Etudibel
Société Anonyme

Avenue Jean Mermoz , n°1/4 - 6041 Gosselies
Inscrite à la Banque Carrefour des entreprises sous le n° TVA BE 0883.633.970 - RPM Charleroi

Rapport de gestion du Conseil d'Administration
à l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 mai 2017

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 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016 et de soumettre à l'approbation de votre assemblée générale les comptes annuels (annexés) clôturés au 31 décembre 2016.

1. Commentaires sur les comptes annuels au 31 décembre 2016

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

Bilan

Actifs immobilisés	*366.432 EUR*
Actifs circulants	*685.981 EUR*
Total actif	***1.052.413 EUR***
Capitaux propres	*575.875 EUR*
Dettes	*476.538 EUR*
Total passif	***1.052.413 EUR***

Compte de résultats

Bénéfice d'exploitation	*536.120 EUR*
Charges financières	*- 36 EUR*
Impôt sur résultats	*- 164.640 EUR*
Résultat de l'exercice	***371.444 EUR***

2. Rapport d'activité

L'activité de la Société consiste à détenir les tréfonds des emphytéoses détenues sur les sites de Walcourt, Philippeville et Jumet, par sa société mère, Ascencio SCA, en vertu de contrats de bail emphytéotique d'une durée de 32 ans ayant pris court le 30 juillet 2004.

Les tréfonds des emphytéoses détenues sur les sites de Florennes et Courcelles ont été vendus en date du 26 septembre 2016. Cette opération a dégagé une plus-value de 555.984 EUR.

La société n'expose aucun frais particulier pour la détention des tréfonds.

Les seuls frais exposés par la Société sont relatifs à son existence juridique.

La Société n'est raisonnablement pas exposée à des risques majeurs ou incertitudes pouvant impacter son résultat.

3. Evènement post-clôture

Afin de calquer son exercice social sur celui de sa société mère, les statuts de la Société ont été modifiés en date du 24 février 2017 de sorte que les prochains exercices se clôtureront au 30 septembre de chaque année.

Au surplus, aucun évènement important n'est survenu après la clôture du présent exercice.

4. Affectation des résultats

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2016 et d'affecter le résultat de la manière suivante en euros :

Bénéfice de l'exercice à affecter	*371.444 EUR*
Perte reportée de l'exercice précédent	*- 15.569 EUR*
Bénéfice à affecter	***355.875 EUR***
A la réserve légale	*18.573 EUR*
En rémunération du capital	*310.000 EUR*
Bénéfice à reporter	*27.302 EUR*

5. Circonstance susceptible d'avoir une influence notable sur le développement de la société et événement important survenu 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. Il devrait en être de même pour l'année en cours.

Après la date de clôture de l'exercice social, aucun événement ou circonstance susceptible d'avoir une influence notable sur le développement de la société ne doit être rapporté.

6. Activité en matière de recherche et de développement

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

7. Acquisition d'actions propres

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

8. Succursale de la société

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

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

La société n'est pas exposée à des risques systématiques de prix, de crédit, de liquidité ou de trésorerie pour lesquels une politique de couverture devrait être définie. La société n'utilise pas d'instrument financier et ne fait pas usage d'une comptabilité de couverture.

10. 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 et au commissaire.

Le 4 avril 2017,
Pour le Conseil d'Administration

SPRL Somabri, Représentée par son représentant permanent Marc Brisack,
Président

Michèle DELVAUX,
Administrateur

Stéphanie VANDEN BROECKE,
Administrateur

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION

Dénomination: **ETUDIBEL**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Jean Mermoz N°: 1 BOÎTE 4 Boîte:

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 0883.633.970

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. | 20-09-2006

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du | 08-05-2017

et relatifs à l'exercice couvrant la période du | 01-01-2016 | au | 31-12-2016

Exercice précédent du | 01-01-2015 | au | 31-12-2015

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:

A 2.2, A 6.1.1, A 6.1.3, A 6.2, A 6.3, A 6.4, A 6.5, A 6.6, A 6.9, A 7.1, A 7.2, A 9, A 10, A 11, A 12

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

SOMABRI SPRL
BE 0467.268.794
Des Hannetons 47
1170 Watermael-Boitsfort
BELGIQUE

Début de mandat: 02-09-2016 Fin de mandat: 09-12-2022 Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

BRISACK Marc

VANDEN BROECKE Stéphanie

Avenue Jean Mermoz 1/4
6041 Gosselies
BELGIQUE

Début de mandat: 02-09-2016 Fin de mandat: 09-12-2022 Administrateur

DELVAUX Michèle

Avenue Jean Mermoz 1/4
6041 Gosselies
BELGIQUE

Début de mandat: 02-09-2016 Fin de mandat: 09-12-2022 Administrateur

SOCIÉTÉ CIVILE AYANT EMPRUNTÉ LA FORME D'UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE À RESPONSABILITÉ LIMITÉE DELOITTE (B0025)
BE 0429.053.863
Gateway building Luchthaven Nationaal 1/J
1930 Zaventem
BELGIQUE

Début de mandat: 11-05-2015 Fin de mandat: 14-05-2018 Commissaire

Représenté directement ou indirectement par:

BONNEFOY Pierre-Hugues (101865)

