire
 de niveau supérieur non universitaire
 de niveau universitaire

Par catégorie professionnelle

Personnel de direction
 Employés
 Ouvriers
 Autres

Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
105	1		1
110	1		1
111			
112			
113			
120			
1200			
1201			
1202			
1203			
121	1		1
1210	1		1
1211			
1212			
1213			
130			
134	1		1
132			
133			

Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
Entrées Nombre de travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui ont été inscrits au registre général du personnel au cours de l'exercice	205	1		1
Sorties Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite dans une déclaration DIMONA ou au registre général du personnel au cours de l'exercice	305			

Renseignements sur les formations pour les travailleurs au cours de l'exercice

	Codes	Hommes	Codes	Femmes
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère formel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5801		5811	1
Nombre d'heures de formation suivies	5802		5812	8
Coût net pour l'entreprise	5803		5813	1
dont coût brut directement lié aux formations	58031		58131	
dont cotisations payées et versements à des fonds collectifs	58032		58132	1
dont subventions et autres avantages financiers reçus (à déduire)	58033		58133	
Initiatives en matière de formation professionnelle continue à caractère moins formel ou informel à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5821		5831	
Nombre d'heures de formation suivies	5822		5832	
Coût net pour l'entreprise	5823		5833	
Initiatives en matière de formation professionnelle initiale à charge de l'employeur				
Nombre de travailleurs concernés	5841		5851	
Nombre d'heures de formation suivies	5842		5852	
Coût net pour l'entreprise	5843		5853	

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 Codes 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 [ont] [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 EUR

Le compte de résultats [a] [n'a pas] été influencé de façon importante par des produits ou des changes 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 [ont] [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 EUR 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 réévaluation se justifie comme suit :

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode	Base	Taux en %	
			Principal	Frais accessoires
	L (linéaire)	NR (non réévaluée)	Min. - Max.	Min. - Max.
	D (dégressive)	G (réévaluée)		
	A (autres)			
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles				
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *				
4. Installations, machines et outillage *				
5. Matériel roulant *				
6. Matériel de bureau et mobilier*				
7. Autres immobilisations corp. *				

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

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

- montant pour l'exercice : EUR

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

Immobilisations financières :

Des participations [ont] [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 si elle est inférieure :

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

Fabrications :

- Le coût de revient des fabrications [inclut] [n'inclut pas] les frais indirects de production.
- 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 [comporte des] [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 EUR 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, par. 1er de l'A.R. du 30 janvier 2001), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

Continuité :

Malgré plusieurs exercices successifs faisant apparaître des pertes, les comptes annuels ont été établis en respect des règles de continuité,

N°	BE 0438.054.374	A 7
----	-----------------	-----

celà car la société peut faire face à toutes ses dettes.

SCOPE IMMO

Société anonyme

Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles

RPM Bruxelles : 0438.054.374

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF A L'EXERCICE CLOTURE AU 31 MARS 2016

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité d'administrateurs de la Société, nous avons l'honneur de faire rapport à l'assemblée générale ordinaire de la Société devant avoir lieu le vendredi 24 juin 2016 à 15 heures au siège social de cette dernière, sur la gestion de la Société au cours de l'exercice social écoulé clôturé le 31 mars 2016.

A. Commentaires sur les comptes annuels de la Société (art. 96, 1° C.soc.)

Les comptes annuels de la Société relatifs à l'exercice clôturé le 31 mars 2016 ont été établis dans le respect des règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels telles qu'applicables en Belgique et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Société compte tenu du référentiel comptable utilisé et des exigences légales applicables.

Pour l'établissement de ces comptes annuels, le conseil d'administration a appliqué les mêmes règles d'évaluation que celles retenues pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice antérieur.

Les principaux postes des comptes annuels de la Société sur lesquels nous attirons votre attention sont les suivants :

1. Compte de résultats

Rubriques significatives	31/03/2016	31/03/2015
Chiffres d'affaires	83.641	83.660
Autres produits d'exploitation	268.961	102.186
Approvisionnements	-262.837	-96.133
Services et biens divers	-15.963	-4.632
Rémunération et charges sociales	-3.966	0
Amortissements	-13.366	-11.116
Autres charges d'exploitation	-9.716	-10.464
Résultat d'exploitation	46.753	63.500
Produits financiers	223.986	20
Charges financières	-180	-12.279
Produit exceptionnels	0	536.537
Impôt sur le résultat	-91.067	-95.696
Résultat de l'exercice avant affectation	179.492	492.082

