

RIX RETAIL
Société anonyme

Avenue Jean Mermoz 1 boîte 4 - 6041 Gosselies
Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0536.582.323

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE D'ASCENCIO SCA DU 31 JANVIER 2019**

Conformément aux prescriptions légales et statutaires, nous avons l'honneur de vous faire rapport sur notre gestion au cours de l'exercice social portant sur la période du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018 et de soumettre à l'approbation de l'assemblée générale d'Ascencio SCA les comptes annuels (*annexés*) clôturés au 30 septembre 2018. En effet, la fusion par absorption conformément aux articles 676 et 719 et suivants du code des sociétés étant prévu ce 11 octobre 2018, les comptes annuels de la Société seront soumis pour approbation à l'assemblée générale ordinaire de la société absorbante conformément à l'article 727 du code des sociétés.

1. Commentaires sur les comptes annuels au 30 septembre 2018

Les éléments significatifs de ces comptes, se résument comme suit en euros :

Bilan

<i>Actifs immobilisés</i>	<i>10.235.551,00 EUR</i>
<i>Actifs circulants</i>	<i>2.038.342,13 EUR</i>
<i>Total actif</i>	<i>12.273.893,13 EUR</i>
<i>Capitaux propres</i>	<i>1.182.897,18 EUR</i>
<i>Dettes</i>	<i>11.090.995,95 EUR</i>
<i>Total passif</i>	<i>12.273.893,13 EUR</i>

Compte de résultats

<i>Résultat d'exploitation</i>	<i>243.069,48 EUR</i>
<i>Produits financiers</i>	<i>0.10 EUR</i>
<i>Charges financières</i>	<i>-128.711,82 EUR</i>
<i>Impôts</i>	<i>-32.586,61 EUR</i>

Résultat de l'exercice (+) *81.771,15 EUR*

2. Rapport d'activité

La société a développé un projet de retail park commercial dénommé « Les Papeteries de Genval » situé à Genval dont l'inauguration officielle a eu lieu en 2015.

L'activité principale de la société est de détenir, gérer et mettre à disposition à des enseignes des cellules commerciales situées sur ce site.

La situation locative a évolué comme suit au cours de l'exercice écoulé :

- Les enseignes « Ludorama » et « Zig Zag » ont dû être expulsées faute de régularité dans leurs paiements ;
- L'enseigne « Comptoir des créateurs » a été remplacée par le restaurant « Thai Café » qui a ouvert ses portes fin novembre 2017 après avoir effectué les aménagements requis dans la cellule ;

- La cellule n°35 a été mise à disposition d'une enseigne spécialisée dans l'aménagement de la maison « Attilio Perelli » et a ouvert ses portes en décembre 2017 ;
- La cellule n°33 a été mise à disposition d'une enseigne spécialisée dans l'animalerie « Poils et Plumes » et ouvrira ses portes en novembre 2018 ;
- La cellule n°24 a été mise à disposition d'une enseigne spécialisée dans l'aménagement de la maison et l'art de la table « Home & Hobby » et ouvrira ses portes en décembre 2018 ;
- La cellule n°31B a été mise à disposition d'une enseigne spécialisée dans les articles de cadeau, de décoration et d'ameublement sous la forme d'un contrat de courte durée ;
- L'enseigne « 1001 Pattes » qui occupe la cellule 009 est actuellement en réorganisation judiciaire et a fermé ses portes courant septembre 2018.

L'équipe de gestion assure une commercialisation active des cellules restant vides.

Au surplus, la société n'a pas d'autre activité que la perception des redevances et loyers découlant des contrats en cours.

3. Affectation du résultat

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires d'Ascencio SCA d'approuver les comptes annuels du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018 et d'affecter le résultat de la manière suivante en euros :

<i>Bénéfice de l'exercice</i>	<i>81.771,15 EUR</i>
<i>Bénéfice reporté de l'exercice précédent</i>	<i>91.410,54 EUR</i>
 <i>Bénéfice à affecter</i>	 <i>173.181,69 EUR</i>
 <i>Affectation à la réserve légale</i>	 <i>4.088,55 EUR</i>
<i>Bénéfice à reporter</i>	<i>169.093,14 EUR</i>

4. Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société et événements importants survenus après la clôture de l'exercice

Les résultats et la situation de la société n'ont été influencés par aucun événement particulier au cours de l'exercice clôturé.

La société sera absorbée par Ascencio SCA en date du 11 octobre 2018, avec effet comptable au 1^{er} octobre 2018.

5. Activités en matière de recherche et de développement

La société n'a pas eu d'activité en matière de recherche et de développement.

6. Acquisition d'actions propres

Aucune acquisition d'actions propres n'a été réalisée au cours de l'exercice.

