

ROYAUME DU MAROC

CONSEIL NATIONAL DE LA COMPTABILITE

**PLAN COMPTABLE
DU SECTEUR IMMOBILIER**

Mars 2003

PLAN COMPTABLE DU SECTEUR IMMOBILIER

- PCSI -

Le champ d'application du Plan Comptable du Secteur Immobilier (PCSI) couvre l'ensemble des entreprises qui produisent ou achètent des locaux à usage professionnel ou des unités de logements ou des lots de terrains nus ou équipés, en vue notamment de leur vente ou de leur location.

Par facilité d'expression, les entités économiques concernées par le présent Plan Comptable du Secteur Immobilier sont désignées par le terme « Entreprise » ou « Entreprise immobilière ».

Les entreprises du secteur immobilier sont soumises à la loi n° 9.88 du 30 décembre 1992 relative aux obligations comptables des commerçants telle que promulguée par le Dahir n° 1.92.138 du 30 Joumada II 1413 (25 décembre 1992) publiée au B.O n° 4183 bis du 30 décembre 1992 et aux prescriptions du Code Général de la Normalisation Comptable (CGNC).

Les entreprises immobilières peuvent opter pour deux types d'inventaire, soit l'inventaire permanent, dans ce cas, les imputations seront faites directement, en cours d'exercice au niveau des comptes de stocks, soit l'inventaire intermittent, auquel cas il y a lieu de transiter pour l'ensemble des dépenses par le compte de produits et charges et ne constater les stocks qu'en fin d'exercice.

Le présent Plan Comptable précise et explicite les particularités des opérations effectuées par les entreprises du secteur immobilier.

Le Plan Comptable du Secteur Immobilier a été préparé par la Commission Technique Spécialisée (CTS) du Secteur Immobilier, du Conseil National de la Comptabilité (CNC), comprenant les membres suivants :

- M. Moulay Chérif TAHIRI ALAOUI, Directeur de la Promotion Immobilière; (Ministère Délégué auprès du Premier Ministre Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme), Président de la CTS ;
- M. Mohammed RAHMAOUI, Directeur à la Société Nationale d'Equipement et de Construction (SNEC), Rapporteur de la CTS ;
- M. Rachid SeddiK SGHIR, expert-comptable, co-rapporteur de la CTS ;
- M. Mohamed BOUIRIG, Directeur Financier à l'Agence Nationale de Lutte contre l'Habitat Insalubre (ANHI) ;
- Feu Khalifi BENZINA , ERAC/ Nord.Ouest (Rabat);
- M. Abderrazak TILSAGHANI, ERAC / Tensift (Marrakech) ;
- M. Mohammed KABBAJ, expert-comptable;
- M. Abdeslam BRAHMI, expert-comptable;
- M. Abderrahman SENTISSI, expert-comptable, représentant la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNI) ;
- M. Jaouad HJIEJ, expert-comptable, représentant la C.G.E.M ;
- M. Ahmed HJIAJ, société COGEBBA;
- M. Houcine ITAOUI, ex chef de division à la DEPP (Ministère des Finances et de la Privatisation) ;
- M. Mehdi El YOUSSEFI, chef de division à la DEPP (Ministère des Finances et de la Privatisation) ;
- M. Mohammed Tahar SBIHI, chef de service à la DEPP (Ministère des Finances et de la Privatisation) ;
- M. Abdelwahab Naciri DARAI, chef de service à la Direction Générale des Impôts ;
- M. Abdellah BENANI, chef de service à la Direction Générale des Impôts ;
- M. Hicham SERGHINI, Direction du Trésor et des Finances Extérieures (Ministère des Finances et de la Privatisation);
- M. Mohammed ABOUHAYANE de la société SOPHAL;

- M. Bennacer JORIO de la société CGI ;
- M. Bachir OUSSIBLA, chef de division à la Direction de la Promotion Immobilière (Ministère Délégué auprès du Premier Ministre Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme) ;
- M. Abdelhay AZENNOUD, chef de service à la Direction de la Promotion Immobilière (Ministère Délégué auprès du Premier Ministre Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme);
- M. Mustapha BALAMBO, chef de service à la Direction de la Promotion Immobilière (Ministère Délégué auprès du Premier Ministre Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme).
- M. Bouazza BARKA, cadre à la Direction de la Promotion Immobilière (Ministère Délégué auprès du Premier Ministre Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme).

Le plan comptable a été mis au point par un comité restreint présidé par M. Abdelaziz TALBI, adjoint au directeur de la DEPP et Secrétaire Général du Conseil National de la Comptabilité (CNC).

Ce plan a été examiné par le Comité Permanent du CNC, lors de réunions, tenues les 29/08/2002 et 26/11/2002, sous la présidence de M. Abdelaziz TALBI, Adjoint au Directeur de la DEPP, au Ministère des Finances et de la Privatisation.

Le plan a été adopté par la VIII^{ème} Assemblée Plénière du CNC, réunie le 11 mars 2003, sous la présidence de M Fathallah OUALALOU, Ministre des Finances et de la Privatisation.

SOMMAIRE

LIMINAIREP.7

CHAPITRE 1 : PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX.....P. 9

- Aspects généraux
- Le principe de continuité d'exploitation
- Le principe de permanence des méthodes
- Le principe du coût historique
- Le principe de spécialisation des exercices
- Le principe de prudence
- Le principe de clarté
- Le principe d'importance significative

CHAPITRE 2 : ORGANISATION DE LA COMPTABILITE.....P. 13

- Objectifs de l'organisation comptable
- Structures fondamentales de la comptabilité
- Plan de comptes
- Livres et autres supports comptables
- Procédures d'enregistrement
- Préparation des états de synthèse
- Procédures de traitement

CHAPITRE 3 : ETATS DE SYNTHESE.....P. 18

- Finalités et nature des états de synthèse
- Etablissement des états de synthèse
- Le bilan
- le compte de produits et charges
- L'état des soldes de gestion
- Le tableau de financement
- L'état des informations complémentaires

CHAPITRE 4 : METHODES ET REGLES D'EVALUATION.....P.75

- Principes d'évaluation
- Règles générales d'évaluation
- Modalités d'application des méthodes d'évaluation aux états de synthèse
- Modalités d'application des méthodes d'évaluation aux comptes du bilan
- Eléments dont la valeur dépend des fluctuations de monnaie étrangère

CHAPITRE 5 : CADRE COMPTABLE ET PLAN DE COMPTES..... P.114

- Classe 1: Comptes de financement permanent
- Classe 2 : Comptes d'actif immobilisé
- Classe 3 : Comptes d'actif circulant (hors trésorerie)
- Classe 4 : Comptes de passif circulant (hors trésorerie)
- Classe 5: Comptes de trésorerie
- Classe 6 : Comptes de charges
- Classe 7 : Comptes de produits
- Classe 8 : Comptes de résultats
- Classe 9 : Comptes analytiques
- Classe 0 : Comptes spéciaux

CHAPITRE 6 : MODALITES DE FONCTIONNEMENT DES COMPTES..... P.143

- Classe 1: Comptes de financement permanent
- Classe 2 : Comptes d'actif immobilisé
- Classe 3 : Comptes d'actif circulant
- Classe 4 : Comptes de passif circulant (hors trésorerie)
- Classe 5: Comptes de trésorerie
- Classe 6 : Comptes de charges
- Classe 7 : Comptes de produits
- Classe 8 : Comptes de résultats
- Classe 9 : Comptes analytiques
- Classe 0 : Comptes spéciaux

CHAPITRE 7 : DEFINITIONS..... P.225

- Cahier des Prescriptions Spéciales (CPS)
- Certificat de propriété
- Compromis de vente
- Dépenses restant à effectuer
- Déstockage
- Incorporation des frais financiers
- Inventaire permanent
- Maître d'œuvre
- Maître d'ouvrage
- Maître d'ouvrage délégué
- Permis de construire
- Réception définitive
- Réception provisoire
- Réserve foncière
- Stock
- Subventions
- Travaux achevés
- Travaux en cours

LIMINAIRE

1 - Contexte

Le Maroc a entrepris des réformes et actions visant à moderniser l'environnement juridique et économique de l'entreprise.

Sur le plan comptable, un effort considérable été effectué qui s'est traduit notamment par :

- l'adoption en 1992 de la loi comptable 9.88 relative aux obligations comptables des commerçants, promulguée par le Dahir n° 1-92-138 du 25 décembre 1992, qui a édicté des règles répondant aux standards internationaux ;
- la promulgation de la loi n° 17.95 sur les sociétés anonymes, la loi n° 5-96 du 13/02/1997, relative aux autres sociétés commerciales et la loi n° 15-95 du 1/08/1996, relative au nouveau code de commerce qui comportent des prescriptions visant une plus grande transparence des affaires : certification des comptes, publication des informations financières, responsabilisation des dirigeants etc....

Dans le même cadre, des plans comptables sectoriels ont été adoptés par le CNC : OPCVM, entreprises d'assurance, établissements de crédit, coopératives, titrisation des créances hypothécaires, Etat.

Le secteur immobilier ne pouvant rester en marge de cette mouvance, le Département de l'Habitat et de l'Urbanisme a initié l'élaboration d'un plan comptable propre au secteur immobilier, couvrant aussi bien les entreprises publiques que privées.

En plus de ces considérations, trois facteurs ont favorisé l'élaboration de ce plan :

- les opérations de production immobilière comportent des particularités qui les différencient des entreprises d'autres secteurs, comme le démontre, à titre d'exemple :
 - leur cycle de production dépassant généralement une année,
 - l'importance de leurs stocks et des charges financières,
 - la possibilité de vente avant l'achèvement,
 - la spécificité d'évaluation des stocks à l'achèvement (prise en charge des dépenses restant à effectuer).
- Les Organismes Sous Tutelle (OST) du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme ont utilisé, jusqu'en 1998, comme référentiel comptable un mémorandum datant de 1982 qui ne répondait plus aux besoins comptables et fiscaux ;
- le Département de l'Habitat et de l'Urbanisme a élaboré un manuel des procédures comptables pour les Organismes sous sa tutelle, rendu applicable à partir de l'exercice comptable 1999, en vue de remédier à l'absence de normes comptables en la matière et d'unifier les pratiques dans le secteur public.

Compte tenu de l'expérience acquise au niveau des OST, le Département de l'Habitat et de l'Urbanisme, a demandé au Conseil National de la Comptabilité (CNC) l'institution d'une Commission Technique Spécialisée (CTS) pour élaborer un plan comptable propre au secteur immobilier.

Le CNC a décidé lors de sa VI^{ème} Assemblée Plénière, tenue le 15 juillet 1999, la création de cette CTS dont la présidence a été confiée à ce Département.

2 - Objectifs

En plus des objectifs énoncés par le CGNC, le PCSI est conçu de façon à satisfaire les objectifs spécifiques au secteur de l'immobilier, notamment :

- mettre en relief les concepts et conventions spécifiques au secteur ;
- unifier les modes de comptabilisation des opérations immobilières ;
- produire des informations pertinentes permettant de comparer dans le temps et dans l'espace les performances économiques et financières des entreprises du secteur.

