

20				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VKT 1.1

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM: *SCOPE IMMO*

Rechtsvorm: *Naamloze vennootschap*

Adres: *Rue Defacqz* Nr.: *50* Bus:

Postnummer: *1050* Gemeente: *Elsene*

Land: *België*

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van *Brussel, franstalige*

Internetadres *:

Ondernemingsnummer *BE 0438.054.374*

DATUM *11 / 01 / 2013* van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering van *24 / 06 / 2016*

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 04 / 2015* tot *31 / 03 / 2016*

Vorig boekjaar van *01 / 04 / 2014* tot *31 / 03 / 2015*

De bedragen van het vorige boekjaar zijn / ~~zijn niet~~ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

ELISAL S.C.R.L.
 Nr.: *BE 0841.084.624*
Rue Faider 52, 1050 Elsene, België

Bestuurder
17/01/2013 - 29/06/2018

Vertegenwoordigd door:

Geneviève Lemal
Chaussée d'Alseberg 233, 1190 Vorst, België

Virginie Paillet
Rue Jouffroy d'Abbans 41, 75017 Paris, Frankrijk

Bestuurder
17/01/2013 - 29/06/2018

Dimitri Coumaros
Boulevard Saint-Michel 63, 75005 Paris, Frankrijk

Bestuurder
17/01/2013 - 29/06/2018

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening: *Jaarverslag*

Totaal aantal neergelegde bladen: *22* Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: ... *5.1.1., 5.2.1., 5.2.2., 5.4., 5.5., 5.7., 5.9., 9*

ELISAL CVBA
Gedelegeerd bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

* Facultatieve vermelding.
 ** Schrapen wat niet van toepassing is.

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening ~~was~~ / werd niet* geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming** ,
- B. Het opstellen van de jaarrekening** ,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)
<i>Bureau Fiduciaire Lermaniaux S.A. Nr.: BE 0456.681.245 Rue Edouard Deknoop 41 bus D, 1140 Evere, België</i>	2003 53 F 72	B
Vertegenwoordigd door: <i>Josiane Vincke - Lermaniaux (Accountant) Rue Leon Demars 13, 5575 Gedinne, België</i>	64 2 F 47	

* Schrapen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	416.404,44	413.150,78
Oprichtingskosten		20	.....	.....
Immateriële vaste activa	5.1.1	21	.....	.....
Materiële vaste activa	5.1.2	22/27	416.404,44	407.270,78
Terreinen en gebouwen		22	416.404,44	407.270,78
Installaties, machines en uitrusting		23	.....	.....
Meubilair en rollend materieel		24	.....	.....
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
Financiële vaste activa	5.1.3/ 5.2	28	.....	5.880,00
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	311.175,06	618.453,24
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	.....	.....
Voorraden		30/36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	250.436,10	576.930,00
Handelsvorderingen		40	248.484,24	74.316,28
Overige vorderingen		41	1.951,86	502.613,72
Geldbeleggingen	5.2	50/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	57.904,43	38.743,54
Overlopende rekeningen		490/1	2.834,53	2.779,70
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	727.579,50	1.031.604,02

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
				(+)/(-)
Kapitaal	5.3	10	468.165,40	438.673,08
Geplaatst kapitaal		100	62.000,00	62.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal		101	62.000,00	62.000,00
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Reserves		13	6.200,00	6.200,00
Wettelijke reserve		130	6.200,00	6.200,00
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132		
Beschikbare reserves		133		
Overgedragen winst (verlies)		14	399.965,40	370.473,08
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten	5.4	160/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	259.414,10	592.930,94
Schulden op meer dan één jaar	5.5	17		
Financiële schulden		170/4		
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3		
Overige leningen		174/0		
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	5.5	42/48	259.401,13	592.930,94
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43		
Kredietinstellingen		430/8		
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	1.243,55	89,00
Leveranciers		440/4	1.243,55	89,00
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	92.098,58	95.691,26
Belastingen		450/3	91.066,78	95.691,26
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	1.031,80	
Overige schulden		47/48	166.059,00	497.150,68
Overlopende rekeningen		492/3	12,97	
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	727.579,50	1.031.604,02

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	73.801,17	85.081,04
Omzet*		70	.....	.....
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	.....	.....
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	5.6	62	3.965,61	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	13.366,34	11.116,34
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	5.6	631/4	.....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/7	.....	.....
Andere bedrijfskosten		640/8	9.716,21	10.464,25
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	46.753,01	63.500,45
Financiële opbrengsten	5.6	75	223.986,00	19,95
Financiële kosten	5.6	65	179,92	12.278,83
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	270.559,09	51.241,57
Uitzonderlijke opbrengsten		76	.....	536.536,67
Uitzonderlijke kosten		66	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	270.559,09	587.778,24
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	.....	.....
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	91.066,77	95.696,25
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	179.492,32	492.081,99
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	.....	.....
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	179.492,32	492.081,99