7. Succursale de la société

La société n'a pas de succursale en Belgique ou à l'étranger.

8. Utilisation d'instruments financiers et politique en matière de gestion des risques

La société n'utilise pas d'instrument financier et ne fait pas usage de comptabilité de couverture.

Les principaux risques auxquels notre société est exposée sont :

- le risque d'insolvabilité de nos locataires,
- le risque de vide locatif.

9. Conclusions

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de bien vouloir, par votes distincts, donner décharge de l'accomplissement de leur mandat aux administrateurs sortant et entrant ainsi qu'au commissaire.

10. Mandat

Les mandats d'administrateurs et de Commissaire prendront fin en date du 11 octobre 2018 par l'effet de la fusion.


11. Conclusion

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de bien vouloir, par votes distincts, donner décharge de l'accomplissement de leur mandat aux administrateurs et au commissaire pour la période du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2018.

Le 10 octobre 2018,
Pour le conseil d'administration,



Vincent H. Querton, Administrateur



Michèle Delvaux, Administrateur



Stéphanie Vanden Broecke, Administrateur

**COMPTES ANNUELS ET AUTRES DOCUMENTS À DÉPOSER
EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS**

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **RIX RETAIL**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Jean Mermoz

N°: 1

Boîte: 4

Code postal: 6041

Commune: Gosselies

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de Commerce de Mons-Charleroi, division Charleroi

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise

BE 0536.582.323

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.

10-07-2013

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du

31-01-2019

et relatifs à l'exercice couvrant la période du

01-10-2017

au

30-09-2018

Exercice précédent du

01-01-2017

au

30-09-2017

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

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

C 2.2, C 6.1, C 6.2.1, C 6.2.2, C 6.2.3, C 6.2.4, C 6.2.5, C 6.3.2, C 6.3.3, C 6.3.4, C 6.3.5, C 6.3.6, C 6.4.1, C 6.4.2, C 6.4.3, C 6.5.1, C 6.5.2, C 6.6, C 6.7.2, C 6.8, C 6.11, C 6.12, C 6.14, C 6.17, C 6.18.2, C 6.20, C 7, C 8, C 9, C 10

**LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET
COMMISSAIRES ET DÉCLARATION CONCERNANT UNE
MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT
COMPLÉMENTAIRE**

LISTE DES ADMINISTRATEURS, GÉRANTS ET COMMISSAIRES

LISTE COMPLÈTE des nom, prénoms, profession, domicile (adresse, numéro, code postal et commune) et fonction au sein de l'entreprise

VANDEN BROECKE Stéphanie

Avenue Jean Mermoz 1/4
6041 Gosselies
BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2016

Fin de mandat: 11-10-2018

Administrateur

DELVAUX Michèle

Avenue Jean Mermoz 1/4
6041 Gosselies
BELGIQUE

Début de mandat: 22-12-2016

Fin de mandat: 11-10-2018

Administrateur

QUERTON Vincent

Place Jean Jacobs 6/b072
1000 Bruxelles
BELGIQUE

Début de mandat: 17-10-2017

Fin de mandat: 11-10-2018

Administrateur

CHRISTOPHE REMON & CO SPRL (a00611)

BE 0877.204.454
AVENUE CARDINAL MERCIER 13
5000 Namur
BELGIQUE

Début de mandat: 02-06-2016

Fin de mandat: 11-10-2018

Commissaire

Représenté directement ou indirectement
par:

REMON CHRISTOPHE (b01787)

Réviseur d'entreprise
AVENUE CARDINAL MERCIER 13
5000 Namur
BELGIQUE

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT	6.1	20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	<u>10.235.551</u>	<u>10.837.763</u>
Immobilisations incorporelles	6.2	21		
Immobilisations corporelles	6.3	22/27	10.235.551	10.837.763
Terrains et constructions		22	10.235.551	10.837.763
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	6.4/6.5.1	28		
Entreprises liées	6.15	280/1		
Participations		280		
Créances		281		
Entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation	6.15	282/3		
Participations		282		
Créances		283		
Autres immobilisations financières		284/8		
Actions et parts		284		
Créances et cautionnements en numéraire		285/8		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	<u>2.038.342</u>	<u>2.065.723</u>
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Approvisionnements		30/31		
En-cours de fabrication		32		
Produits finis		33		
Marchandises		34		
Immeubles destinés à la vente		35		
Acomptes versés		36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	1.648.568	1.997.308
Créances commerciales		40	129.785	60.858
Autres créances		41	1.518.783	1.936.449
Placements de trésorerie	6.5.1/6.6	50/53		
Actions propres		50		
Autres placements		51/53		
Valeurs disponibles		54/58	358.020	32.883
Comptes de régularisation	6.6	490/1	31.755	35.532
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	12.273.893	12.903.486