CHAPITRE 1 : PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX

Les principes comptables fondamentaux du Plan Comptable du Secteur Immobilier reposent sur les aspects généraux suivants :

1. Les entreprises immobilières doivent établir à la fin de chaque exercice comptable les états de synthèse aptes à donner une image fidèle de leur patrimoine, de leur situation financière et de leurs résultats.
2. La représentation d'une image fidèle repose nécessairement sur un certain nombre de conventions de base - constitutives d'un langage commun - appelées principes comptables fondamentaux.
3. Lorsque les opérations, événements et situations sont traduits en comptabilité dans le respect des principes comptables fondamentaux et des prescriptions du Code Général de la Normalisation Comptable, les états de synthèse sont présumés donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'entreprise.
4. Dans le cas où l'application de ces principes et de ces prescriptions ne suffit pas à obtenir des états de synthèse une image fidèle, l'entreprise immobilière doit obligatoirement fournir dans l'état des informations complémentaires (ETIC), toutes indications permettant d'atteindre l'objectif de l'image fidèle.
5. Dans le cas exceptionnel où l'application stricte d'un principe ou d'une prescription se révèle contraire à l'objectif de l'image fidèle, l'entreprise immobilière doit obligatoirement y déroger.

Cette dérogation doit être mentionnée dans l'ETIC et dûment motivée, avec indication, de son influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise immobilière.

6. Les principes comptables fondamentaux retenus sont au nombre de sept :

- le principe de continuité d'exploitation ;
- le principe de permanence des méthodes ;
- le principe du coût historique ;
- le principe de spécialisation des exercices ;
- le principe de prudence ;
- le principe de clarté ;
- le principe d'importance significative.

a- Le principe de continuité d'exploitation

1. Selon le principe de Continuité d'exploitation, l'entreprise immobilière doit établir ses états de synthèse dans la perspective d'une poursuite normale de ses activités.

Par conséquent, en l'absence d'indication contraire, elle est censée établir ses états de synthèse sans l'intention ni l'obligation de se mettre en liquidation ou de réduire sensiblement l'étendue de ses activités.

2. Ce principe conditionne l'application des autres principes, méthodes et règles comptables tels que ceux-ci doivent être respectés par l'entreprise immobilière, en particulier ceux relatifs à la permanence des méthodes et aux règles d'évaluation et de présentation des états de synthèse.
3. Dans le cas où les conditions d'une cessation d'activité totale ou partielle sont réunies, l'hypothèse de continuité d'exploitation doit être abandonnée au profit de l'hypothèse de liquidation ou de cession.

En conséquence, les principes de permanence de méthodes, du coût historique et de spécialisation des exercices sont remis en cause.

Seules des valeurs de liquidation ou de cession doivent alors être retenues et la présentation des états de synthèse doit elle-même être faite en fonction de cette hypothèse.

4. Selon ce même principe, l'entreprise immobilière corrige à sa valeur de liquidation ou de cession tout élément isolé d'actif dont l'utilisation doit être définitivement abandonnée.

b - Le principe de permanence des méthodes

1. En vertu du principe de permanence des méthodes, l'entreprise immobilière établit ses états de synthèse en appliquant les mêmes règles d'évaluation et de présentation d'un exercice à l'autre.
2. L'entreprise immobilière ne peut introduire de changement dans ses méthodes et règles d'évaluation et de présentation que dans des cas exceptionnels.

Dans ces circonstances, les modifications intervenues dans les méthodes et règles habituelles sont précisées et justifiées, dans l'état des informations complémentaires, avec indication de leur influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats.

c - Le principe du coût historique

1. En vertu du principe du coût historique, la valeur d'entrée d'un élément inscrit en comptabilité pour son montant exprimé en unités monétaires courantes à la date d'entrée reste intangible quelle que soit l'évolution ultérieure du pouvoir d'achat de la monnaie ou de la valeur actuelle de l'élément, sous réserve de l'application du principe de prudence.
2. Par dérogation à ce principe, l'entreprise immobilière peut décider à la réévaluation de l'ensemble de ses immobilisations corporelles et financières, conformément aux prescriptions du CGNC.

d- Le principe de spécialisation des exercices

1. En raison du découpage de la vie de l'entreprise immobilière en exercices comptables, les charges et les produits doivent être, en vertu du principe de spécialisation des exercices, rattachés à l'exercice qui les concerne effectivement et à celui-là seulement.

2. Les produits sont comptabilisés au fur et à mesure qu'ils sont acquis et les charges au fur et à mesure qu'elles sont engagées, sans tenir compte des dates de leur encaissement ou de leur paiement.
3. Toute charge ou tout produit rattachable à l'exercice mais connu postérieurement à la date de clôture et avant celle d'établissement des états de synthèse, doit être comptabilisé parmi les charges et les produits de l'exercice considéré.
4. Toute charge ou tout produit connu au cours d'un exercice mais se rattachant à un exercice antérieur, doit être inscrit parmi les charges ou les produits de l'exercice en cours.
5. Toute charge ou tout produit comptabilisé au cours de l'exercice et se rattachant aux exercices ultérieurs, doit être soustrait des éléments constitutifs du résultat de l'exercice en cours et inscrit dans un compte de régularisation.

e - Le principe de prudence

1. En vertu du principe de prudence, les incertitudes présentes susceptibles d'entraîner un accroissement des charges ou une diminution des produits de l'exercice doivent être prises en considération dans le calcul du résultat de cet exercice.

Ce principe évite de transférer sur des exercices ultérieurs ces charges ou ces minorations de produits, qui doivent grever le résultat de l'exercice présent.

2. En application de ce principe, les produits ne sont pris en compte que s'ils sont certains et définitivement acquis à l'entreprise immobilière; en revanche, les charges sont à prendre en compte dès lors qu'elles sont probables.
3. Seuls les bénéfices réalisés à la date de clôture d'un exercice peuvent affecter les résultats ; par exception est considéré comme réalisé, le bénéfice partiel sur une opération non achevée à la date de clôture répondant aux conditions fixées par le CGNC.
4. La plus-value constatée entre la valeur actuelle d'un élément d'actif et sa valeur d'entrée n'est pas comptabilisée.

La moins-value doit toujours être inscrite en charges, même si elle apparaît comme temporaire à la date d'établissement des états de synthèse.

5. Tous les risques et les charges nés en cours de l'exercice ou au cours d'un exercice antérieur doivent être inscrits dans les charges de l'exercice même s'ils ne sont connus qu'entre la date de la clôture de l'exercice et la date d'établissement des états de synthèse.

f - Le principe de clarté

1. Selon le principe de clarté :
 - les opérations et informations doivent être inscrites dans les comptes sous la rubrique adéquate, avec la bonne dénomination et sans compensation entre elles;
 - les éléments d'actif et de passif doivent être évalués séparément ;
 - les éléments des états de synthèse doivent être inscrits dans les postes adéquats sans aucune compensation entre ces postes.
2. En application de ce principe, l'entreprise immobilière doit organiser sa comptabilité, enregistrer ses opérations, préparer et présenter ses états de synthèse conformément aux prescriptions du présent plan comptable.
3. Les méthodes utilisées doivent être clairement indiquées notamment dans les cas où elles relèvent d'options autorisées par le présent plan comptable ou dans ceux où elles constituent des dérogations à caractère exceptionnel.
4. A titre exceptionnel, des opérations de même nature réalisées en un même lieu, le même jour, peuvent être regroupées en vue de leur enregistrement selon les modalités prévues par le présent plan comptable.
5. Par dérogation aux dispositions du paragraphe 1, des postes relevant d'une même rubrique d'un état de synthèse peuvent exceptionnellement être regroupés si leur montant respectif n'est pas significatif au regard de l'objectif d'image fidèle.

g - Le principe d'importance significative

1. Selon le principe d'importance significative, les états de synthèse doivent révéler tous les éléments dont l'importance peut affecter les évaluations et les décisions.

Est significative toute information susceptible d'influencer l'opinion que les lecteurs des états de synthèse peuvent avoir sur le patrimoine, la situation financière et les résultats.

2. Ce principe trouve essentiellement son application en matière d'évaluation et en matière de présentation des états de synthèse.

Il ne va pas à l'encontre des règles prescrites par le CGNC concernant l'exhaustivité de la comptabilité, la précision des enregistrements et des équilibres comptables exprimés en unités monétaires courantes.

2. Dans les évaluations nécessitant des estimations, les méthodes par approximation ne sont admises que si leurs incidences par rapport à des méthodes plus élaborées n'atteignent pas des montants significatifs au regard de l'objectif de l'image fidèle.
4. Dans la présentation de l'ETIC, le principe d'importance significative a pour conséquence l'obligation de ne faire apparaître que les informations d'importance significative.

CHAPITRE 2 : ORGANISATION DE LA COMPTABILITE

L'organisation de la comptabilité normalisée est destinée à garantir la fiabilité des informations fournies et leur disponibilité en temps opportun.

A - Objectifs de l'organisation comptable

La comptabilité, système d'information de l'entreprise immobilière, doit être organisée de telle sorte qu'elle permette :

- de saisir, classer et enregistrer les données de base chiffrées ;
- d'établir en temps opportun les états prévus ou requis ;
- de fournir périodiquement, après traitement, les états de synthèse ;
- de contrôler l'exactitude des données et des procédures de traitement.

Pour être probante, la comptabilité doit satisfaire aux exigences de la régularité. Celle-ci est fondée sur le respect des principes et des prescriptions du présent plan comptable.

L'organisation de la comptabilité suppose l'adoption d'un plan de comptes, le choix de supports et la définition de procédures de traitement.

B - Structures fondamentales de la comptabilité

Toute entreprise immobilière doit satisfaire aux conditions fondamentales suivantes de tenue de sa comptabilité :

- tenir la comptabilité en monnaie nationale ;
- employer la technique de la partie double garantissant l'égalité arithmétique des mouvements "débit" et des mouvements "crédit" des comptes et des équilibres qui en découlent ;
- s'appuyer sur des pièces justificatives datées, conservées, classées dans un ordre défini, susceptibles de servir comme moyen de preuve et portant les références de leur enregistrement en comptabilité ;
- respecter l'enregistrement chronologique des opérations ;
- tenir des livres et supports permettant de générer les états de synthèse prévus par le présent plan comptable ;
- permettre un contrôle comptable fiable contribuant à la prévention des erreurs et des fraudes et à la protection du patrimoine ;
- contrôler par inventaire l'existence et la valeur des éléments actifs et passifs;
- permettre pour chaque enregistrement comptable d'en connaître l'origine, le contenu, l'imputation par nature, la qualification sommaire ainsi que la référence de la pièce justificative qui l'appuie.

