20	21/09/2021	BE 0877.933.934	14	EUR		
NAT.	Date du dépôt	N°	P.	D.	21679.00129	A-cap 1.1

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

DONNÉES D'IDENTIFICATION (à la date du dépôt)

Dénomination: **Le Beau Bien**

Forme juridique: Société anonyme

Adresse: Avenue Jean Mermoz N°: 29 Boîte:

Code postal: 6041 Commune: Gosselies

Pays: Belgique

Registre des personnes morales (RPM) - Tribunal de l'entreprise de: Hainaut, division Charleroi

Adresse Internet:

Numéro d'entreprise BE 0877.933.934

Date de dépôt du document le plus récent mentionnant la date de publication des actes constitutif et modificatif(s) des statuts. 15-12-2005

COMPTES ANNUELS EN EUROS approuvés par l'assemblée générale du 17-09-2021

et relatifs à l'exercice couvrant la période du 01-04-2020 au 31-03-2021

Exercice précédent du 01-04-2019 au 31-03-2020

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-cap 6.1.3, A-cap 6.2, A-cap 6.5, A-cap 6.6, A-cap 6.7, A-cap 6.9, A-cap 7.1, A-cap 7.2, A-cap 8, A-cap 9, A-cap 11, A-cap 12, A-cap 13, A-cap 14, A-cap 15, A-cap 16, A-cap 17

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 la société

SOCIÉTÉ PATRIMONIALE À PORTEFEUILLE SA
BE 0864.622.465
Avenue Jean Mermoz 29
6041 Gosselies
BELGIQUE
Début de mandat: 22-01-2015 Fin de mandat: 17-09-2021 Administrateur délégué

Représenté directement ou indirectement par:

WAGNER Robert, Jean
Administrateur
Allée des Peupliers 20
6280 Gerpinnes
BELGIQUE

AMCO SPRL
BE 0416.552.840
Avenue des Alliés 22
6000 Charleroi
BELGIQUE
Début de mandat: 15-11-2016 Fin de mandat: 15-11-2022 Administrateur

Représenté directement ou indirectement par:

KRACK Coralie
Gérant
Raymond Clabecq 5
6221 Saint-Amand
BELGIQUE

DÉCLARATION CONCERNANT UNE MISSION DE VÉRIFICATION OU DE REDRESSEMENT COMPLÉMENTAIRE

L'organe de gestion déclare qu'aucune mission de vérification ou de redressement n'a été confiée à une personne qui n'y est pas autorisée par la loi, en application des articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales.

Les comptes annuels n'ont pas été vérifiés ou corrigés par un expert-comptable externe, par un réviseur d'entreprises qui n'est pas le commissaire.

Dans l'affirmative, sont mentionnés dans le tableau ci-dessous: les nom, prénoms, profession et domicile; le numéro de membre auprès de son institut et la nature de la mission:

A. La tenue des comptes de la société*,

B. L'établissement des comptes annuels*,

C. La vérification des comptes annuels et/ou

D. Le redressement des comptes annuels.

Si des missions visées sous A. ou sous B. ont été accomplies par des comptables agréés ou par des comptables-fiscalistes agréés, peuvent être mentionnés ci-après: les nom, prénoms, profession et domicile de chaque comptable agréé ou comptable-fiscaliste agréé et son numéro de membre auprès de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés ainsi que la nature de sa mission.

COMPTES ANNUELS

BILAN APRÈS RÉPARTITION

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
ACTIF				
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT		20		
ACTIFS IMMOBILISÉS		21/28	**2.653.913**	**2.822.412**
Immobilisations incorporelles	6.1.1	21	**117.908**	**134.752**
Immobilisations corporelles	6.1.2	22/27	**2.536.004**	**2.687.659**
Terrains et constructions		22	2.536.004	2.687.659
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	**95.761**	**113.278**
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	**73.399**	**74.533**
Créances commerciales		40	73.399	74.533
Autres créances		41		
Placements de trésorerie		50/53		
Valeurs disponibles		54/58	**14.515**	**37.281**
Comptes de régularisation		490/1	**7.847**	**1.464**
TOTAL DE L'ACTIF		20/58	**2.749.674**	**2.935.690**

	Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
PASSIF				
CAPITAUX PROPRES		10/15	**624.658**	**658.045**
Apport		10/11	**62.000**	**62.000**
Capital		10	62.000	62.000
Capital souscrit		100	62.000	62.000
Capital non appelé		101		
En dehors du capital		11		
Primes d'émission		1100/10		
Autres		1109/19		
Plus-values de réévaluation		12		
Réserves		13	**522.615**	**558.230**
Réserves indisponibles		130/1	6.200	6.200
Réserve légale		130	6.200	6.200
Réserves statutairement indisponibles		1311		
Acquisition d'actions propres		1312		
Soutien financier		1313		
Autres		1319		
Réserves immunisées		132	516.415	552.030
Réserves disponibles		133		
Bénéfice (Perte) reporté(e) (+)/(-)		14	**40.043**	**37.814**
Subsides en capital		15		
Avance aux associés sur la répartition de l'actif net		19		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS		16	**292.948**	**312.116**
Provisions pour risques et charges		160/5	**15.000**	**15.000**
Pensions et obligations similaires		160		
Charges fiscales		161		
Grosses réparations et gros entretien		162		
Obligations environnementales		163		
Autres risques et charges		164/5	15.000	15.000
Impôts différés		168	**277.948**	**297.116**
DETTES		17/49	**1.832.068**	**1.965.529**
Dettes à plus d'un an	6.3	17	**606.532**	**594.326**
Dettes financières		170/4	70.089	94.326
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées		172/3	70.089	94.326
Autres emprunts		174/0		
Dettes commerciales		175		
Acomptes sur commandes		176		
Autres dettes		178/9	536.443	500.000
Dettes à un an au plus	6.3	42/48	**978.678**	**1.191.968**
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		42	24.237	23.598
Dettes financières		43	910.000	1.112.000
Etablissements de crédit		430/8		
Autres emprunts		439	910.000	1.112.000
Dettes commerciales		44	10.027	24.540
Fournisseurs		440/4	10.027	24.540
Effets à payer		441		
Acomptes sur commandes		46		
Dettes fiscales, salariales et sociales		45	7.914	17.330
Impôts		450/3	7.914	17.330
Rémunérations et charges sociales		454/9		
Autres dettes		47/48	26.500	14.500
Comptes de régularisation		492/3	**246.858**	**179.235**
TOTAL DU PASSIF		10/49	**2.749.674**	**2.935.690**

COMPTE DE RÉSULTATS

		Ann.	Codes	Exercice	Exercice précédent
Produits et charges d'exploitation					
Marge brute	(+)/(-)		9900	236.289	238.239
Dont: produits d'exploitation non récurrents			76A		
Chiffre d'affaires			70		
Approvisionnements, marchandises, services et biens divers			60/61		
Rémunérations, charges sociales et pensions	(+)/(-)		62		
Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles			630	168.499	168.499
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	23.638	22.574
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	**44.152**	**47.167**
Produits financiers		6.4	75/76B	**291**	
Produits financiers récurrents			75	291	
Dont: subsides en capital et en intérêts			753		
Produits financiers non récurrents			76B		
Charges financières		6.4	65/66B	**74.845**	**79.093**
Charges financières récurrentes			65	74.803	79.043
Charges financières non récurrentes			66B	42	50
Bénéfice (Perte) de l'exercice avant impôts	**(+)/(-)**		9903	**-30.402**	**-31.927**
Prélèvement sur les impôts différés			780	**19.169**	**19.169**
Transfert aux impôts différés			680		
Impôts sur le résultat	**(+)/(-)**		67/77	**7.653**	**7.330**
Bénéfice (Perte) de l'exercice	**(+)/(-)**		9904	**-18.886**	**-20.088**
Prélèvement sur les réserves immunisées			789	**35.615**	**35.615**
Transfert aux réserves immunisées			689		
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	**(+)/(-)**		9905	**16.728**	**15.527**

AFFECTATIONS ET PRÉLÈVEMENTS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
Bénéfice (Perte) à affecter	**(+)/(-)**	9906	**54.543**	**52.314**
Bénéfice (Perte) de l'exercice à affecter	(+)/(-)	9905	16.728	15.527
Bénéfice (Perte) reporté(e) de l'exercice précédent	(+)/(-)	14P	37.814	36.787
Prélèvement sur les capitaux propres		791/2		
Affectation aux capitaux propres		691/2		
à l'apport		691		
à la réserve légale		6920		
aux autres réserves		6921		
Bénéfice (Perte) à reporter	**(+)/(-)**	14	**40.043**	**37.814**
Intervention des associés dans la perte		794		
Bénéfice à distribuer		694/7	**14.500**	**14.500**
Rémunération de l'apport		694		
Administrateurs ou gérants		695	14.500	14.500
Travailleurs		696		
Autres allocataires		697		