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	<u>1.182.897</u>	<u>1.101.126</u>
Capital	6.7.1	10	1.000.000	1.000.000
Capital souscrit		100	4.000.000	4.000.000
Capital non appelé		101	3.000.000	3.000.000
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	13.804	9.715
Réserve légale		130	13.804	9.715
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e)	(+)/(-)	14	169.093	91.411
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16		
Provisions pour risques et charges		160/5		
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges	6.8	164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	<u>11.090.996</u>	<u>11.802.360</u>
Dettes à plus d'un an	6.9	17	10.464.017	11.249.017
Dettes financières		170/4	10.400.000	11.200.000
Emprunts subordonnés		170		
Emprunts obligataires non subordonnés		171		
Dettes de location-financement et dettes assimilées		172		
Etablissements de crédit		173	10.400.000	11.200.000
Autres emprunts		174		
Dettes commerciales		175		
Fournisseurs		1750		
Effets à payer		1751		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	64.017	49.017
Dettes à un an au plus	6.9	42/48	624.165	553.017
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	537.287	430.843
Fournisseurs		440/4	537.287	430.843
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46	67.979	67.979
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.9	45	18.899	54.195
Impôts		450/3	18.899	54.195
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48		
Comptes de régularisation	6.9	492/3	2.814	327
TOTAL DU PASSIF		10/49	<u>12.273.893</u>	<u>12.903.486</u>



COMPTE DE RÉSULTATS

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Ventes et prestations			1.791.077	1.583.242
Chiffre d'affaires	6.10	70/76A 70	1.775.597	1.579.524
En-cours de fabrication, produits finis et commandes en cours d'exécution: augmentation (réduction) (+)/(-)		71		
Production immobilisée		72		
Autres produits d'exploitation	6.10	74	15.481	3.717
Produits d'exploitation non récurrents	6.12	76A		
Coût des ventes et des prestations			1.548.008	1.224.025
Approvisionnements et marchandises		60/66A 60		
Achats		600/8		
Stocks: réduction (augmentation) (+)/(-)		609		
Services et biens divers		61	872.624	595.068
Rémunérations, charges sociales et pensions (+)/(-)	6.10	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles		630	602.212	451.659
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)	6.10	631/4		26.101
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises) (+)/(-)	6.10	635/8		
Autres charges d'exploitation	6.10	640/8	73.172	151.197
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration (-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes	6.12	66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation (+)/(-)		9901	243.069	359.216
Produits financiers		75/76B	0	3
Produits financiers récurrents		75	0	3
Produits des immobilisations financières		750		
Produits des actifs circulants		751		
Autres produits financiers	6.11	752/9	0	3
Produits financiers non récurrents	6.12	76B		
Charges financières		65/66B	128.712	114.593
Charges financières récurrentes	6.11	65	128.712	114.593
Charges des dettes		650	128.324	114.593
Réductions de valeur sur actifs circulants autres que stocks, commandes en cours et créances commerciales: dotations (reprises) (+)/(-)		651		
Autres charges financières		652/9	388	0
Charges financières non récurrentes	6.12	66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts (+)/(-)		9903	114.358	244.626
Prélèvements sur les impôts différés		780		
Transfert aux impôts différés		680		
Impôts sur le résultat (+)/(-)	6.13	67/77 670/3	32.587 37.983	50.317 50.317
Impôts		77	5.397	
Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales				
Bénéfice (Perte) de l'exercice (+)/(-)		9904	81.771	194.310
Prélèvements sur les réserves immunisées		789		
Transfert aux réserves immunisées		689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter (+)/(-)		9905	81.771	194.310

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	173.182	101.126
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	81.771	194.310
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	91.411	-93.184
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
sur le capital et les primes d'émission		791		
sur les réserves		792		
Affectations aux capitaux propres		691/2	4.089	9.715
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	4.089	9.715
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	169.093	91.411
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7		
Rémunération du capital		694		
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		



**ANNEXE
ETAT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

	Codes	Exercice	Exercice précédent
TERRAINS ET CONSTRUCTIONS			
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191P	XXXXXXXXXX	12.044.249
Mutations de l'exercice			
Acquisitions, y compris la production immobilisée	8161		
Cessions et désaffectations	8171		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8181		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice	8191	12.044.249	
Plus-values au terme de l'exercice	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice			
Actées	8211		
Acquises de tiers	8221		
Annulées	8231		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8241		
Plus-values au terme de l'exercice	8251		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321P	XXXXXXXXXX	1.206.486
Mutations de l'exercice			
Actés	8271	602.212	
Repris	8281		
Acquis de tiers	8291		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations	8301		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-) 8311		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice	8321	1.808.698	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE	22	<u>10.235.551</u>	