C - Plan de comptes

1. Le plan de comptes de l'entreprise immobilière est un document qui donne la nomenclature des comptes à utiliser, définit leur contenu et détermine le cas échéant leurs règles particulières de fonctionnement, par référence au PCGE.
2. Le plan de comptes des entreprises immobilières et ses éventuelles adaptations, comporte une architecture de comptes répartis en catégories homogènes appelées "classes".

Les classes comprennent :

- des classes de comptes de situation ;
- des classes de comptes de gestion ;
- des classes de comptes spéciaux.

Chaque classe est subdivisée en comptes faisant l'objet d'une classification décimale.

Les comptes sont identifiés par des numéros à quatre chiffres ou plus, selon leurs niveaux successifs, dans le cadre d'une codification décimale.

3. Le plan de comptes de chaque entreprise immobilière doit être suffisamment détaillé pour permettre l'enregistrement des opérations conformément aux prescriptions du présent plan comptable.
4. Lorsque les comptes prévus par le présent plan comptable ne suffisent pas à l'entreprise pour enregistrer distinctement toutes ses opérations, elle peut ouvrir toutes subdivisions nécessaires.
5. Inversement, si les comptes prévus par le présent plan comptable sont trop détaillés par rapport aux besoins de l'entreprise, celle-ci peut les regrouper dans un compte global de même niveau, plus contracté, conformément aux possibilités offertes par le dit plan comptable et à condition que le regroupement ainsi opéré puisse au moins permettre l'établissement des états de synthèse dans les conditions prescrites par le plan comptable du secteur immobilier.
6. Les opérations sont inscrites dans les comptes dont l'intitulé correspond à leur nature.
7. Toute compensation entre comptes est interdite sauf lorsqu'elle est explicitement prévue par le présent plan comptable.

D - Livres et autres supports comptables

Les livres et autres supports de base de la comptabilité sont les suivants :

1. Un manuel décrivant les procédures et l'organisation comptable lorsqu'il est nécessaire à la compréhension du système de traitement et à la réalisation des contrôles. Ce document est conservé aussi longtemps qu'est exigée la présentation des documents comptables auxquels il se rapporte.

2. Le livre journal tenu dans les conditions prescrites par la loi dans lequel sont enregistrées les opérations soit jour par jour, soit sous forme de récapitulations au moins mensuelles des totaux de ces opérations, à condition de conserver, dans ce cas, tous documents permettant de les reconstituer jour par jour.
3. Le grand-livre formé de l'ensemble des comptes individuels et collectifs, qui permet le suivi de ces comptes.

Chaque compte fait apparaître distinctement le solde au début de l'exercice, le cumul des mouvements "débit" et celui des mouvements "crédit" depuis le début de l'exercice (non compris le solde initial), ainsi que son solde en fin de période.

L'état récapitulatif faisant apparaître, pour chaque compte, le solde débiteur ou le solde créditeur au début de l'exercice, le cumul des mouvements débiteurs et le cumul des mouvements créditeurs depuis le début de l'exercice, le solde débiteur et le solde créditeur constitués en fin de période, forme la "Balance"

La balance constitue un instrument indispensable du contrôle comptable.

4. Le livre d'inventaire tenu dans les conditions prescrites par la loi est un support dans lequel sont transcrits le Bilan (BL) et le Compte de Produits et Charges (CPC) de chaque exercice.

Le livre journal et le grand livre sont établis et détaillés en autant de journaux et livres auxiliaires ou supports en tenant lieu, que l'importance et les besoins de l'entreprise immobilière l'exigent.

Dans le cas où les données sont enregistrées dans des journaux et des grands livres auxiliaires, les totaux de ces supports sont périodiquement et au moins une fois par mois respectivement centralisés dans le livre journal et reportées dans le grand livre.

Les livres et documents comptables peuvent être tenus par tous moyens ou procédés appropriés conférant un caractère d'authenticité aux écritures et compatibles avec les nécessités du contrôle de la comptabilité.

E - Procédures d'enregistrement

1. Toute opération comptable de l'entreprise immobilière est traduite par une écriture affectant au moins deux comptes dont l'un est débité et l'autre est crédité d'une somme identique selon les conventions suivantes :
 - les comptes d'actif sont mouvementés au débit pour constater les augmentations et au crédit pour constater les diminutions;
 - les comptes de passif sont mouvementés en sens inverse des comptes d'actif;
 - les comptes de charges enregistrent en débit les augmentations, et exceptionnellement les diminutions au crédit ;

- les comptes de produits sont mouvementés en sens inverse des comptes de charges.

Lorsqu'une opération est enregistrée, le total des sommes inscrites au débit des comptes et le total des sommes inscrites au crédit des comptes doivent être égaux.

2. Les écritures comptables sont enregistrées sur le journal dans un ordre chronologique. Les enregistrements sont reproduits ou reportés sur le grand livre. Le total des mouvements du journal doit être égal au total des mouvements du grand livre.
3. Le grand livre doit pouvoir isoler distinctement les mouvements relatifs à l'exercice exclusion faite des soldes correspondant à la reprise des comptes du bilan de l'exercice précédent au début de l'exercice en cours.
4. Le journal doit être tenu sans blanc, ni altération d'aucune sorte.
5. Les écritures sont passées dans le journal, opération par opération et jour par jour. Toutefois, les opérations de même nature réalisées en un même lieu et au cours d'une même journée peuvent être regroupées et enregistrées en une même écriture.
6. Toute correction d'erreur doit laisser lisible l'enregistrement initial erroné.

La comptabilité doit être organisée, pour ces corrections d'erreurs, de façon à permettre de retrouver les montants des mouvements des comptes, expurgés des conséquences de ces erreurs : corrections par nombre négatif ou par contre-passation.

La comptabilisation en négatif n'est admise que pour les rectifications d'erreurs.

7. Les écritures comptables sont enregistrées au moyen de tous systèmes appropriés tels que le système du journal unique, le système des journaux partiels ou divisionnaires ou le système centralisateur.

F - Préparation des états de synthèse

1. Les comptes sont arrêtés à la fin de chaque exercice.
2. Le Bilan et le Compte de Produits et Charges (CPC) doivent découler directement de l'arrêté des comptes définitif à la fin de l'exercice.
3. La durée de l'exercice est de douze mois. Elle peut exceptionnellement, pour un exercice déterminé, tel que le premier exercice, être différente sans pouvoir pour autant excéder 12 mois.
4. La clôture de l'exercice peut être opérée à n'importe quelle date; elle est en général fixée en fonction du cycle d'activité de l'entreprise.
5. Le changement de la date de clôture de l'exercice doit être dûment motivé dans l'Etat des Informations Complémentaires (ETIC).

7. L'établissement des états de synthèse, sauf circonstances exceptionnelles justifiées dans l'ETIC, doit se faire au plus tard dans les trois mois suivant la date de clôture de l'exercice.
8. La date d'établissement des états de synthèse doit être mentionnée dans l'ETIC.

Cette date est présumée être la plus proche de la date de la première utilisation externe des états de synthèse, compte tenu d'un délai raisonnable pour leur élaboration.

G - Procédures de traitement

1. Les procédures de traitement sont les modes et les moyens utilisés par l'entreprise immobilière pour que les opérations nécessaires à la tenue des comptes et à l'obtention des états prévus et requis soient effectuées dans les meilleures conditions d'efficacité sans pour autant faire obstacle au respect par l'entreprise immobilière de ses obligations légales et réglementaires.
2. L'organisation du traitement informatique doit :
 - obéir aux principes suivants :
 - la chronologie des enregistrements écarte toute insertion intercalaire;
 - l'irréversibilité des traitements effectués exclut toute suppression ou addition ultérieure d'enregistrement;
 - la durabilité des données enregistrées offre des conditions de garantie et de conservation prescrites par la loi et par le présent plan comptable ;
 - garantir toutes les possibilités d'un contrôle et donner droit d'accès à la documentation relative à l'analyse, à la programmation et aux procédures de traitement.
3. Les états périodiques fournis par le système de traitement doivent être numérotés et datés.
4. Chaque donnée entrée dans le système de traitement par transmission d'un autre système de traitement, doit être appuyée d'une pièce justificative probante.

CHAPITRE 3 : ETATS DE SYNTHÈSE

La fonction d'information de la comptabilité normalisée est essentiellement assurée par les états financiers de fin d'exercice, appelés dans la norme comptable : états de synthèse.

A - Finalités et nature des états de synthèse

1. Les états de synthèse établis au moins une fois par exercice, à la fin de celui-ci, sont l'expression quasi exclusive de l'information comptable destinée aux tiers, et constituent le moyen privilégié d'information des dirigeants eux-mêmes sur la situation et la gestion de l'entreprise.
2. Etablis selon les principes et règles du Code Général de la Normalisation Comptable, ils doivent donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'entreprise, même au moyen - dans des cas exceptionnels à justifier - de dérogations à ces principes et règles, dans l'hypothèse où l'application de ces règles et principes ne permet pas d'obtenir cette image fidèle.
3. La représentation fidèle du patrimoine, de la situation financière et de la formation des résultats de l'entreprise est assurée par cinq documents formant un tout indissociable :
 - le Bilan (BL) ;
 - le Compte de Produits et Charges (CPC) ;
 - l'Etat des Soldes de Gestion (ESG) ;
 - le Tableau de Financement (TF) ;
 - L'Etat des Informations Complémentaires (ETIC)

B - Etablissement des états de synthèse

1. Les états de synthèse sont établis dans le respect des principes comptables fondamentaux qui ont précisément pour but d'en assurer la pertinence, la fiabilité et la comparabilité dans le temps et dans l'espace.
2. Parmi ces principes comptables fondamentaux, la continuité d'exploitation, la permanence des méthodes, la spécialisation des exercices, la clarté, l'importance significative jouent un rôle prépondérant dans la préparation comme dans la présentation des états de synthèse.
3. Dans l'intérêt de l'entreprise, pour sa propre information notamment, les états de synthèse peuvent être établis avec une périodicité semestrielle, trimestrielle ou mensuelle; en tout état de cause, ils doivent être établis au moins une fois par exercice, à la fin de celui-ci.
4. Leur présentation, identique d'un exercice à l'autre, doit être faite selon l'un des deux "modèles" proposés par le Code Général de la Normalisation Comptable :

- "Modèle Normal, appliqué plus spécialement aux moyennes et grandes entreprises ;
 - "Modèle Simplifié" , réservé aux petites entreprises, ne dépassant pas certains seuils de taille fixés par les textes, ne réalisant pas un chiffre d'affaires excédant 7,5 Millions de Dirhams ; ces petites entreprises peuvent, à leur convenance, ne pas user de cette possibilité et utiliser le modèle Normal.
5. Le BL, le CPC, l'ESG et le TF sont détaillés en autant de "postes" que l'exigent les besoins de l'information, dans le cadre des principes de "clarté" et "d'importance significative".
- Ces postes sont regroupés en "rubriques", elles-mêmes regroupées en "masses".
- Même si leur montant est nul, les masses et les rubriques doivent distinctement apparaître dans les états de synthèse.
6. Le BL, le CPC, l'ESG et le TF font systématiquement mention, pour chaque poste, du montant net correspondant de l'exercice précédent.