2. Bilan

Rubriques significatives		
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
<u>ACTIF</u>		
Immobilisations corporelles	416.404	407.271
Immobilisations financières	0	5.880
Créances à an au plus	250.436	576.930
Valeurs disponibles	57.904	38.744
Comptes de régularisation	2.835	2.780
<u>PASSIF</u>		
Capital	62.000	62.000
Réserves	6.200	6.200
Résultats reportés	399.965	370.473
Dettes à court terme (< 1 an)	259.401	592.931
Comptes de régularisation	13	0
<u>TOTAL BILAN</u>	727.579	1.031.604

B. Evolution des affaires de la Société (art. 96, 1° C.soc.)

1. Faits marquants de l'exercice écoulé

Le conseil d'administration indique que l'exercice social clôturé au 31 mars 2016 a été marqué par les faits suivants :

2. Description des principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

Sans être exhaustif, les principaux facteurs de risques auquel est confrontée la Société sont :

(a) Risques opérationnels

Risques clients : La Société a peu de clients mais exclusivement des sociétés liées et en bonne santé financière. Sauf une dégradation soudaine de l'activité des locataires, il ne devrait pas y avoir d'impact négatif sur les résultats, les activités, la situation financière et la croissance de la Société.

Ce risque apparaît donc comme faible.

Risques fournisseurs : La Société n'est que très peu liée avec des tiers prestataires, ce qui diminue fortement son exposition.

(b) Risques liés au taux d'intérêt et de nature financière

La Société est actuellement débitrice à l'égard de sa société Mère à concurrence d'un total de 292.150,68 EUR. Si l'actionnaire unique venait à exiger le remboursement immédiat et intégral de sa créance, la continuité de la Société pourrait être mise en péril. Toutefois, celui-ci n'entend pas réclamer un tel remboursement intégral et immédiat, et n'a aucun intérêt à mettre sa filiale en difficulté en ce faisant.

3. Indicateurs-clés de performance de nature financière et non financière

Le conseil d'administration signale qu'à sa meilleure connaissance, il n'existe aucun indicateur clé de performance de nature financière ou non-financière qui donnerait un éclairage sur l'évolution des affaires, des résultats ou de la situation de la Société différent de celui reflété dans les comptes annuels et les commentaires qui s'y rattachent, notamment stipulés dans le présent rapport.

C. Événements marquants survenus après la clôture de l'exercice (art. 96, 2° C.soc.)

Il n'y a pas eu d'événements marquant survenus après la clôture de l'exercice.

D. Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la Société (art. 96, 3° C.soc.)

A la connaissance du conseil d'administration, outre ce qui a déjà été dit dans le présent rapport, il n'existe pas d'autres circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement des activités de la Société.

E. Activités en matière de recherche et de développement (art. 96, 4° C.soc.)

Le conseil d'administration confirme qu'au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de programme de recherche et de développement.

F. Succursales et filiales de la Société (art. 96, 5° C.soc.)

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas établi de succursale, de même pas de prise de participation.

G. Continuité (art. 96, 6° C.soc.)

La société ne se trouve pas une situation dans laquelle elle devrait justifier de sa continuité.

SCOPE IMMO

Société anonyme

Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles

RPM Bruxelles : 0438.054.374

H. Informations à insérer en vertu du Code des Sociétés (art. 96, 7° C.soc.)

Opposition d'intérêts de nature patrimoniale : Le conseil d'administration signale qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a pas été fait application des règles relatives aux conflits d'intérêts visés par les articles 523 et suivants du Code des Sociétés.

I. Utilisation des instruments financiers (art. 96, 8° C.soc.)

Le conseil d'administration synthétise l'exposition de la Société aux différents risques ;

Prix : toutes les transactions de la Société sont effectuées en euros.

Crédit : la Société dispose d'un prêt auprès de sa société Mère.

Liquidité : la Société adopte une approche centralisée afin de réduire son degré d'exposition à ce type de risque, en faisant coïncider les échéances de ses obligations à long et à court termes avec sa position de trésorerie.

Trésorerie : la Société bénéficie du soutien financier de sa société Mère afin de pallier à un éventuel déficit de trésorerie.

*

* *

SCOPE IMMO

Société anonyme
Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles
RPM Bruxelles : 0438.054.374

Le conseil d'administration vous demande de bien vouloir accorder la décharge aux administrateurs pour l'exercice de leurs fonctions au cours de l'exercice écoulé, eu égard notamment aux différents éléments repris dans le présent rapport.

Fait à Ixelles, le 3 juin 2016.

ELISAL S.C.R.L., administratrice-déléguée
Geneviève LEMAL, Représentante permanente

Virginie PAILLET
Administratrice

Dimitri COUMAROS
Administrateur