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	4.000.000
100	4.000.000	

Modifications au cours de l'exercice

Représentation du capital
Catégories d'actions

Actions nominatives
Actions dématérialisées

Codes	Montants	Nombre d'actions
8702	XXXXXXXXXX	
8703	XXXXXXXXXX	

Capital non libéré

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

Codes	Montant non appelé	Montant appelé non versé
101	3.000.000	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

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
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Codes	Exercice
8761	
8762	
8771	
8781	

(Handwritten signatures and initials)

ETAT DES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION DU PASSIF

VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE

Dettes à plus d'un an échéant dans l'année

	Codes	Exercice
Dettes financières	8801	
Emprunts subordonnés	8811	
Emprunts obligataires non subordonnés	8821	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8831	
Etablissements de crédit	8841	
Autres emprunts	8851	
Dettes commerciales	8861	
Fournisseurs	8871	
Effets à payer	8881	
Acomptes reçus sur commandes	8891	
Autres dettes	8901	

Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année

42

Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir

Dettes financières	8802	
Emprunts subordonnés	8812	
Emprunts obligataires non subordonnés	8822	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8832	
Etablissements de crédit	8842	
Autres emprunts	8852	
Dettes commerciales	8862	
Fournisseurs	8872	
Effets à payer	8882	
Acomptes reçus sur commandes	8892	
Autres dettes	8902	64.017

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

8912

64.017

Dettes ayant plus de 5 ans à courir

Dettes financières	8803	10.400.000
Emprunts subordonnés	8813	
Emprunts obligataires non subordonnés	8823	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8833	
Etablissements de crédit	8843	10.400.000
Autres emprunts	8853	
Dettes commerciales	8863	
Fournisseurs	8873	
Effets à payer	8883	
Acomptes reçus sur commandes	8893	
Autres dettes	8903	

Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir

8913

10.400.000

DETTES GARANTIES

Dettes garanties par les pouvoirs publics belges

	Codes	Exercice
Dettes financières	8921	
Emprunts subordonnés	8931	
Emprunts obligataires non subordonnés	8941	
Dettes de location-financement et dettes assimilées	8951	
Etablissements de crédit	8961	
Autres emprunts	8971	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes reçus sur commandes	9011	
Dettes salariales et sociales	9021	
Autres dettes	9051	
Total des dettes garanties par les pouvoirs publics belges	9061	

Dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Dettes financières	8922	
Emprunts subordonnés	8932	

Emprunts obligataires non subordonnés
 Dettes de location-financement et dettes assimilées
 Etablissements de crédit
 Autres emprunts
 Dettes commerciales
 Fournisseurs
 Effets à payer
 Acomptes reçus sur commandes
 Dettes fiscales, salariales et sociales
 Impôts
 Rémunérations et charges sociales
 Autres dettes
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de l'entreprise

Codes	Exercice
8942	
8952	
8962	
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	

DETTE FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

Impôts

Dettes fiscales échues
 Dettes fiscales non échues
 Dettes fiscales estimées

Rémunérations et charges sociales

Dettes échues envers l'Office National de Sécurité Sociale
 Autres dettes salariales et sociales

Codes	Exercice
9072	
9073	
450	
9076	
9077	

COMPTES DE RÉGULARISATION

Ventilation de la rubrique 492/3 du passif si celle-ci représente un montant important

Exercice

RÉSULTATS D'EXPLOITATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Chiffre d'affaires net			
Ventilation par catégorie d'activité			
Ventilation par marché géographique			
Autres produits d'exploitation			
Subsides d'exploitation et montants compensatoires obtenus des pouvoirs publics	740		
CHARGES D'EXPLOITATION			
Travailleurs pour lesquels l'entreprise a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Nombre total à la date de clôture	9086		
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		
Nombre d'heures effectivement prestées	9088		
Frais de personnel			
Rémunérations et avantages sociaux directs	620		
Cotisations patronales d'assurances sociales	621		
Primes patronales pour assurances extralégales	622		
Autres frais de personnel	623		
Pensions de retraite et de survie	624		
Provisions pour pensions et obligations similaires			
Dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-) 635		
Réductions de valeur			
Sur stocks et commandes en cours			
Actées	9110		
Reprises	9111		
Sur créances commerciales			
Actées	9112		26.101
Reprises	9113		
Provisions pour risques et charges			
Constitutions	9115		
Utilisations et reprises	9116		
Autres charges d'exploitation			
Impôts et taxes relatifs à l'exploitation	640	70.904	140.438
Autres	641/8	2.268	10.759
Personnel intérimaire et personnes mises à la disposition de l'entreprise			
Nombre total à la date de clôture	9096		
Nombre moyen calculé en équivalents temps plein	9097		
Nombre d'heures effectivement prestées	9098		
Frais pour l'entreprise	617		

IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

Impôts sur le résultat de l'exercice

- Impôts et précomptes dus ou versés
- Excédent de versements d'impôts ou de précomptes porté à l'actif
- Suppléments d'impôts estimés

Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs

- Suppléments d'impôts dus ou versés
- Suppléments d'impôts estimés ou provisionnés

Principales sources de disparités entre le bénéfice avant impôts, exprimé dans les comptes, et le bénéfice taxable estimé

Codes	Exercice
9134	37.983
9135	37.983
9136	
9137	
9138	
9139	
9140	

Incidence des résultats non récurrents sur le montant des impôts sur le résultat de l'exercice

Exercice

Sources de latences fiscales

- Latences actives
 - Pertes fiscales cumulées, déductibles des bénéfices taxables ultérieurs
 - Autres latences actives

- Latences passives
 - Ventilation des latences passives

Codes	Exercice
9141	
9142	
9144	

TAXES SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET IMPÔTS À CHARGE DE TIERS

Taxes sur la valeur ajoutée, portées en compte

- A l'entreprise (déductibles)
- Par l'entreprise

Montants retenus à charge de tiers, au titre de

- Précompte professionnel
- Précompte mobilier

Codes	Exercice	Exercice précédent
9145	191.323	56.642
9146	323.638	212.008
9147		
9148		

RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES, LES ENTREPRISES ASSOCIÉES ET LES AUTRES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION

	Codes	Exercice	Exercice précédent
ENTREPRISES LIÉES			
Immobilisations financières			
Participations	280/1		
Créances subordonnées	280		
Autres créances	9271		
	9281		
Créances	9291	1.406.766	1.786.766
A plus d'un an	9301		
A un an au plus	9311	1.406.766	1.786.766
Placements de trésorerie			
Actions	9321		
Créances	9331		
	9341		
Dettes			
A plus d'un an	9351		
A un an au plus	9361		
	9371		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises liées	9381		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises liées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9391		
Autres engagements financiers significatifs			
	9401		
Résultats financiers			
Produits des immobilisations financières	9421		
Produits des actifs circulants	9431		
Autres produits financiers	9441		
Charges des dettes	9461		
Autres charges financières	9471		
Cessions d'actifs immobilisés			
Plus-values réalisées	9481		
Moins-values réalisées	9491		
ENTREPRISES ASSOCIÉES			
Immobilisations financières			
Participations	9253		
Créances subordonnées	9263		
Autres créances	9273		
	9283		
Créances	9293		
A plus d'un an	9303		
A un an au plus	9313		
Dettes	9353		
A plus d'un an	9363		
A un an au plus	9373		
Garanties personnelles et réelles			
Constituées ou irrévocablement promises par l'entreprise pour sûreté de dettes ou d'engagements d'entreprises associées	9383		
Constituées ou irrévocablement promises par des entreprises associées pour sûreté de dettes ou d'engagements de l'entreprise	9393		
Autres engagements financiers significatifs			
	9403		
AUTRES ENTREPRISES AVEC UN LIEN DE PARTICIPATION			
Immobilisations financières			
Participations	9252		
Créances subordonnées	9262		
Autres créances	9272		
	9282		
Créances	9292		
A plus d'un an	9302		
A un an au plus	9312		
Dettes	9352		
A plus d'un an	9362		
A un an au plus	9372		

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

Mention de telles transactions, si elles sont significatives, y compris le montant et indication de la nature des rapports avec la partie liée, ainsi que toute autre information sur les transactions qui serait nécessaire pour obtenir une meilleure compréhension de la position financière de la société

Exercice

RELATIONS FINANCIÈRES AVEC

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

Conditions principales des créances, taux d'intérêt, durée, montants éventuellement remboursés, annulés ou auxquels il a été renoncé

Garanties constituées en leur faveur

Autres engagements significatifs souscrits en leur faveur

Rémunérations directes et indirectes et pensions attribuées, à charge du compte de résultats, pour autant que cette mention ne porte pas à titre exclusif ou principal sur la situation d'une seule personne identifiable

Aux administrateurs et gérants
Aux anciens administrateurs et anciens gérants

Codes	Exercice
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

Emoluments du (des) commissaire(s)

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par le(s) commissaire(s)

Autres missions d'attestation
Missions de conseils fiscaux
Autres missions extérieures à la mission révisorale

Emoluments pour prestations exceptionnelles ou missions particulières accomplies au sein de la société par des personnes avec lesquelles le ou les commissaire(s) est lié (sont liés)