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	549.965,40	570.473,08
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	179.492,32	492.081,99
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	370.473,08	78.391,09
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
Toevoeging aan het eigen vermogen	691/2	.....	.....
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	691	.....	.....
aan de wettelijke reserve	6920	.....	.....
aan de overige reserves	6921	.....	.....
Over te dragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	399.965,40	370.473,08
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/6	150.000,00	200.000,00
Vergoeding van het kapitaal	694	150.000,00	200.000,00
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Andere rechthebbenden	696	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	922.252,16
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	22.500,00	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8189	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	944.752,16	
Meerwaarden per einde van het boekjaar			
8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219	.....
Verworven van derden	8229	.....
Afgeboekt	8239	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8249	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar			
8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	514.981,38	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	13.366,34	
Teruggenomen	8289	.....
Verworven van derden	8299	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8319	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	528.347,72	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	416.404,44	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	5.880,00
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375	5.880,00	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8385	.....
Andere mutaties(+)/(-)	8386	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415	.....
Verworven van derden	8425	.....
Afgeboekt	8435	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8445	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475	.....
Teruggenomen	8485	.....
Verworven van derden	8495	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8515	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)	8545	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	.....

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	xxxxxxxxxxxxxxxx	62.000,00
(100)	62.000,00	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

 Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
Aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen

	62.000,00	1.250

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)	xxxxxxxxxxxxxxxx
8712	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen
 Gehouden door haar dochters
 Kapitaalbedrag
 Aantal aandelen

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

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten
 Bedrag van de lopende converteerbare leningen
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen
 Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten
 Aantal inschrijvingsrechten in omloop
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal
 Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen	8761	.....
Daaraan verbonden stemrecht	8762	.....
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders		
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf	8771	.....
Aantal aandelen gehouden door haar dochters	8781	.....

Codes	Boekjaar
8761
8762
8771
8781

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

Scope Invest N.V. houdt 100 % van de kapitaal van Scope Immo N.V.

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	1	.....
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	1,0	.....
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	167	.....
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	3.088,80	.....
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	138,84	.....
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	.....	.....
Andere personeelskosten	623	737,97	.....
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624	.....	.....
FINANCIËLE RESULTATEN			
Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening			
Kapitaalsubsidies	9125	.....	.....
Interestsubsidies	9126	.....	.....
Geactiveerde intercalaire interesten	6503	.....	.....
Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen	653	.....	.....
Saldo van de gevormde (aangewende of teruggenomen) voorzieningen met financieel karakter	656	.....	.....

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARIS(SEN)

	Codes	Boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	247.204,60
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9294	.....
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9295	.....
BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN		
Uitstaande vorderingen op deze personen	9500	.....
Rentevoet en duur van de vorderingen		
.....		
.....		
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	9501	.....
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel	9502	.....

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

	Boekjaar
TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN	
Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap	
.....
.....
.....
.....

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 323

WERKNEMERS WAARVOOR DE ONDERNEMING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar

	Codes	1. Voltijds <i>(boekjaar)</i>	2. Deeltijds <i>(boekjaar)</i>	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(boekjaar)</i>	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(vorig boekjaar)</i>
Gemiddeld aantal werknemers	100	1,0	.....	1,0 (VTE)	..... (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren ...	101	167	.....	167 (T)	..... (T)
Personeelskosten	102	.....	.....	3.965,61 (T)	..... (T)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens het geslacht en het studieniveau

- Mannen
- lager onderwijs
- secundair onderwijs
- hoger niet-universitair onderwijs
- universitair onderwijs
- Vrouwen
- lager onderwijs
- secundair onderwijs
- hoger niet-universitair onderwijs
- universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	1	.....	1,0
110	1	.....	1,0
111	.....	.....	.....
112	.....	.....	.....
113	.....	.....	.....
120	.....	.....	.....
1200	.....	.....	.....
1201	.....	.....	.....
1202	.....	.....	.....
1203	.....	.....	.....
121	1	.....	1,0
1210	1	.....	1,0
1211	.....	.....	.....
1212	.....	.....	.....
1213	.....	.....	.....
130	.....	.....	.....
134	1	.....	1,0
132	.....	.....	.....
133	.....	.....	.....

TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	1	.....	1,0
305	.....	.....	.....

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de onderneming

 waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding

 waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen

 waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de onderneming

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers

Aantal gevolgde opleidingsuren

Nettokosten voor de onderneming

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	5811	1
5802	5812	8
5803	5813	1,30
58031	58131	.....
58032	58132	1,30
58033	58133	.....
5821	5831	.....
5822	5832	.....
5823	5833	.....
5841	5851	.....
5842	5852	.....
5843	5853	.....

WAARDERINGSREGELS

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 :

	Méthode	Base	Taux en %
Actifs	L (linéaire)	NR (non réévaluée)	Principal
	D (dégressive)	réévaluée)	Frais accessoires
	A (autres)	G (réévaluée)	Min. - Max.
			Min. - Max.
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, cela 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	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
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

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

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.

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

(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