C - Le bilan (B L)

1. C'est l'état de synthèse traduisant en termes comptables d'emplois (à l'actif) et de ressources (au passif) la situation patrimoniale de l'entreprise :
 - le passif du bilan décrit les ressources ou origines de financement (en capitaux propres et capitaux d'emprunts ou dettes) à la disposition de l'entreprise à la date considérée ;
 - l'actif du bilan décrit les emplois économiques qui sont faits, à la même date, de ces capitaux (emplois en biens, en titres, en créances.....)
2. Le bilan est établi à partir des "Comptes de situation" arrêtés à la fin de l'exercice, après les écritures d'inventaires telles que corrections de valeur par amortissements et provisions, ajustements pour rattachement à l'exercice et régularisations... Il reprend, au passif, le résultat net de l'exercice, bénéficiaire ou déficitaire, déterminé dans le compte de produits et charges.
3. Le PCSI à l'instar du CGNC retient la règle « d'intangibilité du bilan » selon laquelle le bilan d'ouverture d'un exercice est le bilan de clôture de l'exercice précédent; les soldes des comptes du bilan de clôture d'un exercice sont systématiquement repris à l'ouverture de l'exercice suivant, sans qu'aucune correction ni modification puissent être apportées à ces soldes.
4. Les "masses" constitutives du passif et de l'actif du bilan sont les suivantes :

1. PASSIF

- Financement Permanent
- Passif Circulant hors trésorerie
- Trésorerie - Passif

2. **ACTIF**

- Actif immobilisé
- Actif circulant hors trésorerie
- Trésorerie - Actif

5. La présentation du bilan est faite en "tableau" actif - passif selon le modèle joint dans les états de synthèse.

Il s'agit du bilan de fin d'exercice " avant répartition du résultat net "

D - Le compte de produits et charges (C.P.C)

1. C'est l'état de synthèse décrivant, en termes comptables de produits et de charges, les composantes du résultat net final :

- "**les produits**" sont formés principalement des ventes de biens ou de services (production), des produits financiers (intérêts, différences de changes favorables, de produits "calculés" - telles les reprises de provisions - et d'autres produits divers, accessoires ou exceptionnels. Ils correspondent à un enrichissement potentiel de l'entreprise; ils sont générateurs de bénéfice dans la mesure où le niveau des charges correspondantes leur reste inférieur.
- "**les charges**" sont formées principalement des achats consommés de biens et de services utilisés dans le cycle d'exploitation de l'entreprise (coût des travaux et consommation) ainsi que de la rémunération des divers facteurs de production : impôts, charges de personnel, intérêts, ... Elles comprennent également les charges "calculées" que sont les "dotations" aux amortissements et aux provisions, d'autres charges diverses accessoires ou exceptionnelles ainsi que les impôts sur les résultats. Elles correspondent à un appauvrissement potentiel de l'entreprise; elles sont génératrices de pertes dans la mesure où le niveau des produits correspondants leur reste inférieur.

2. Le CPC est établi à partir des "comptes de gestion", produits et charges, tenus durant l'exercice et corrigés, en fin d'exercice, par les diverses écritures d'inventaire.

Son solde créditeur (excédent des produits sur les charges) exprime un résultat bénéficiaire (bénéfice net), son solde débiteur (excédent des charges sur les produits) un résultat déficitaire (perte nette).

Le report de ce solde dans le bilan de fin d'exercice et l'équilibre arithmétique de ce bilan illustrent la méthode de "la partie double" utilisée par la comptabilité normalisée.

3. Les rubriques constitutives du CPC sont les suivantes :

PRODUITS

- Produits courants

- * Produits d'exploitation
- * Produits financiers

- Produits non - courants

CHARGES

- Charges courantes

- * Charges d'exploitation
- * Charges financières

- Charges non –courantes

- Impôts sur les résultats.

RESULTATS

- Résultat d'exploitation
- Résultat financier
- Résultat courant
- Résultat non courant
- Résultat avant impôts
- Résultat net

La structure du CPC présente donc trois niveaux partiels (exploitation, financier, non-courant), complétés par un niveau global (impôts sur les résultats).

4. La présentation du CPC est faite en liste selon le modèle ci joint.
5. Les produits et charges sont présentés dans le CPC sous forme de rubriques et de postes classés selon la nature de ces éléments.

E - L'E.S.G.

L'ESG décrit en deux tableaux "en cascade" la formation du résultat net et celle de l'autofinancement.

1) Le tableau de formation des résultats (TFR)

Le TFR fait apparaître les soldes caractéristiques de gestion issus des comptes de gestion dans l'ordre suivant :

- marge brute sur vente en l'état (MB)
- valeur ajoutée (VA)
- excédent brut d'exploitation (EBE), ou insuffisance brute (IBE)

- résultat d'exploitation (RE)
- résultat financier (RF)
- résultat courant (RC)
- résultat non courant (RNC)
- résultat net (RN)

2) Le tableau de détermination de l'autofinancement

Ce tableau fait apparaître les soldes caractéristiques financiers suivants :

- capacité ou insuffisance d'autofinancement (CAF) ou (IAF)
- autofinancement (AF).

F - Le tableau de financement (TF)

1. C'est l'état de synthèse qui met en évidence l'évolution financière de l'entreprise au cours de l'exercice, en décrivant les ressources dont elle a disposé et les emplois qu'elle en a effectués. Il s'agit des :
 - ressources de financement de caractère stable (tels l'autofinancement et les nouveaux emprunts) ou de caractère cyclique ou fortuit (tels l'accroissement du passif circulant ou la réduction de l'actif circulant) ;
 - emplois financiers de caractère stable et définitif (tels les investissements réalisés, les remboursements d'emprunts, ou les distributions de dividendes) ou de caractère cyclique ou fortuit (tels l'accroissement de l'actif circulant ou la réduction du passif circulant).
2. Le tableau de financement représente des mouvements bruts (ou flux) au niveau des emplois et des ressources stables ; au niveau des autres postes, qui concernent les actifs et passif circulants ainsi que la trésorerie, la représentation se limite au mouvement net des postes du bilan durant l'exercice (variations annuelles).
3. Le TF est généré directement par la comptabilité à partir :
 - de la capacité d'autofinancement déterminée au niveau de l'ESG; cette capacité diminuée des dividendes distribués de l'exercice forme l'autofinancement de l'exercice ;
 - des mouvements bruts de valeur (ou flux) de ressources ou d'emplois stables figurant dans les comptes de financement permanent et d'actif immobilisé à la fin de l'exercice;
 - des variations des soldes des comptes d'actif et passif circulants et de trésorerie.

4. Structure du tableau de financement :

Ressources :

- ressources stables : autofinancement, cessions d'actifs immobilisés, apports nouveaux, emprunts nouveaux...
- ressources sur actifs et passifs circulants : accroissement du crédit fournisseurs et comptes de régularisation, réduction des stocks, des créances...
- ressources sur trésorerie : réduction de la trésorerie.

Emplois :

- emplois stables : investissements, non-valeurs, remboursements d'emprunts...
- emplois en actifs et passifs circulants : accroissement des stocks, des créances, réductions des crédits fournisseurs...
- emplois en trésorerie : accroissement de la trésorerie.

Cette structure apparaît dans les deux modules formant le TF:

- la synthèse des masses du bilan qui met en relief la variation du Fonds de Roulement Fonctionnel (FRF) et celle du Besoin de Financement Global (BFG);
- le tableau d'emplois et ressources qui détaille les flux de ressources stables et les emplois stables de l'exercice.

G - L'état des informations complémentaires (ETIC)

1. L'Etat des informations complémentaires ou ETIC, complète et commente l'information donnée par les quatre autres états de synthèse, dont il est indissociable.
2. L'ETIC doit comporter tous compléments et précisions nécessaires à l'obtention d'une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'entreprise, à travers les états de synthèse fournis.

Pour être pertinentes, les informations de l'ETIC doivent être d'une importance significative, c'est à dire susceptibles d'influencer l'opinion que les lecteurs des états de synthèse peuvent avoir sur la situation patrimoniale et financière de l'entreprise et sur ses résultats.

3. L'ETIC comporte, en raison de sa nature même, des informations quantitatives et qualitatives. Il importe de rechercher précision et concision dans l'expression écrite des informations qualitatives.

L'ETIC ne doit pas présenter de données faisant double emploi avec celles qui figurent dans les quatre autres états.

4. Les ensembles constitutifs de l'ETIC sont les suivants :
 - Principes et Méthodes comptables : indication des méthodes utilisées lorsqu'il n'existe pas dans le CGNC de solution univoque ; dérogations exceptionnellement pratiquées au nom de l'objectif d'obtention d'une "image fidèle" ; changements de méthodes ...
 - Compléments d'informations au bilan et au compte de produits et charges : Tableaux des immobilisations, des amortissements, des provisions ; précisions sur des postes particuliers tels que non-valeurs ; tableau des échéances, des créances et des dettes ; engagements ; crédit-bail...
 - Autres informations complémentaires ; telles que l'affectation des résultats, la répartition du capital social, les opérations en devises, etc...
5. Les états de l'ETIC sont joints dans les états de synthèse.

ETATS DE SYNTHESE

MODELE NORMAL

BILAN (ACTIF)
(Modèle normal)

Exercice clos le

	ACTIF	EXERCICE			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATION EN NON VALEURS (A)				
	• Frais préliminaires				
	• Charges à répartir sur plusieurs exercices				
	• Primes de remboursement des obligations				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)				
	• Immobilisations en recherche et développement				
	• Brevets, marques, droits et valeurs similaires				
	• Fonds commercial				
	• Autres immobilisations incorporelles				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)				
	• Terrains				
	• Constructions				
	• Installations techniques, matériel et outillage				
	• Matériel de transport				
	• Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers				
	• Autres immobilisations corporelles				
	• Immobilisations corporelles en cours				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)				
	• Prêts immobilisés				
	• Autres créances financières				
• Titres de participation					
• Autres titres immobilisés					
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)					
• Diminution des créances immobilisées					
• Augmentation des dettes de financement					
TOTAL I (A + B + C + D + E)					
ACTIF CIRCULANT HORS TRESORERIE	STOCKS (F)				
	• <u>Terrains</u>				
	• Matières et fournitures consommables				
	• Produits en cours				
	• Produits intern. et produits résid.				
	• Produits finis				
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)				
	• Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes				
	• Clients et comptes rattachés				
	• Personnel				
	• Etat				
	• Comptes d'associés				
	• Autres débiteurs				
	• Comptes de régularisation – Actif				
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I) (Eléments circulants)					
TOTAL II (F + G + H + I)					
TRESORERIE	TRESORERIE – ACTIF				
	• Chèques et valeurs à encaisser				
	• Banques, T.G. et C.P.				
	• Caisses, Régies d'avances et accreditifs				
	TOTAL III				
	TOTAL GENERAL I + II + III				

BILAN (PASSIF)
(modèle normal)