Autres missions d'attestation
Missions de conseils fiscaux
Autres missions extérieures à la mission révisorale

Codes	Exercice
9505	2.451
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Mentions en application de l'article 133, paragraphe 6 du Code des sociétés

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Informations à compléter par les entreprises soumises aux dispositions du Code des sociétés relatives aux comptes consolidés

L'entreprise n'établit pas de comptes consolidés ni de rapport consolidé de gestion, parce qu'elle en est exemptée pour la (les) raison(s) suivante(s)

L'entreprise est elle-même filiale d'une entreprise mère qui établit et publie des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation

Dans l'affirmative, justification du respect des conditions d'exemption prévues à l'article 113, paragraphes 2 et 3 du Code des sociétés

La société fait partie du périmètre de consolidation de la SCA Ascencio

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'entreprise mère qui établit et publie les comptes consolidés en vertu desquels l'exemption est autorisée

Ascencio SCA
BE 0881.334.476
Avenue Jean Mermoz 1/4
6041 Gosselies
BELGIQUE



Règles d'évaluation

" Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'Arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés.

Table des Matières

BILAN

- " 1 : Frais d'établissement
- " 2 : Immobilisations corporelles
- " 3 : Immobilisations financières
- " 4 : Stocks, commandes en cours d'exécution et acomptes reçus
- " 5 : Créances à un an au plus
- " 6 : Placements de trésorerie et valeurs disponibles
- " 7 : Comptes de régularisation
- " 8 : Provisions pour risques et charges
- " 9 : Dettes à plus d'un an et à un an au plus
- " 10 : Conversion de postes en devises

COMPTE DE RESULTATS

- " 1 : Revenus issus de la location d'actifs

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

BILAN

1 : Frais d'établissement

" Les frais de constitution et les frais d'augmentation de capital sont pris directement en charge durant l'exercice au cours duquel ils sont exposés.

2 : Immobilisations corporelles

Généralités

" Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition ou coût de revient, y compris les frais accessoires et la TVA non déductible.

Ne sont pas considérées comme immobilisations et seront donc prises en charge, les acquisitions de biens et aménagements dont le prix est inférieur à € 1.000 HTVA à l'exception du matériel informatique et audiovisuel et des licences informatiques qui seront portés directement à l'actif quel qu'en soit le montant. Les frais d'entretien et de réparation courants sont pris en charge durant l'exercice.

Terrains

" La valeur d'acquisition des terrains est constituée du prix d'achat du terrain et des frais accessoires tels que droits d'enregistrement, frais notariaux, coût des mesurages, indemnités éventuelles, commissions payées aux intermédiaires et TVA non déductible. La valeur d'acquisition est majorée du coût des aménagements (création de voiries, honoraires, frais d'études, etc.), démolitions et assainissements, y inclus les charges financières pour la période précédant la mise en état d'exploitation.

Amortissements et réductions de valeur

" Les amortissements des immobilisations dont la durée d'utilisation est limitée dans le temps sont calculés de façon linéaire, prorata temporis, à partir de la date de la facture. Les terrains ne sont pas amortis.

" Les durées et taux suivants sont appliqués :

Durée Taux

Immeubles neufs * 30 ans 3,33 %	
Aménagements locaux loués**	10 ans 10 %
Mobilier 10 ans 10 %	
Voitures 5 ans 20 %	
Matériel informatique 3 ans 33,33 %	
Logiciels informatiques 5 ans 20 %	

*Le taux d'amortissement d'un immeuble usagé acquis est défini en fonction de la durée résiduelle économique de l'immeuble et approuvé par le Conseil d'administration.

** Pour les aménagements des locaux loués, il convient de prendre la durée résiduelle du bail si celle-ci est inférieure à 10 ans.

" Des amortissements complémentaires ou exceptionnels sont appliqués lorsque, en raison de leur altération ou de modifications de circonstances économiques, la valeur comptable dépasse la valeur d'utilisation pour l'entreprise. Lorsque ces amortissements complémentaires s'avèrent ne plus être justifiés, ils font l'objet d'une reprise à concurrence de leur excédent par rapport aux amortissements planifiés conformément au plan d'amortissement initial.

" Pour les immobilisations dont la durée n'est pas limitée dans le temps, celles-ci ne seront pas amorties. Des réductions de valeur seront enregistrées en cas de moins-value ou dépréciation durable.

Autres immobilisations corporelles

" En cas de nue-propriété, les droits réels immobiliers, à l'exclusion de la quote-part allouée au terrain, sont amortis selon les règles ci-avant ou sur la durée certaine du droit si celle-ci est plus longue.

