

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

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM: SCOPE IMMO

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Rue Defacqz Nr.: 50 Bus:

Postnummer: 1050 Gemeente: Elsene

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Brussel, franstalige

Internetadres¹:

Ondernemingsnummer **BE 0438.054.374**

DATUM **04 / 09 / 2017** 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 **JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)**

goedgekeurd door de algemene vergadering van **28 / 06 / 2019**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **01 / 04 / 2018** tot **31 / 03 / 2019**

Vorig boekjaar van **01 / 04 / 2017** tot **31 / 03 / 2018**

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

Totaal aantal neergelegde bladen:²³..... Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:~~6.1.1, 6.1.3, 6.2, 6.3, 6.5, 6.9, 7.1, 7.2, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19~~.....

ELISAL SCRL (Geneviève Lemal)
Bestuurder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

¹ Facultatieve vermelding.

² Schrappen wat niet van toepassing is.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE****LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

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

*Bestuurder
22/06/2018 - 28/06/2024*

Vertegenwoordigd door:

*Geneviève Lemal
Rue Faider 52, 1050 Elsene, België*

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

*Bestuurder
22/06/2018 - 28/06/2024*

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

*Bestuurder
22/06/2018 - 28/06/2024*

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 ~~werd~~ / **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.</i> <i>Nr.: BE 0456.681.245</i> <i>Rue Edouard Deknoop 41 bus D, 1140 Evere, België</i>	220035 3 F 72	B
<i>Vertegenwoordigd door:</i> <i>Alexandre Deschuyteneer</i> <i>(Accountant & Belastingconsulent)</i> <i>Rue d'Audiger 9, 7060 Soignies, België</i>	13772 2 F 88	

* Schrappen wat niet van toepassing is.

** Facultatieve vermelding.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN		20	.....	.....
VASTE ACTIVA		21/28	394.766,22	389.939,63
Immateriële vaste activa	6.1.1	21	.....	.....
Materiële vaste activa	6.1.2	22/27	394.766,22	389.939,63
Terreinen en gebouwen		22	394.766,22	389.939,63
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	6.1.3	28	.....	.....
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	1.334.626,73	1.162.520,03
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	5.438,33	581.135,65
Handelsvorderingen		40	4.588,00	581.120,93
Overige vorderingen		41	850,33	14,72
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	1.325.706,34	578.169,55
Overlopende rekeningen		490/1	3.482,06	3.214,83
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	1.729.392,95	1.552.459,66

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN	10/15	605.696,16	806.034,13
Kapitaal	10	62.000,00	62.000,00
Geplaatst kapitaal	100	62.000,00	62.000,00
Niet-opgevraagd kapitaal ⁴	101	.....	.....
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	533.056,16	732.654,13
Kapitaalsubsidies	15	4.440,00	5.180,00
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief ⁵	19	.....	.....
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16	421.021,40	424.634,97
Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5	421.021,40	424.634,97
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	160	.....	.....
Fiscale lasten	161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken	162	.....	.....
Milieuverplichtingen	163	.....	.....
Overige risico's en kosten	164/5	421.021,40	424.634,97
Uitgestelde belastingen	168	.....	.....

⁴ Bedrag in mindering te brengen van het geplaatste kapitaal

⁵ Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	702.675,39	321.790,56
Schulden op meer dan één jaar	6.3	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	6.3	42/48	61.552,05	91.665,17
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	.....	.....
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	49.462,00	.....
Leveranciers		440/4	49.462,00	.....
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	12.090,05	91.665,17
Belastingen		450/3	.....	80.045,03
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	12.090,05	11.620,14
Overige schulden		47/48	.....	.....
Overlopende rekeningen		492/3	641.123,34	230.125,39
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	1.729.392,95	1.552.459,66

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	82.362,89	455.036,36
Waarvan: niet-recurrente bedrijfsopbrengsten		76A	.....	372.240,00
Omzet*		70	.....	.....
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	.....	.....
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	6.4	62	86.709,69	89.911,26
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	13.007,80	13.098,47
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4	.....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/8	-3.613,57	424.634,97
Andere bedrijfskosten		640/8	8.209,61	9.335,26
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..		649	.....	.....
Niet-recurrente bedrijfskosten		66A	.....	.....
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	-21.950,64	-81.943,60
Financiële opbrengsten	6.4	75/76B	531.497,33	538.436,93
Recurrente financiële opbrengsten		75	531.497,33	538.436,93
Waarvan: kapitaal- en interestsubsidies		753	740,00	740,00
Niet-recurrente financiële opbrengsten		76B	.....	.....
Financiële kosten	6.4	65/66B	709.144,66	230.241,45
Recurrente financiële kosten		65	1.608,02	172,18
Niet-recurrente financiële kosten		66B	707.536,64	230.069,27
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	-199.597,97	226.251,88
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	.....	.....
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	.....	80.054,63
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	-199.597,97	146.197,25
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	.....	.....
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	.....	.....
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar		9905	-199.597,97	146.197,25

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)(+)/(-)	9906	533.056,16	732.654,13
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar(+)/(-)	(9905)	-199.597,97	146.197,25
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	732.654,13	586.456,88
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	.....	.....
Overgedragen winst (verlies)(+)/(-)	(14)	533.056,16	732.654,13
Tussenkost van de vennoten in het verlies	794	.....	.....
Uit te keren winst	694/7	.....	.....
Vergoeding van het kapitaal	694	.....	.....
Bestuurders of zaakvoerders	695	.....	.....
Werknemers	696	.....	.....
Andere rechthebbenden	697	.....	.....