Exercice clos le

	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
FINANCEMENT PERMANENT	CAPITAUX PROPRES		
	• Capital social ou personnel (1)		
	• Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		
	Capital appelé,		
	dont versé		
	• Prime d'émission, de fusion, d'apport		
	• Ecart de réévaluation		
	• Réserve légale		
	• Autres réserves		
	• Report à nouveau (2)		
	• Résultats nets en instance d'affectation (2)		
	• Résultat net de l'exercice (2)		
	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)		
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
	• Subventions d'investissement		
	• Provisions réglementées		
	•		
	DETTES DE FINANCEMENT (C)		
	• Emprunts obligataires		
	• Autres dettes de financement		
	•		
	•		
	•		
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)			
• Provisions pour risques			
• Provisions pour charges			
•			
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)			
• Augmentation des créances immobilisées			
• Diminution des dettes de financement			
Total (A + B + C + D + E)			
PASSIF CIRCULANT HORS TRESORERIE	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)		
	• Fournisseurs et comptes rattachés		
	• Clients créditeurs, avances et acomptes		
	• Personnel		
	• Organismes sociaux		
	• Etat		
	• Comptes d'associés		
	• Autres créanciers		
	• Comptes de régularisation – Passif		
	AUTRES PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants)(H)			
Total II (F + G + H)			
TRESORERIE	TRESORERIE – PASSIF		
	• Crédits d'escompte		
	• Crédits de trésorerie		
	• Banques (soldes créditeurs)		
	Total III		
TOTAL GENERAL I + II + III			

(1) : Capital personnel débiteur (-)

(2) : Bénéficiaire (+), déficitaire (-)

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors taxes)
(modèle normal)

Exercice du au

		OPERATION		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1+2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4	
		propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2			
EXPLOITATION	I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
		• Ventes de marchandises (en l'état)				
		• Ventes de biens et services produits ou achetés				
		• Chiffre d'affaires				
		• Variation de stocks de produits(+/-) (1)				
		• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même				
		• Subvention d'exploitation				
		• Autres produits d'exploitation				
		• Reprises d'exploitation : transferts de charges				
		Total I				
	II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	• Achats revendus (2) de marchandises					
	• Achats consommés (2) de matières et fournitures					
	• Autres charges externes					
	• Impôts et taxes					
	• Charges de personnel					
	• Autres charges d'exploitation					
	• Dotations d'exploitation					
	Total II					
	III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I- II)				
FINANCIER	IV	PRODUITS FINANCIERS				
		• Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
		• Gains de change				
		• Intérêts et autres produits financiers				
		• Reprises financières : transferts de charges				
		Total IV				
		V	CHARGES FINANCIERES			
		• Charges d'intérêts				
		• Pertes de change				
		• Autres charges financières				
	• Dotations financières					
	Total V					
	VI	RESULTAT FINANCIER (IV- V)				
	VII	RESULTAT COURANT (III + VI)				

(1) Variation de stocks : stock final - stock initial ; augmentation (+) diminution (-)

(2) Achats revendus ou achats consommés : achats – variation de stocks

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors taxes) suite
(modèle normal)

Exercice du au

		OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1+2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
VII	RESULTAT COURANT (Reports)				
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	• Produits des cessions d'immobilisations				
	• Subventions d'équilibre				
	• Reprises sur subventions d'investissement				
	• Autres produits non courants				
	• Reprises non courantes : transferts de charges				
	Total VIII				
IX	CHARGES NON COURANTES				
	• Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées				
	• Subventions accordées				
	• Autres charges non courantes				
	• Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions				
	Total IX				
X	RESULTAT NON COURANT (VIII – IX)				
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII + X)				
XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS				
XIII	RESULTAT NET (XI - XII)				
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)				
XV	TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)				
XVI	RESULTAT NET (total des produits - total des charges)				

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G.)
(modèle normal)

I. TABEAU DE FORMATION DE RESULTAT (T.F.R.)

Exercice du au

				EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	1		• Ventes de marchandises (en l'état)		
	2	-	• Achats revendus de marchandises		
I		=	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT		
II			PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)		
	3		• Ventes de biens et services produits		
	4		• Variation stocks de produits		
	5		• Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même		
III		-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE : (6+7)		
	6		• Achats consommés de matières et fournitures		
	7		• Autres charges externes		
IV		=	VALEUR AJOUTEE (I - II)		
	8	+	• Subventions d'exploitation		
	9	-	• Impôts et taxes		
	10	-	• Charges de personnel		
V		=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)		
			OU		
		=	INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
	11	+	• Autres produits d'exploitation		
	12	-	• Autres charges d'exploitation		
	13	+	• Reprises d'exploitation : transferts de charges		
	14	-	• Dotations d'exploitation		
VI		=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)		
VII		±	RESULTAT FINANCIER		
VIII		=	RESULTAT COURANT (+ ou -)		
IX		±	RESULTAT NON COURANT		
	15	-	IMPOTS SUR LES RESULTATS		
X		=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)		

II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) AUTOFINANCEMENT

	1		Résultat net de l'exercice :		
			• Bénéfice +		
			• Perte -		
	2	+	Dotations d'exploitation (1)		
	3	+	Dotations financières (1)		
	4	+	Dotations non courantes (1)		
	5	-	Reprises d'exploitation (2)		
	6	-	Reprises financières (2)		
	7	-	Reprises non courantes (2) (3)		
	8	-	Produits de cessions d'immobilisations		
	9	+	Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées		
I			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.)		
	10	-	Distributions de bénéfices		
II			AUTOFINANCEMENT		

- (1) A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.
(2) A l'exclusion des reprises relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie.
(3) Y compris reprises sur subventions d'investissement.

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE
(modèle normal)

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

Exercice du au

	MASSES	Exercice A	Exercice précédent b	Variations (a-b)	
				Emplois c	Ressources d
1	Financement Permanent				
2	Moins actif immobilisé				
3	= FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)				
4	Actif circulant				
5	Moins Passif circulant				
6	= BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)				
7	TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) = A-B				

II. EMPLOIS-RESSOURCES

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	Emplois	Ressources	Emplois	Ressources
I- RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
• AUTOFINANCEMENT (A)				
- Capacité d'autofinancement				
- Distribution de bénéfices				
• CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)				
- Cessions d'immobilisations incorporelles				
- Cessions d'immobilisations corporelles				
- Cessions d'immobilisations financières				
- Récupérations sur créances immobilisées				
• AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)				
- Augmentations de capital, apports				
- Subventions d'investissements				
• AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)				
(nettes de primes de remboursements)				
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)				
II - EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
• ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)				
- Acquisitions d'immobilisations incorporelles				
- Acquisitions d'immobilisation corporelles				
- Acquisitions d'immobilisations financières				
- Augmentation des créances immobilisées				
• REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
• REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)				
• EMPLOIS EN NON VALEURS (H)				
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)				
III - VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.G.F.)				
IV - VARIATION DE LA TRESORERIE				
TOTAL GENERAL				

Augmentation
Diminution

Etat des informations complémentaires

A. Principes et méthodes comptables

- A1. Principales méthodes d'évaluation spécifiques à l'entreprise
- A2. Etat des dérogations
- A3. Etat des changements de méthodes

B. Informations complémentaires au bilan (BL) et au compte de produits et charges (CPC)

- B1. Détail des non-valeurs
- B2. Tableau des immobilisations
- B2 Bis. Tableau des amortissements
- B3. Tableau des plus ou moins-values sur cessions ou retraits d'immobilisations
- B4. Tableau des titres de participation
- B5. Tableau des provisions
- B6. Tableau des créances
- B7. Tableau des dettes
- B8. Tableau des sûretés réelles données ou reçues
- B9. Engagements financiers reçus ou donnés hors opérations de crédit-bail
- B10. Tableau des biens en crédit-bail
- B11. Détail des postes du CPC
- B12. Passage du résultat net comptable au résultat net fiscal
- B13. Détermination du résultat courant après impôts
- B14. Détail de la taxe sur la valeur ajoutée

C. Autres informations complémentaires

- C1. Etat de répartition du capital social
- C2. Tableau d'affectation des résultats intervenue au cours de l'exercice
- C3. Résultats et autres éléments caractéristiques de l'entreprise au cours des trois derniers exercices
- C4. Tableau des opérations en devises comptabilisées pendant l'exercice
- C5. Datation et événements postérieurs.
- C6. Détail des stocks
- C7. Détail des avances attributaires.

ETIC

ETAT DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

(Modèle normal)

A. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

1. Principales méthodes d'évaluation spécifiques à l'entreprise, en précisant le cas échéant la méthode retenue lorsque les règles comptables prévoient le choix entre plusieurs méthodes (Etat A1).

2. Indication des dérogations (Etat A2) :

- aux principes comptables fondamentaux ;
- aux méthodes d'évaluation ;
- aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse.

Ces dérogations doivent être motivées avec indication de leur influence sur l'actif et le passif, la situation financière et les résultats.

3. En cas de changement de méthode d'un exercice à l'autre, justification du changement et indication de son influence sur l'actif et le passif, la situation financière et les résultats (Etat A3).

B. AUTRES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Etats C1 à C7.

PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L'ENTREPRISE**INDICATION DES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR L'ENTREPRISE****I - ACTIF IMMOBILISE****A- EVALUATION A L'ENTREE**

- 1- Immobilisation en non-valeurs :
- 2- Immobilisations incorporelles:
- 3- Immobilisations corporelles :
- 4- Immobilisations financières :

B - CORRECTIONS DE VALEUR

- 1- Méthodes d'amortissements :
- 2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :
- 3- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Actif :

II- - ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)**A- EVALUATION A L'ENTREE**

- 1- Stocks :
- 2- Créances:
- 3-Titres et valeurs de placement

B- CORRECTIONS DE VALEUR

- 1- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :
- 2- Méthodes de détermination des écarts de Conversion – Actif :

III- FINANCEMENT PERMANENT

- 1- Méthodes de réévaluation:
- 2- Méthodes d'évaluation des provisions réglementées:
- 3- Dettes de financement permanent:
- 4- Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges:
- 5- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Passif:

IV- PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

- 1- Dettes du passif circulant :
- 2- Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges:
- 3- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Passif:

V- TRESORERIE

- 1- Trésorerie - Actif :
- 2-Trésorerie - Passif
- 3 - Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation:

ETAT DES DEROGATIONS

AU.....

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
<i>I- Dérogations aux principes comptables fondamentaux</i>		
<i>II- Dérogations aux méthodes d'évaluation</i>		
<i>III- Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse</i>		

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES

AU.....