Immobilisations en cours

" Les immobilisations en cours englobent tous les frais relatifs à des projets immobiliers en cours de construction destinés à servir de façon durable à l'activité de la société, en particulier :

- o Les coûts des travaux et aménagements,
- o Les honoraires des experts (géomètre, architecte, etc.),
- o Les frais financiers directement imputables au projet en cours jusqu'à sa réception provisoire (intérêts, commissions, frais d'avocat directement imputables au crédit, etc.),
- o La TVA non déductible.

" Les frais relatifs à la promotion du projet (publicité, film, banderole, plaquettes etc.) et les frais relatifs à sa commercialisation sont enregistrés en charges. Il en va de même pour le précompte immobilier et les frais généraux.

" Les immobilisations en cours regroupent les immobilisations dont la réalisation est confiée à des tiers et celles qui sont réalisées par des services de l'entreprise pour son usage.

" Ces biens sont transférés dans les autres postes des immobilisations corporelles et commencent à être amortis à partir de la réception provisoire.

3 : Immobilisations financières

" Les actions et parts sont comptabilisées à leur prix d'acquisition. Des réductions de valeur sont comptabilisées en cas de moins-value ou de dépréciation durable, justifiées par la situation, la rentabilité ou les perspectives de la société dans laquelle la participation est détenue. Ultérieurement, chaque participation peut faire l'objet d'une reprise de réduction de valeur en cas de réévaluation.

" Les créances à plus d'un an sont évaluées à leur valeur nominale. Elles font l'objet de réductions de valeur en cas de dépréciation durable.

4 : Stocks, commandes en cours d'exécution et acomptes reçus

" Il convient de distinguer les travaux effectués dans le cadre de projets immobiliers pour compte de tiers mais non encore réceptionnés, tels les ventes sur plan, lesquels sont enregistrés sous les postes commandes en cours et acomptes reçus, des projets de construction réalisés par la société pour son compte propre mais destinés à la vente, lesquels sont enregistrés sous le poste immeubles destinés à la vente.

" Les stocks et commandes en cours sont évaluées à leur coût de revient direct selon les dispositions suivantes.

Terrains

" La valeur d'acquisition des terrains est constituée du prix d'achat du terrain et des frais accessoires tels que droits d'enregistrement, frais notariaux, coût des mesurages, indemnités éventuelles, commissions payées aux intermédiaires et TVA non déductible. La valeur d'acquisition est majorée du coût des aménagements (création de voiries, honoraires, frais d'études, etc.), démolitions et assainissements, y inclus les charges financières pour la période précédant la mise en état d'exploitation.

Constructions

" Le coût de revient des constructions comprend le coût de construction et les frais qui y sont inhérents, dont le coût des avant-projets.

" Le coût de revient comprend les coûts directs liés à la conception et à la réalisation des projets, en particulier :

- o Le coût des travaux de construction ;
- o Les honoraires (architectes, études techniques spéciales, etc.) ;
- o Les frais financiers (intérêts, commissions, etc.) directement imputables à la construction jusqu'à sa réception provisoire. Les produits (intérêts créditeurs) du placement, le cas échéant, des acomptes reçus sont imputés au coût de revient ;

o La TVA non déductible.

" Les frais relatifs à la promotion du projet (publicité, film, banderole, plaquettes etc.) et les frais relatifs à sa commercialisation sont enregistrés en charges. Il en va de même pour le précompte immobilier et les frais généraux.

Ventes sur plan, présentation, reconnaissance du résultat et réduction de valeur

" Les ventes de biens en état futur d'achèvement sont traitées comme des commandes en cours d'exécution.

" Les ventes des biens sont actées sur base du compromis de vente, à la date de levée des conditions suspensives éventuelles. Elles sont enregistrées en acomptes reçus.

" Le résultat des biens vendus sur plan est acté au terme de l'exercice au cours duquel la majorité des réceptions provisoires des biens faisant partie d'un même lot/une même phase de développement ont eu lieu (méthode à l'achèvement des travaux). Les biens inventés sont également transférés en immeubles destinés à la vente au même moment. Des provisions pour garantie entre la réception provisoire et la réception définitive sont également constituées au même moment, si d'application.

" Les commandes en cours d'exécution font l'objet d'une compensation directe avec les acomptes reçus par promotion, au terme de laquelle soit le solde débiteur est présenté comme commande en cours d'exécution, soit le solde créditeur est présenté comme acompte reçu. Au début de chaque exercice, le solde est extourné.

" Les commandes en cours d'exécution font l'objet de réductions de valeur lorsque leur coût de revient, majoré du montant estimé des frais encore à exposer, dépasse leur prix de vente net à la date de clôture de l'exercice. Au cas où ces réductions de valeur seraient insuffisantes, une provision complémentaire est comptabilisée à la date de clôture des comptes.