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**366.432**	**527.448**
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21		
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	**366.432**	**527.448**
Terrains et constructions		22	366.432	527.448
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	6.1.3	28		
ACTIFS CIRCULANTS		29/58	**685.981**	**1.835**
Créances à plus d'un an		29		
Créances commerciales		290		
Autres créances		291		
Stocks et commandes en cours d'exécution		3		
Stocks		30/36		
Commandes en cours d'exécution		37		
Créances à un an au plus		40/41	**684.181**	
Créances commerciales		40		
Autres créances		41	684.181	
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**1.800**	**1.835**
Comptes de régularisation		490/1		
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**1.052.413**	**529.283**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**575.875**	**514.431**
Capital		10	**530.000**	**530.000**
Capital souscrit		100	530.000	530.000
Capital non appelé		101		
Primes d'émission		11		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	**18.573**	
Réserve légale		130	18.573	
Réserves indisponibles		131		
Pour actions propres		1310		
Autres		1311		
Réserves immunisées		132		
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)		14	**27.302**	**-15.569**
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		164/5		
Impôts différés		168		
DETTES		17/49	**476.538**	**14.852**
Dettes à plus d'un an	6.3	17		
Dettes financières		170/4		
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3		
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes reçus sur commandes		176		
Autres dettes		178/9		
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**476.538**	**14.852**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42		
Dettes financières		43		
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439		
Dettes commerciales		44	1.898	1.700
Fournisseurs		440/4	1.898	1.700
Effets à payer		441		
Acomptes reçus sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	164.640	
Impôts		450/3	164.640	
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	310.000	13.152
Comptes de régularisation		492/3		
TOTAL DU PASSIF		10/49	**1.052.413**	**529.283**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute d'exploitation	(+)/(-)		9900	536.509	-1.931
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A		
Chiffre d'affaires			70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)	6.4	62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630		
Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales: dotations (reprises)	(+)/(-)		631/4		
Provisions pour risques et charges: dotations (utilisations et reprises)	(+)/(-)		635/8		
Autres charges d'exploitation			640/8	389	389
Charges d'exploitation portées à l'actif au titre de frais de restructuration	(-)		649		
Charges d'exploitation non récurrentes			66A		
Bénéfice (Perte) d'exploitation	**(+)/(-)**		9901	**536.120**	**-2.320**
Produits financiers		6.4	75/76B		
Produits financiers récurrents			75		
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**36**	**156**
Charges financières récurrentes			65	36	156
Charges financières non récurrentes			66B		
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	**(+)/(-)**		9903	**536.084**	**-2.476**
Prélèvements sur les impôts différés			780		
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	**(+)/(-)**		67/77	**164.640**	
Bénéfice (Perte) de l'exercice	**(+)/(-)**		9904	**371.444**	**-2.476**
Prélèvements sur les réserves immunisées			789		
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	**(+)/(-)**		9905	**371.444**	**-2.476**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	(+)/(-)	9906	**355.875**	**-15.569**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	371.444	-2.476
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	-15.569	-13.093
Prélèvements sur les capitaux propres		791/2		
Affectations aux capitaux propres		691/2	**18.573**	
au capital et aux primes d'émission		691		
à la réserve légale		6920	18.573	
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	(+)/(-)	14	**27.302**	**-15.569**
Intervention d'associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7	**310.000**	
Rémunération du capital		694	310.000	
Administrateurs ou gérants		695		
Employés		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199P	XXXXXXXXXX	527.448
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8169		
Cessions et désaffectations		8179	161.016	
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199	366.432	
Plus-values au terme de l'exercice		8259P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice				
Actées		8219		
Acquises de tiers		8229		
Annulées		8239		
Transférées d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8249		
Plus-values au terme de l'exercice		8259		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329P	XXXXXXXXXX	
Mutations de l'exercice				
Actés		8279		
Repris		8289		
Acquis de tiers		8299		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8309		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8319		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8329		
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		22/27	366.432	

DÉCLARATION RELATIVE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Informations à compléter par l'entreprise si elle est filiale ou filiale commune

Nom, adresse complète du siège et, s'il s'agit d'une entreprise de droit belge, numéro d'entreprise de l'(des) entreprise(s) mère(s) et indication si cette (ces) entreprise(s) mère(s) établit (établissent) et publie(nt) des comptes consolidés dans lesquels ses comptes annuels sont intégrés par consolidation*:

Ascencio SCA

Entreprise mère consolidante - Ensemble le plus petit
BE 0881.334.476
Avenue Jean Mermoz 1/4
6041 Gosselies
BELGIQUE

* Si les comptes de l'entreprise sont consolidés à plusieurs niveaux, les renseignements sont donnés pour l'ensemble le plus petit d'entreprises dont la société fait partie en tant que filiale et pour lequel des comptes consolidés sont établis et publiés.

RÈGLES D'ÉVALUATION

Résumé des règles d'évaluation
Principes généraux
Les règles d'évaluation sont établies conformément à l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du codes des sociétés.

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT DE L'ENTREPRISE À LA DATE DE CLÔTURE DE SES COMPTES

telle qu'elle résulte des déclarations reçues par l'entreprise en vertu du Code des sociétés, art. 631 §2 dernier alinéa et art. 632 §2 dernier alinéa; de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes, art. 14 alinéa 4; de l'arrêté royal du 21 août 2008 fixant les règles complémentaires applicables à certains systèmes multilatéraux de négociation, art. 5.

DÉNOMINATION des personnes détenant des droits sociaux dans la société, avec mention de L'ADRESSE (du siège statutaire pour les personnes morales) et pour les entreprises de droit belge, mention du NUMÉRO D'ENTREPRISE	Droits sociaux détenus			
	Nature	Nombre de droits de vote		%
		Attachés à des titres	Non liés à des titres	
ASCENCIO SCA BE 0881.334.476 Avenue Jean Mermoz 1/4 6041 Gosselies **BELGIQUE**	Actions nominatives	530		100