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DU CHANGEMENT	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
<p style="text-align: center;"><i>I- Changements affectant les méthodes d'évaluation</i></p> <p>* * * * *</p>		
<p style="text-align: center;"><i>II- Changements affectant les règles de présentation</i></p> <p>* * * * * * * * *</p>		

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

Exercice du.....au

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Production par l'entreprise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS								
. Frais préliminaires								
. Charges à répartir sur plusieurs exercices								
. Primes de remboursement obligations								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
. Immobilisation en recherche et développement								
. Brevets, marques, droits et valeurs similaires								
. Fonds commercial								
. Autres immobilisations incorporelles								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
. Terrains								
. Constructions								
. Installations techniques, matériel et outillage								
. Matériel de transport								
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements								
. Autres immobilisations corporelles								
. Immobilisations corporelles en cours								

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Exercice du au			
	Cumuls début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1 + 2 - 3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS				
. Frais préliminaires . Charges à répartir sur plusieurs exercices . Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
. Immobilisation en recherche et développement . Brevets, marques, droits et valeurs similaires . Fonds commercial . Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
. Terrains . Constructions . Installations techniques, matériel et outillage . Matériel de transport . Mobilier, matériel de bureau et Aménagements . Autres immobilisations corporelles . Immobilisations corporelles en cours				

TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS

Exercice du au

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulés	Valeur nette d'amortissement	Produit de cession	Plus Values	Moins values
TOTAL							

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION

Exercice du au

Raison sociale de la société émettrice	Secteur d'activité 1	Capital social 2	Participation au capital 3	Prix d'acquisition global 4	Valeur Comptable nette 5	Extrait des derniers états de synthèse de la société émettrice			Produits inscrits au CPC de l'exercice 9
						Date de clôture 6	Situation nette 7	Résultat net 8	
TOTAL									

TABLEAU DES PROVISIONS

Exercice du..... au

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin d'exercice
		d'exploitation	financières	Non courantes	d'exploitation	financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
5. Autres provisions pour risques et charges								
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)								
TOTAL (A + B)								

TABLEAU DES CREANCES

Au.....

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Moins d'un an	Plus d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants présentés par effets
De l'actif immobilisé <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prêt immobilisé ▪ Autres créances financières 								
De l'actif circulant <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes ▪ Clients et comptes rattachés ▪ Personnel ▪ Etat ▪ Comptes d'associés ▪ Autres débiteurs ▪ Compte de régularisation actif 								

TABLEAU DES DETTES

AU.....

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		PLUS D'UN AN	MOINS D'UN AN	ECHUES ET NON PAYEES	MONTANTS EN DEVISES	MONTANTS VIS-A-VIS DE L'ETAT ET ORGANI, PUBLICS	MONTANTS VIS A VIS DES ENTREPRISES LIEES	MONTANTS REPRESENTES PAR EFFETS
DE FINANCEMENT								
* Emprunts obligataires								
* Autres dettes de financement								
DU PASSIF CIRCULANT								
* Fournisseurs et comptes rattachés								
* Clients créditeurs avances et acomptes								
* Personnel								
* Organismes sociaux								
* Etat								
* Comptes d'associés								
* Autres créanciers								
* Comptes de régularisation - Passif								

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES
--

AU.....

TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	Montant couvert par la sùreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la Sùreté donnée a la date de clùture
. Sùretés données					
. Sùretés reçues					

(1)- Gage : 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3- Warrant : 4- Autres : 5- (à préciser)
 (2) Préciser si la sùreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sùretés données) (entreprises liées, associés, nombre du personnel),
 (3) Préciser si la sùreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sùreté reçue).

**ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES
HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

AU.....

ENGAGEMENTS DONNES	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
. Avals et Cautions		
. Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires		
. Autres engagements donnés		
* * *		
TOTAL (1)		
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées.....		

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
. Avals et cautions		
. Autres engagements reçus		
* *		
TOTAL		

TABLEAU DES BIENS EN CREDIT-BAIL

Exercice du..... au

Rubriques 1	Date de la 1ère échéance 2	Durée du contrat en mois 3	Valeur estimée du bien à la date du contrat 4	Durée théorique d'amortissement du bien 5	Cumul des exercices précédents des redevances 6	Montant de l'exercice des redevances 7	Redevances restant à payer		Prix d'achat résiduel en fin de contrat 10	Observations 11
							A moins d'un an 8	A plus d'un an 9		

DETAIL DES POSTES DU C.P.C.

Du au

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
71	Produits d'Exploitation		
711	<u>Ventes de marchandises</u>		
	- Ventes de marchandises au Maroc		
	- Ventes de marchandises à l'Etranger		
	- Reste du poste des ventes de marchandises		
	TOTAL		
712	<u>Ventes des biens et services produits</u>		
	. Ventes de biens au Maroc		
	. Ventes de biens à l'étranger		
	. Ventes de services au Maroc		
	. Ventes de services à l'étranger		
	. Redevances pour brevets, marques, droits..		
	. Reste du poste des ventes et services produits		
	TOTAL		
713	<u>Variation des stocks de produits</u>		
	. Variation des stocks des biens produits (+ -)		
	. Variation des stocks de services produits (+ -)		
	. Variation des stocks des produits en cours (+ -)		
	TOTAL		
718	<u>Autres produits d'exploitation</u>		
	. Jetons de présence reçus		
	. Reste du poste (produits divers)		
	TOTAL		

719	<u>Reprises d'exploitation, transferts de charges</u>		
	. Reprises		
	. Transferts de charges		
	TOTAL		
738	PRODUITS FINANCIERS		
	<u>Intérêts et autres produits financiers</u>		
	. Intérêt et produits assimilés		
	. Revenus des créances rattachées à des participations		
	. Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement		
	. Reste du poste intérêts et autres produits financiers		
	TOTAL		
61	CHARGES D'EXPLOITATION		
611	<u>Achats revendus de marchandises</u>		
	- Achats de marchandises		
	- Variation des stocks de marchandises (+/-)		
	TOTAL		

DETAIL DES POSTES DU C.P.C.

ETAT B11 SUITE

Du au.....

POSTE		EXERCICE	EXERCICE
612	<u>ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNITURES</u> . Achats de matières premières . Variation des stocks de matières premières (+ -) . Achats de matières et fournitures consommables et d'emballages . Variation des stocks de matières, fournitures et emballages (+ -) . Achats non stockés de matières et de fournitures . Achats de travaux, études et prestations de services <p align="center">TOTAL</p>		
613-614	<u>AUTRES CHARGES EXTERNES</u> . Locations et charges locatives . Redevances de crédit-bail . Entretien et réparations . Primes d'assurances . Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise . Rémunérations d'intermédiaires et honoraires . Publicité . Redevances pour brevets, marques, droits Transports . Déplacements, missions et réceptions . Reste du poste des charges externes <p align="center">TOTAL</p>		
617	<u>CHARGES DE PERSONNEL</u> . Rémunération du personnel . Charges sociales . Reste du poste des charges de personnel <p align="center">TOTAL</p>		
618	<u>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</u> . Jeton de présence . Pertes sur créances irrécouvrables . Reste de poste des autres charges d'exploitation <p align="center">TOTAL</p>		
638	CHARGES FINANCIERES <u>Autres charges financières</u> . Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement . Reste de poste des autres charges financières <p align="center">TOTAL</p>		
658	CHARGES NON COURANTES <u>Autres charges non courantes</u> . Pénalités sur marchés et débits . Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats) . Pénalité et amendes fiscales et pénales . Créances devenues irrécouvrables . Reste du poste des autres charges non courantes <p align="center">TOTAL</p>		

PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

Au

INTITULES	MONTANT	MONTANT
I. RESULTAT NET COMPTABLE		
. Bénéfice net		
. Perte nette		
II. REINTEGRATIONS FISCALES		
1. Courantes		
-		
-		
2. Non courantes		
- Impôts sur les sociétés		
-		
III. DEDUCTIONS FISCALES		
1. Courantes		
-		
-		
-		
2. Non Courantes		
-		
-		
-		
TOTAL	T1	T2
IV. RESULTAT BRUT FISCAL		Montants
Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		
Déficit brut fiscal si T2 > T1 (B)		
V. REPORTS DEFICITAIRES IMPUTES (C) (1)		
. Exercice n - 4		
. Exercice n - 3		
. Exercice n - 2		
. Exercice n - 1		
VI. RESULTAT NET FISCAL		
Bénéfice net fiscal (A - C)		
ou déficit net fiscal (B)		
VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES		Montants
VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER		
. Exercice n - 4		
. Exercice n - 3		
. Exercice n - 2		
. Exercice n - 1		

(1) Dans la limite du montant du bénéfice brut fiscal (A)

DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

Au

I- DETERMINATION DU RESULTAT		MONTANT
. Résultat courant d'après C.P.C	(+/-)	
. Réintégrations fiscales sur opérations courantes	(+)	
. Déductions fiscales sur opérations courantes	(-)	
. Résultat courant théoriquement imposable	(=)	
. Impôt théorique sur résultat courant	(-)	
. Résultat courant après impôts	(=)	

II - INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES

DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE
--

Du..... au

NAUTRE	Solde au début de l'exercice	Opérations comptables de l'exercice	Déclarations TVA de l'exercice	Solde fin d'exercice
	1	2	3	1 + 2 - 3 = 4
A. T.V.A Facturée	X	X	X	X
B. T.V.A Récupérable	X	X	X	X
. sur charges				
. sur immobilisations				
C. T.V.A due ou crédit de T.V.A = (A - B)	X	X	X	X

TABLEAU D'AFFECTATION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

Au.....

	Montant		Montant
A- ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER		B- AFFECTATION DES RESULTATS	
(Décision du)			
. Report à nouveau		. Réserve légale	
. Résultat net en instance d'affectation		. Autres réserves	
. Résultat net de l'exercice		. Tantième	
. Prélèvement sur les réserves		. Dividendes	
. Autres prélèvements		. Autres affectations	
		. Report à nouveau	
TOTAL A		TOTAL B	

TOTAL A = TOTAL B

**RESULTAT ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTREPRISE AU COURS
DES TROIS DERNIERS EXERCICES**

AU.....			
NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE n-2	EXERCICE n-1	EXERCICE n
<p><u>SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE</u></p> <p>.Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisations en non valeurs</p> <p><u>OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</u></p> <p>1- Chiffre d'affaires hors taxe 2- Résultats avant impôts 3- Impôts sur les résultats 4- Bénéfices distribués 5- Résultats non distribués (mis en réserve ou en instance d'affectation)</p> <p><u>RESULTATS PAR TITRES (Pour les sociétés par actions et SARL)</u></p> <p>- Résultat net par action ou part sociale - Bénéfices distribués par action ou part sociale</p> <p><u>PERSONNEL</u></p> <p>- Montant des salaires bruts de l'exercice Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice.</p>			

TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE

Au

NATURE	ENTREE CONTRE VALEUR EN DH	SORTIE CONTRE VALEUR EN DH
▪ Financement permanent	*	*
▪ Immobilisations brutes		
▪ Rentrées sur immobilisations	*	
▪ Remboursement des dettes de financement		*
	*	
▪ Produits		*
▪ Charges		

TOTAL DES ENTREES	*	
TOTAL DES SORTIES		*
BALANCE DEVISES	* O	U *
TOTAL (EGALITE)	*	*

DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

I – DATATION

Date de clôture (1)

Date d'établissement des états de synthèse (2)

- (1) Justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice
- (2) Justification en cas de dépassement du délais réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse

II – EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA PREMIERE COMMUNICATION EXTERNE DES ETAS DE SYNTHESE

DATES	INDICATION DES EVENEMENTS
	<ul style="list-style-type: none"> - Favorables - Défavorables

DETAIL DES STOCKS PAR PROGRAMME

Exercice duau.....