Immeubles destinés à la vente

" Le poste " immeubles destinés à la vente " comprend les projets immobiliers réalisés par la société pour son propre compte mais qui ne sont pas destinés à l'usage propre de la société.

" Les frais relatifs à ces projets immobiliers en cours de développement sont enregistrés en stock à leur coût de revient lequel comprend le coût des avant-projets et projets.

" S'il apparaît que la probabilité de lancer un projet immobilier devient faible, les frais y afférents capitalisés en stock sont pris en charge.

Cas particulier des locations

" Les provisions facturées (précompte immobilier, etc.) périodiquement aux locataires font habituellement l'objet d'un décompte en fin d'exercice. Si le décompte ne peut être établi au terme de l'exercice, les avances reçues sont comptabilisées au passif du bilan.

5 : Créances à un an au plus

" Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. D'éventuelles réductions de valeur sont actées si leur remboursement à l'échéance est en tout ou en partie compromis. Les réductions de valeur sont déterminées sur base individualisée (analyse des services juridique et/ou commercial).

6 : Placements de trésorerie et valeurs disponibles

" Les titres en portefeuille sont valorisés à la valeur d'acquisition ou la valeur de marché si celle-ci est inférieure.

" Les avoirs à terme et les valeurs disponibles auprès d'institutions financières sont comptabilisés à la valeur nominale.

" La comptabilisation des opérations financières est basée sur la date de l'extrait de compte.

7 : Comptes de régularisation

" Les comptes de régularisation comprennent :

o Le prorata des charges exposées au cours de l'exercice ou d'un exercice antérieur mais qui sont à rattacher à un ou plusieurs exercices ultérieurs est imputé en "charges à reporter"

o Les "produits acquis" comprennent les prorata des produits qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à un exercice écoulé

o Les "charges à imputer" comprennent les prorata des charges qui n'échoiront qu'au cours d'un exercice ultérieur mais qui sont à rattacher à l'exercice écoulé

o Les "produits à reporter" regroupent les prorata de produits reçus au cours de l'exercice ou d'un exercice antérieur qui sont à rattacher à un exercice ultérieur

8 : Provisions pour risques et charges

" Le Conseil d'Administration constitue à la clôture de l'exercice des provisions spécifiques en vue de couvrir des pertes ou charges nettement circonscrites quant à leur nature qui sont ou probables ou certaines, mais indéterminées quant à leur montant. Il s'agit essentiellement de provisions pour gros entretiens ou grosses réparations, provisions pour litiges sociaux ou commerciaux, etc.

9 : Dettes à plus d'un an et à un an au plus

" Les dettes, y inclus les cautionnements en numéraire, sont portées au bilan à leur valeur nominale.

" Les soldes débiteurs des fournisseurs sont transférés en fin de période à l'actif. De même, les soldes créditeurs des clients sont transférés en fin de période au passif.

Ces écritures sont contre-passées au début de la période suivante.

" Les dettes fiscales, salariales et sociales sont évaluées à leur valeur nominale.

" Les provisions pour pécules de vacances sont constituées au terme de l'exercice sur base des rémunérations.

" Les provisions pour gratifications au personnel sont constituées le cas échéant au terme de l'exercice sur base des montants arrêtés par le Comité de Direction.

10 : Conversion de postes en devises

" Les états financiers sont exprimés en euros (EUR).

" Les actifs, passifs, droits et engagements monétaires libellés en devises étrangères sont convertis au taux de change en vigueur à la date de clôture. Les éléments non monétaires sont convertis au taux de change en vigueur à la date de transaction. Les charges et produits sont convertis au taux de change en vigueur à la date à laquelle les produits ou les charges sont portés en compte de résultats.

" Les taux sont basés sur les informations disponibles sur www.oanda.com (utilisation des cours vendeurs de la devise à convertir en euros).

" Les écarts de conversion, tant positifs que négatifs, sont portés en compte de résultats.

COMPTE DE RESULTATS

1 : Revenus issus de la location d'actifs

" Les revenus issus de la location d'actifs, loyers et prestations de services, sont enregistrés en produits à concurrence du montant facturé lequel peut inclure des réductions et gratuités.

" Dans le cas où les décomptes de charges communes n'ont pas été facturés à la clôture de l'exercice comptable, les montants estimés à recevoir et/ou à rembourser aux locataires sont portés en créances/dettes pour leur montant net.

DROITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN

" Le Conseil d'Administration valorise les droits et engagements à la valeur nominale de l'engagement juridique mentionné dans le contrat, à défaut de valeur nominale ou en cas d'impossibilité de la déterminer, il