ANNEXE

ETAT DES IMMOBILISATIONS

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8059P	**XXXXXXXXXX**	**336.881**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8029		
Cessions et désaffectations		8039		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8049		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8059	**336.881**	
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8129P	**XXXXXXXXXX**	**202.129**
Mutations de l'exercice				
Actés		8079	16.844	
Repris		8089		
Acquis de tiers		8099		
Annulés à la suite de cessions et désaffectations		8109		
Transférés d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8119		
Amortissements et réductions de valeur au terme de l'exercice		8129	**218.973**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		21	**117.908**	

		Codes	Exercice	Exercice précédent
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199P	**XXXXXXXXXX**	**3.370.106**
Mutations de l'exercice				
Acquisitions, y compris la production immobilisée		8169		
Cessions et désaffectations		8179		
Transferts d'une rubrique à une autre	(+)/(-)	8189		
Valeur d'acquisition au terme de l'exercice		8199	**3.370.106**	
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**	**682.446**
Mutations de l'exercice				
Actés		8279	151.655	
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	**834.101**	
VALEUR COMPTABLE NETTE AU TERME DE L'EXERCICE		22/27	**2.536.004**	

ETAT DES DETTES

	Codes	Exercice
VENTILATION DES DETTES À L'ORIGINE À PLUS D'UN AN, EN FONCTION DE LEUR DURÉE RÉSIDUELLE		
Total des dettes à plus d'un an échéant dans l'année	42	**24.237**
Total des dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	8912	**606.532**
Total des dettes ayant plus de 5 ans à courir	8913	
DETTES GARANTIES		
Dettes garanties par les pouvoirs publics belges		
Dettes financières	8921	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	891	
Autres emprunts	901	
Dettes commerciales	8981	
Fournisseurs	8991	
Effets à payer	9001	
Acomptes 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 la société		
Dettes financières	8922	
Etablissements de crédit, dettes de location-financement et dettes assimilées	892	
Autres emprunts	902	
Dettes commerciales	8982	
Fournisseurs	8992	
Effets à payer	9002	
Acomptes sur commandes	9012	
Dettes fiscales, salariales et sociales	9022	
Impôts	9032	
Rémunérations et charges sociales	9042	
Autres dettes	9052	
Total des dettes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs de la société	9062	

RÉSULTATS

	Codes	Exercice	Exercice précédent
PERSONNEL			
Travailleurs pour lesquels la société a introduit une déclaration DIMONA ou qui sont inscrits au registre général du personnel			
Effectif moyen du personnel calculé en équivalents temps plein	9087		
PRODUITS ET CHARGES DE TAILLE OU D'INCIDENCE EXCEPTIONNELLE			
Produits non récurrents	76		
Produits d'exploitation non récurrents	76A		
Produits financiers non récurrents	76B		
Charges non récurrentes	66	**42**	**50**
Charges d'exploitation non récurrentes	66A		
Charges financières non récurrentes	66B	42	50
RÉSULTATS FINANCIERS			
Intérêts portés à l'actif	6502		

RÈGLES D'ÉVALUATION

RESUME DES REGLES D'EVALUATION

I. Principes généraux

Les règles d'évaluation sont établies conformément aux dispositions à l'arrété royal du 29 avril 2019 portant exécution du Code des sociétés et des associations.