	Stock initial			Stock final		
	Montants bruts	Provisions	Montants nets	Montants bruts	Provisions	Montants nets
1. Réserves foncières						
Terrain A						
Terrain B						
Etc...						
Total						
2. Stocks en cours						
2.1 Lotiss. En cours						
Lotissement A						
Lotissement B						
Etc....						
2.2 Const. Prom. en cours						
Programme A						
Programme B						
Etc....						
2.3 Com.& bur. en cours						
Programme A						
Programme B						
Etc....						
2.4 Const. Eco & soc en cours						
Programme A						
Programme B						
Etc....						
2.5 Autres produits en cours						
Total						
3. Stocks produits finis						
3.1 Lotiss. achevés						
Lotissement A						
Lotissement B						
Etc....						
3.2 Const. Prom. achevées						
Programme A						

Programme B						
Etc....						
3.5 Autres produits achevés						
Total						

Détail des avances clients

Exercice du au

Projet	Montant début exercice	Variations exercice			Montant en fin d'exercice
		Montants encaissés	Remboursements des clients	Imputations sur ventes	
1- Réserves foncières					
Lotissements					
Constructions					
Total					
2- Stock en cours					
Lotissements					
Constructions					
Total					
3- Stock achevé					
Lotissements					
Constructions					
Total					
Total Général					

ETATS DE SYNTHESE

MODELE SIMPLIFIE

BILAN (actif)
(modèle simplifié)

Exercice duau.....

	ACTIF	EXERCICE			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortissements et provisions	Net	Net
Actif Immobilisé	IMMOBILISATION EN NON VALEUR (A)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)				
	. Fonds commercial				
	. Immobilisations incorporelles diverses				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)				
	. Terrains				
	. Constructions				
	. Installations techniques, matériel et outillage				
	. Matériel de transport				
	. Immobilisations corporelles diverses				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)				
	TOTAL I (A+B+C+D)				
Actif Circulant Hors Trésorerie	STOCKS (E)				
	. Terrains				
	. Stock en cours				
	. Stock fini				
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (F)				
	. Clients et comptes rattachés				
	. Comptes d'associés				
	. Débiteurs divers				
	. Comptes de régularisation. Actif				
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (G)				
	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (H)				
	(Eléments circulants)				
	TOTAL II (E+F+G+H)				
Trésorerie	TRESORERIE – ACTIF				
	. Chèques et valeurs à encaisser				
	. Banque, T.G. et C.C.P.				
	. Caisse, Régies d'avances et accreditifs				
	TOTAL III				
	TOTAL GENERAL I + II + III				

**BILAN (passif)
(modèle simplifié)**

Exercice duau.....

	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT	
Financement Permanent	<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
	. Capital social ou personnel (1)			
	. moins : actionnaires, capital souscrit non appelé,			
	Capital appelé			
	dont versé.....			
	. Prime d'émission, de fusion et d'apport			
	. Ecart de réévaluation			
	. Réserves diverses			
	. Report à nouveau et résultats nets en instance d'affectation (2)			
	. Résultat net de l'exercice (2)			
	Total des capitaux propres	(A)		
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES	(B)		
	DETTES DE FINANCEMENT	(C)		
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	(D)			
TOTAL I (A+B+C+D)				
Passif Circulant Hors Trésorerie	DETTES DU PASSIF CIRCULANT	(E)		
	. Fournisseurs et comptes rattachés			
	. Comptes d'associés			
	. Créanciers divers			
	. Comptes de régularisation – passif			
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	(F)		
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants)	(G)		
TOTAL II (E+F+G)				
Trésorerie	<u>TRESORERIE – PASSIF</u>			
	. Crédits d'escompte et de trésorerie.			
	. Banques (solde créditeur).			
TOTAL III				
TOTAL GENERAL I + II + III				

(1) Capital personnel débiteur

(2) Bénéficiaire (+), déficitaire (-)

**COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors taxes)
(modèle simplifié)**

Exercice du au.....

		OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		Propres à l'exercice 1	concernant les exercices précédents 2		
COURANT	I	PRODUITS COURANTS			
	1	. Ventes de marchandises			
	2	. Ventes de biens et services produits Chiffre d'affaires			
	3	. Variation de stocks de produits (+ -) (1)			
	4	. Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même			
	5	. Subventions d'exploitation			
		. Autres produits d'exploitation			
	6	. Reprises d'exploitations ; transferts de Charges			
	7	. Produits financiers			
		TOTAL I			
	II	CHARGES COURANTES			
	8	. Achats revendus de marchandises (2)			
	9	. Achats consommés de matières et Fournitures (2)			
	10	. Autres charges externes			
	11	. Impôts et taxes			
12	. Charges de personnel				
13	. Autres charges d'exploitation				
14	. Dotations d'exploitation				
15	. Charges financières				
	III	TOTAL II			
NON COURANT		RESULTAT COURANT (I- II)			
	IV	PRODUITS ET CHARGES NON COURANTS			
	16	. Produits non courants (+)			
		. Charges non courantes (-)			
	V	RESULTAT NON COURANT			
	VI	RESULTAT AVANT IMPOT (III + V)			
	VII	IMPOT SUR LES RESULTATS			
	VIII	RESULTAT NET			

IX	TOTAL DES PRODUITS				
X	TOTAL DES CHARGES				
XI	RESULTAT NET (Total des produits - Total des charges)				

- (1) Variation de stocks : stock final - stock initial ; augmentation (+) ; diminution (-)
(2) Achats revendus ou consommés : achats - variation de stocks

XII	MARGE BRUTE SUR VENTE EN L'ETAT (1- 8)				
XIII	VALEUR AJOUTEE (1+2+3+4)- (8+9+10)				

TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE

(Modèle simplifié)

Exercice duau

I	CAPACITE D'AUTO FINANCEMENT (CAF)	Exercice	Exercice précédent
	Résultat net		
	- Produits des cessions d'immobilisations + Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées + (Dotations – reprises) liées à l'actif immobilisé et au financement permanent		

II – SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN			TABLEAU DES VARIATIONS	
MASSES	Exercice (a)	Exercice précédent (b)	Variation a - b	
			Emplois c	Ressources d
1 Financement permanent	X	x	x	x
2 Moins Actif immobilisé	X	x	x	x
3 = FONDS DE ROULEMENT (A) FONCTIONNEL (1 – 2)	X	x	↘ x	x
4 Actif circulant	X	x	x	x
5 Moins passif circulant	X	x	x	x
6 = BESOIN DE FINANCEMENT (B) GLOBAL (4- 5)	X	x	↗ x	x
7 TRESORERIE NETTE (Actif – Passif) = A - B	X	x	↗ x	x
Variations Emplois = Variations Ressources				

↗ **Augmentation**
↘ **Diminution**

ETAT DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

(Modèle simplifié)

S.1.- Tableau des immobilisations

S.1 bis.- Tableau des amortissements

S.2.- Tableau des plus ou moins values sur cessions
ou retraits d'immobilisations

S.3.- Tableau des provisions (identique à B5)

S.4.- Tableau des sûretés réelles données ou reçues (identique à B 8)

S.5.- Détail de la taxe sur la valeur ajoutée (identique à B 14)

S.6- Etat de répartition du capital social (identique à C1)

S.7- Tableau d'affectation des résultats intervenue au
cours de l'exercice (identique à C1)

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES (MODELE SIMPLIFIE)

Exercice du au

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Production par l'entreprise pour elle même	Virement	Cession	Retrait	Virement	
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
. Fonds commercial								
. Immobilisations incorporelles diverses								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
. Terrains								
. Constructions								
. Installations techniques, matériel et outillage								
. Matériel de transport								
. Immobilisations corporelles diverses								

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (MODELE SIMPLIFIE)

Exercice du au

NATURE	Cumuls début exercice 1	Dotation de l'exercice 2	Amortissements sur immobilisations sorties 3	Cumul d'amortissement fin exercice 4 = 1 + 2 - 3
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
<ul style="list-style-type: none"> . Fonds commercial . Immobilisations incorporelles diverses 				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
<ul style="list-style-type: none"> . Terrains . Constructions . Installations techniques, matériel et outillage . Matériel de transport . Immobilisations corporelles diverses 				

TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS D'IMMOBILISATIONS
--

Exercice du au

Date de cession ou de retrait	Compte principal	Montant brut	Amortissements cumulés	Valeur nette d'amortissement	Produit de cession	Plus Values	Moins values
TOTAL							

TABLEAU DES PROVISIONS

Exercice du..... au

NATURE	Montant Début exercice	DOTATIONS			REPRISES			Montant fin d'exercice
		D'exploitation	financières	Non courantes	D'exploitation	financières	Non courantes	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé								
2. Provisions réglementées								
3. Provisions durables pour risques et charges.								
SOUS TOTAL (A)								
4. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)								
5. Autres provisions pour risques et charges								
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie								
SOUS TOTAL (B)								
TOTAL (A + B)								

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

AU.....

TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
- Sûretés données					
- Sûretés reçues					

(1)- Gage : 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3- Warrant : 4- Autres : 5- (à préciser)
 (2) Préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprises liées, associés, membre du personnel),
 (3) Préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûreté reçues).

DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Exercice du..... au

NAUTRE	Solde au début de l'exercice 1	Opérations comptables de l'exercice 2	Déclarations TVA de l'exercice 3	Solde fin d'exercice 1 + 2 - 3 = 4
A. T.V.A Facturée	X	X	X	X
B. T.V.A Récupérable	X	X	X	X
. sur charges . sur immobilisations				
C. T.V.A due ou crédit de T.V.A = (A - B)	X	X	X	X

ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Montant du capital :

Au

Nom-prénom ou raison sociale des principaux associés (1) 1	Adresse 2	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action ou part sociale 5	MONTANT DU CAPITAL		
		Exercice précédent 3	Exercice actuel 4		Souscrit 6	Appelé 7	Libéré 8

(1) Quand le nombre des associés est inférieur ou égal à 10, l'entreprise doit déclarer tous les participants au capital. Dans les autres cas, il y a lieu de ne mentionner que les 10 principaux associés par ordre d'importance décroissante

TABLEAU D'AFFECTION DES RESULTATS INTERVENUE AU COURS DE L'EXERCICE

AU..... ..

	MONTANT		MONTANT
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER		B. AFFECTATION DES RESULTATS	
(Décision de l'AGO du)		. Réserve légale	
. Report à nouveau		. Autres réserves	
. Résultat net en instance d'affectation		. Tantième	
. Résultat net de l'exercice		. Dividendes	
. Prélèvement sur les réserves		. Autres affectations	
. Autres prélèvements		. Report à nouveau	
TOTAL A		TOTAL B	

TOTAL A = TOTAL B

CHAPITRE IV : METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Les méthodes d'évaluation couvrent les principes, bases, conventions, règles et procédures adoptés pour la détermination de la valeur des éléments inscrits en comptabilité.