MATERIËLE VASTE ACTIVA**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8199P	XXXXXXXXXXXXXXXX	944.752,16

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

8169 17.834,39

Overdrachten en buitengebruikstellingen

8179

Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)

8189

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

8199 962.586,55

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 554.812,53

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

8279 13.007,80

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 567.820,33

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

(22/27) 394.766,22

RESULTATEN**PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN**

Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF
UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

Niet-recurrente opbrengsten

Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten

Niet-recurrente financiële opbrengsten

Niet-recurrente kosten

Niet-recurrente bedrijfskosten

Niet-recurrente financiële kosten

FINANCIËLE RESULTATEN

Geactiveerde interesten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9087	2,0	2,0
76	.....	372.240,00
(76A)	.....	372.240,00
(76B)	.....	.....
66	707.536,64	230.069,27
(66A)	.....	.....
(66B)	707.536,64	230.069,27
6503	.....	.....

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

INLICHTINGEN DIE MOETEN WORDEN VERSTREKT DOOR DE ONDERNEMING INDIEN ZIJ DOCHTERONDERNEMING OF GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMING IS

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | <i>Scope Invest S.A.
BE 0865.234.456
Rue Defacqz 50, 1050 Elsene, België</i> | <i>Stelt geen geconsolideerde jaarrekening op</i> |
|----|--|---|

Indien de moederonderneming(en) (een) onderneming(en) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is*:

* Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

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 : Nihil

Ces dérogations se justifient comme suit : Nihil

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

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

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

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

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

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

II. Règles particulières

Frais d'établissement :

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

Frais de restructuration :

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

Immobilisations incorporelles :

Le montant à l'actif des immobilisations incorporelles comprend 0,00 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 : Nihil

Immobilisations corporelles :

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

+	+	+	+
+	Méthode	Base	Taux en %
+			+

+	Actifs	+	L (linéaire)	+	NR (non	+	-----+	+	-----+	+
+		+	D (dégressive)	+	réévaluée)	+	Principal	+	Frais accessoires	+
+		+	A (autres)	+	G (réévaluée)	+	Min. - Max.	+	Min. - Max.	+
+	-----+	+	-----+	+	-----+	+	-----+	+	-----+	+
+		+		+		+		+		+
+	1. Frais d'établissement	+	L	+	NR	+	100,00	+	100,00	+
+		+		+		+		+		+
+	2. Immobilisations incorporelles ..	+	L	+	NR	+	10,00 - 20,00	+	10,00 - 20,00	+
+		+		+		+		+		+
+	3. Bâtiments industriels, admini-	+		+		+		+		+
+	stratifs ou commerciaux *	+	L	+	NR	+	3,33 - 10,00	+	3,33 - 10,00	+
+		+		+		+		+		+
+	4. Installations, machines et	+		+		+		+		+
+	outillage *	+	L	+	NR	+	10,00 - 33,33	+	10,00 - 33,33	+
+		+		+		+		+		+
+	5. Matériel roulant *	+	L	+	NR	+	20,00 - 50,00	+	10,00 - 20,00	+
+		+		+		+		+		+
+	6. Matériel de bureau et mobilier*	+	L	+	NR	+	10,00 - 33,33	+	10,00 - 33,33	+
+		+		+		+		+		+
+	7. Autres immobilisations corp. *	+	L	+	NR	+	10,00 - 20,00	+	10,00 - 20,00	+
+	-----+	+	-----+	+	-----+	+	-----+	+	-----+	+

* 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 : 0 EUR

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

Immobilisations financières :

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

Stocks :

Les stocks sont évalués à leur valeur d'acquisition calculée selon la méthode 0,00 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 : 0

3. Marchandises : 0

4. Immeubles destinés à la vente : 0

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 0 % leur valeur comptable.

(Ce renseignement ne doit être mentionné que si l'écart est important).

Commandes en cours d'exécution :

Les commandes en cours sont évaluées [au coût de revient] [au coût de revient majoré d'une quotité du résultat selon l'avancement

des travaux].