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

Amortissements actés pendant l'exercice :

Actifs	Méthode L (linéaire) D (dégressive) A (autres)	Base NR (non réévaluée) G (réévaluée)	Taux en % Principal Min. - Max.	Taux en % Frais accessoires Min. - Max.
1. Frais d'établissement				
2. Immobilisations incorporelles ..				
3. Bâtiments industriels, administratifs ou commerciaux *	L	NR	5.00 - 5.00	5.00 - 5.00
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 [xxx] [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 [xxxxxxxxxxxxxx] [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 de conventions de location-financement qui n'ont pas été portés à l'actif (portant sur des biens immobiliers et conclues avant le 1er janvier 1980), les redevances et loyers relatifs aux locations-financements de biens immobiliers et afférents à l'exercice se sont élevés à : EUR

RAPPORT DE GESTION

Mesdames,
Messieurs,
Nous avons l'honneur de vous faire rapport sur notre gestion exercée durant l'exercice 2020-2021.
A l'actif du Bilan :
Les frais d'établissement s'élèvent à 117.908 € et sont composés de la variation de fusion qui est amortie chaque année à hauteur d'un montant de 16.844 €.
Aucun investissement n'a été réalisé au cours de l'exercice. Le poste '' Immobilisations corporelles '' s'élève, après amortissement, à la date de clôture à 2.536.004 €.
Le poste '' Créances à moins d'un an '' reste stable et s'établit à 73.399 €.
Au 31 mars 2021, les comptes bancaires affichent un solde positif de 14.515 €.
La société a enregistré des charges à reporter pour un montant de 1.506 € et des produits à recevoir pour 6.341 € repris en comptes de régularisation de l'actif.
Au passif du Bilan :
Le poste '' Capitaux propres '' s'élève à 917.606 € contre 970.161 € à la clôture précédente.
Le capital reste inchangé par rapport à l'exercice précédent et s'établit à 62.000 €, il est représenté par 2.500 actions sans valeur nominale.
Un litige est toujours ouvert contre le fournisseur '' Deneffe '' pour un montant provisionné de 15.000 €.
Les impôts différés, suite à l'opération de '' Swap '' intervenue fin 2015, s'élèvent à
277.948 €.
Les dettes à plus d'un an restent stables et s'affichent à 606.532 €.
Les dettes à moins d'un an sont en diminution, à 978.678 € contre 1.191.968 € à la clôture précédente.
Elles s'établissent comme suit :
-dettes à plus d'un an échéant dans l'année pour 24.237 € (Vs 23.598 €)
-dettes financières pour 910.000 € (Vs 1.112.000 €)
-dettes commerciales pour 10.027 € (Vs 24.540 €)
-dettes fiscales pour 7.914 € (Vs 17.330 €)
-Autres dettes (Tantièmes) pour 26.500 € (Vs 14.500 €)
Les comptes de régularisation du passif d'une valeur de 246.858 € correspondent à :
-diverses charges, majoritairement des intérêts financiers, à imputer pour 194.151 €
-la facturation anticipée au 31 mars 2021 pour 52.706 €
Le total bilantaire s'établit à 2.749.674,03 € contre 2.935.690,00 € au 31 mars 2020.
Le compte de résultats :
Le chiffre d'affaires est en légère diminution et s'établit à 290.488 € contre 309.218 € à la clôture précédente. Il est composé de revenus locatifs pour 241.995 € et de refacturation de charges et taxes incombant aux locataires pour 48.493 €. La diminution des revenus locatifs fait suite à la pandémie Covid 19 suite à laquelle la société a octroyé une réduction de loyer pour un total de 26.788 €.
Le coût total des ventes et prestations s'élève à 254.886 € contre 262.052 € au 31 mars 2020.
Le détail de cette rubrique est le suivant :
-Frais généraux pour 62.750 € (Vs 70.979 €)
-Amortissements pour 168.499 € (Vs 168.499 €)
-Autres charges d'exploitation pour 23.638 € (Vs 22.574 €)
Le résultat d'exploitation est en légère diminution et s'établit à 44.152 € contre 47.167 € à la clôture précédente.
Les charges financières sont en légère diminution et s'élèvent à 74.803 € (Vs 79.043 €).
Après déduction des rubriques '' Prélèvements et transfert des impôts différés '', '' Impôts '' et '' Prélèvements et transfert des réserves immunisées '', le résultat comptable final se solde par un bénéfice de 16.728,36 €.

Evènements marquants étant survenus après la clôture de l'exercice :
Il n'y a pas eu, depuis la date de clôture de l'exercice, d'événement ni d'élément qui soient de nature à modifier de manière significative les comptes annuels arrêtés au 31 mars 2021.
Nous vous demandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont présentés pour les comptes arrêtés au 31 mars 2021 et de nous donner décharge.
Le Conseil d'Administration