Dettes :

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

Devises :

Les avoirs, dettes et engagements libellés en devises sont convertis en 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 : 0 EUR

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, artikel 631 §2 laatste lid en artikel 632 §2 laatste lid; de wet van 2 mei 2007 betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, artikel 14 vierde lid; en het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten, artikel 5.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de onderneming in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de maatschappelijke zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			
	Aard	Aantal stemrechten		%
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
<i>Scope Invest S.A.</i> <i>BE 0865.234.456</i> <i>Rue Defacqz 50</i> <i>1050 Elsene</i> <i>België</i>	<i>Aandelen</i>	<i>1.250</i>	<i>0</i>	<i>100,0</i>

SCOPE IMMO
Société anonyme
Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles
BE 0438.054.374

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION RELATIF A L'EXERCICE CLOTURE AU 31 MARS 2019

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 28 juin 2019 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 2019.

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 2019 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.

Celles-ci ont toutefois été complétées par un point relatif à la constitution de provisions techniques pour autres risques et charges.

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

1. Compte de résultats

Rubriques significatives	31/03/2018	31/03/2019
Chiffres d'affaires	84.279	85.712
Autres produits d'exploitation	6.258	6.649
Approvisionnements	0	0
Services et biens divers	-7.740	-9.999
Rémunération et charges sociales	-89.911	-86.710
Amortissements et provisions	-437.733	-9.394
Autres charges d'exploitation	-9.335	-8.210
Résultat d'exploitation	-454.182	-21.951
Produits financiers	538.437	531.497
Charges financières et non récurrentes	-230.241	-709.145
Produit non récurrents	372.240	0
Impôt sur le résultat	-80.055	0
Résultat de l'exercice avant affectation	146.197	-199.598

SCOPE IMMO
 Société anonyme
 Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles
 BE 0438.054.374

2. Bilan

Rubriques significatives		
	31/03/2018	31/03/2019
ACTIF		
Immobilisations corporelles	389.940	394.766
Immobilisations financières	0	0
Créances à an au plus	581.136	5.438
Valeurs disponibles	578.170	1.325.706
Comptes de régularisation	3.215	3.482
PASSIF		
Capital	62.000	62.000
Réserves	6.200	6.200
Résultats reportés	732.654	533.056
Subsides en capital	5.180	4.440
Provisions	424.635	421.021
Dettes à court terme (< 1 an)	91.665	61.552
Comptes de régularisation	230.125	641.123
TOTAL BILAN	1.552.460	1.729.393

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 2019 a été marqué par les faits suivants :

- En charges financières se trouve l'impact des indemnités auxquelles la société a dû faire face dans le cadre de rejets d'attestations Tax Shelter liés à des conventions cadres signées par SCOPE Invest et SCOPE Pictures. La contrepartie d'une grande partie de cette charge se trouve au bilan dans les comptes de régularisation.
- Pour couvrir le risque futur des rejets d'attestations Tax Shelter, la société constitue une provision technique basée sur les fonds levés pour lesquels l'attestation n'a pas encore été obtenue et sur le risque potentiel de non-obtention des attestations d'exonération finale pour les investisseurs.

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

Sans être exhaustif, les principaux facteurs de risques auxquels 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

SCOPE IMMO

Société anonyme

Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles

BE 0438.054.374

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.

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**BE 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.

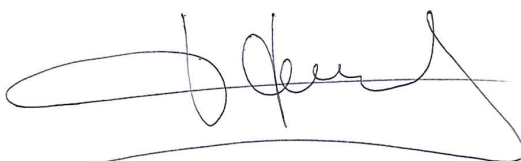
Trésorerie : la Société bénéficie du soutien financier de sa société Mère afin de pallier à un éventuel déficit de trésorerie.

*
* *

SCOPE IMMO*Société anonyme**Rue Defacqz, 50 à B-1050 Ixelles**BE 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 14 juin 2019.



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



Virginie PAILLET
Administratrice



Dimitri COUMAROS
Administrateur

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 en het vorige
boekjaar**

	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Gemiddeld aantal werknemers	100	2,0	.....	2,0 (VTE)	2,0 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren ...	101	3.488	.....	3.488 (T)	3.534 (T)
Personeelskosten	102	86.709,69	.....	86.709,69 (T)	89.911,26 (T)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers 105

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	2	.....	2,0
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	.....	.....	.....
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst	113	.....	.....	.....

Volgens het geslacht en het studieniveau

Mannen	120	1	.....	1,0
lager onderwijs	1200	1	.....	1,0
secundair onderwijs	1201	.....	.....	.....
hoger niet-universitair onderwijs	1202	.....	.....	.....
universitair onderwijs	1203	.....	.....	.....
Vrouwen	121	1	.....	1,0
lager onderwijs	1210	1	.....	1,0
secundair onderwijs	1211	.....	.....	.....
hoger niet-universitair onderwijs	1212	.....	.....	.....
universitair onderwijs	1213	.....	.....	.....

Volgens de beroepscategorie

Directiepersoneel	130	.....	.....	.....
Bedienden	134	2	.....	2,0
Arbeiders	132	.....	.....	.....
Andere	133	.....	.....	.....

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOP 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			
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	.....
5802		5812	.....
5803		5813	.....
58031		58131	.....
58032		58132	.....
58033		58133	.....
5821		5831	.....
5822		5832	.....
5823		5833	.....
5841		5851	.....
5842		5852	.....
5843		5853	.....