Ces méthodes, servent de base à l'enregistrement des opérations et à la préparation des états de synthèse.

Elles trouvent leur application au niveau des éléments patrimoniaux et par répercussion au niveau des produits et des charges.

I- PRINCIPES D'EVALUATION

L'évaluation des éléments patrimoniaux de l'entreprise doit se faire sur la base de principes généraux.

A - EVALUATION

1. Les méthodes d'évaluation dépendent étroitement des principes comptables fondamentaux retenus et notamment des principes de continuité d'exploitation, de prudence et du coût historique.
2. L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité étant fondée sur le principe du coût historique, la réévaluation des comptes constitue une dérogation à ce principe.
3. La valeur d'un élément revêt trois formes distinctes :
 - la valeur d'entrée dans le patrimoine;
 - la valeur actuelle à une date quelconque et notamment à la date de l'inventaire;
 - la valeur comptable nette figurant au bilan.
4. L'entreprise procède à la fin de chaque exercice au recensement et à l'évaluation de ses éléments patrimoniaux.
5. Les éléments constitutifs de chacun des postes de l'actif et du passif doivent être évalués séparément.

B - CORRECTIONS DE VALEUR

1. Le passage de la valeur d'entrée à la valeur comptable nette, lorsqu'elles sont différentes, s'effectue sous forme de corrections de valeur constituées en général par des amortissements ou des provisions pour dépréciation. Dans ce cas, la valeur d'entrée des éléments est maintenue en écriture en tant que valeur brute.
2. Les corrections de valeur doivent se faire en période déficitaire comme en période bénéficiaire.

3. Si des éléments font l'objet de corrections de valeur exceptionnelles pour la seule application de la législation fiscale, il y a lieu d'indiquer dans l'ETIC le montant dûment motivé de ces corrections.

C- DEROGATIONS

Des dérogations aux principes d'évaluation précédents sont admises dans des cas exceptionnels; lorsqu'il est fait usage de ces dérogations, celles-ci doivent être signalées dans l'ETIC et dûment motivées avec indication de leur influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats.

Les dérogations retenues dans le plan comptable du secteur immobilier sont traitées au niveau des postes concernés.

II - REGLES GENERALES D'EVALUATION

A - FORMES DE LA VALEUR

En comptabilité, la valeur revêt trois formes : la valeur d'entrée, la valeur actuelle et la valeur comptable nette.

1. La valeur d'entrée dans le patrimoine d'un élément d'actif, déterminée en fonction de l'utilité économique présumée de cet élément, est constituée :
 - pour les éléments acquis à titre onéreux par la somme des coûts mesurés en termes monétaires que l'entreprise a dû supporter pour les acheter ou les produire;
 - pour les éléments acquis à titre gratuit par la somme des coûts mesurés en termes monétaires que l'entreprise devrait supporter si elle devait alors les acheter ou les produire.
2. La valeur actuelle d'un élément du patrimoine est une valeur d'estimation, à la date considérée, en fonction du marché et de l'utilité économique pour l'entreprise.
3. La valeur comptable nette, inscrite au bilan, est égale à la valeur d'entrée après correction le cas échéant, dans le respect du principe de prudence et par comparaison avec la valeur actuelle.

B - EVALUATION A LA DATE D'ENTREE

Lors de leur entrée dans le patrimoine, les éléments sont portés en comptabilité selon les règles générales d'évaluation qui suivent :

1. Biens et titres

Les biens et les titres sont inscrits en comptabilité :

- à leur coût d'acquisition pour les biens acquis à titre onéreux;
- à leur prix d'achat pour les titres acquis à titre onéreux;
- à leur coût de production pour les biens produits;

- à leur valeur d'apport stipulée dans l'acte d'apport pour les biens et titres apportés;
- à leur valeur actuelle pour les biens et titres acquis par voie d'échange, cette valeur étant déterminée par la valeur de celui des deux lots dont l'estimation est la plus sûre ;
- à leur coût calculé pour les biens acquis conjointement ou produits conjointement pour un montant global déterminé :
 - pour les biens acquis, par la ventilation du coût global d'acquisition proportionnellement à la valeur relative qui peut être attachée à chacun des biens dans leur valeur totale, dès qu'ils peuvent être individualisés;
 - pour les biens produits de façon liée et indissociable, par la ventilation du coût de production global selon la valeur attribuée à chacun d'eux dans la valeur totale dès qu'ils peuvent être individualisés.

2. Créances, dettes et disponibilités

Les créances, les dettes et les disponibilités sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

Les créances, les dettes et les disponibilités libellées en monnaies étrangères sont converties en monnaie nationale à leur date d'entrée.

C- CORRECTIONS DE VALEUR

Pour l'arrêté des comptes, la valeur comptable nette des éléments patrimoniaux est déterminée conformément aux règles générales qui suivent :

1. La valeur d'entrée des éléments est intangible sauf exceptions prévues par le CGNC notamment en matière de créances dettes et disponibilités libellées en monnaies étrangères ou indexées.
2. Cependant, la valeur d'entrée des éléments de l'actif immobilisé dont l'utilisation est limitée dans le temps doit faire l'objet de corrections de valeur sous forme d'amortissement.

L'amortissement consiste à étaler le montant amortissable d'une immobilisation sur sa durée prévisionnelle d'utilisation par l'entreprise selon un plan d'amortissement.

La valeur d'entrée diminuée du montant cumulé des amortissements forme la valeur nette d'amortissements de l'immobilisation.

3. A la date d'inventaire, la valeur actuelle est comparée à la valeur d'entrée des éléments ou pour les immobilisations amortissables à leur valeur nette d'amortissements, après amortissement de l'exercice.
4. Seules les moins-values dégagées de cette comparaison sont inscrites en comptabilité :

- sous forme d'amortissements exceptionnels, si elles ont un caractère définitif
 - sous forme de provisions pour dépréciation si elles n'ont pas un caractère définitif.
5. La valeur comptable nette des éléments d'actif est :
- soit la valeur d'entrée ou la valeur nette d'amortissements définies au paragraphe 2 si la valeur actuelle leur est supérieure ou égale ;
 - soit la valeur actuelle si elle leur est inférieure.
6. Toutefois, en ce qui concerne les immobilisations autres que financières, et pour autant que leur valeur actuelle n'est jugée ni notablement ni durablement inférieure à leur valeur d'entrée ou à leur valeur nette d'amortissements, celle-ci n'est pas corrigée.

III - MODALITES D'APPLICATION DES METHODES D'EVALUATION AUX ETATS DE SYNTHESE

Etablis dans le respect des dispositions générales indiquées dans la Norme Générale Comptable, les Etats de Synthèse sont présentés selon deux modèles :

1. Le modèle normal qui comporte 5 états formant un tout indissociable :

- Bilan (BL)
- Compte de Produits et Charges (CPC)
- Etat des Soldes de Gestion (ESG)
- Tableau de Financement (TF)
- Etat des Informations Complémentaires (ETIC)

2. Le modèle simplifié qui ne comporte que 4 états également indissociables :

- Bilan (BL)
- Compte de Produits et Charges (CPC)
- Tableau de Financement (TF)
- Etat des Informations Complémentaires (ETIC)

A - CARACTERES COMMUNS AUX DEUX MODELES

Le Bilan et le Compte de Produits et Charges sont obtenus directement de la comptabilité, sans retraitement extra-comptable aussi bien dans le modèle normal que dans le modèle simplifié.

L'état des Soldes de Gestion et le Tableau de Financement sont construits directement à partir des éléments figurant dans les comptes en fin d'exercice ou dans les bilans de début et de fin d'exercice.

La plupart des informations complémentaires de l'ETIC sont extraites de la comptabilité; néanmoins certaines autres, de par leur nature ou leur caractère qualitatif, sont puisées en dehors des comptes.

B - MODELE NORMAL

1. BILAN (B.L)

Présenté sur deux feuillets (actif/passif), le Bilan est conçu de façon à permettre une lecture « en tableau » par juxtaposition latérale de l'actif et du passif.

Le Bilan mentionne expressément la date de clôture de l'exercice.

Les masses, les rubriques et les postes qui composent le Bilan sont respectivement codifiés par un, deux ou trois chiffres dans les classes 1 à 5 du cadre comptable.

La composition de ces masses qui retient les créances et les dettes dans leur poste d'origine, de leur naissance jusqu'à leur échéance, permet d'opérer l'analyse financière dite « fonctionnelle ». C'est ainsi que les créances et les dettes nées à plus d'un an et figurant respectivement dans l'actif immobilisé et dans les dettes de financement restent dans ces masses jusqu'à leur règlement final.

Pour les mêmes raisons d'analyse fonctionnelle de la situation de l'entreprise, les créances et les dettes liées à l'exploitation sont et restent inscrites dans l'actif circulant et le passif circulant quelle que soit leur échéance à l'origine, même supérieure à un an.

Dans les créances de l'actif circulant, les postes autres que "comptes de régularisation -actif" incluent chacun des "comptes rattachés" correspondant soit à des modes de financement de ces créances (effets à recevoir. ..), soit à des "quasi-créances" sur les tiers concernés (produits à recevoir, factures à établir).

Cependant le poste "comptes de régularisation actif" comprend, outre les "charges constatées d'avance", les intérêts courus et non échus sur l'ensemble des créances de l'actif, qu'elles soient immobilisées, circulantes ou sur les comptes de trésorerie.

Le Passif comprend neuf rubriques regroupées en trois masses.

Il est présenté avant répartition du résultat net de l'exercice. Les montants de l'exercice sont inscrits dans une seule colonne. Les montants nets de l'exercice précédent apparaissent, pour comparaison, dans la deuxième colonne.

Certains postes peuvent comporter des montants négatifs :

- Actionnaires - capital souscrit non appelé (montant retranché du capital social).
- Report à nouveau) montants
- Résultat net en instance d'affectation) négatifs en cas de
- Résultat net de l'exercice) déficits
- Capital personnel: montant négatif dans le cas où le compte est débiteur.

Le signe moins doit clairement apparaître soit sous forme d'un tiret, soit sous forme d'une parenthèse.

Il est fait mention, dans la zone réservée aux intitulés des rubriques et postes, du montant du capital versé (sous le poste « capital appelé »).

Dans les "dettes du passif circulant", les postes autres que "comptes de régularisation-passif" incluent des "comptes rattachés" correspondant soit à des modes de financement de ces dettes (effets à payer), soit à des "quasi-dettes" envers les tiers concernés (charges à payer...).

Cependant le poste "comptes de régularisation passif" comprend, outre les "produits constatés d'avance", les intérêts courus et non échus du passif circulant, des comptes de trésorerie ou du financement permanent.

2- COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (C.P.C)

Le compte de produits et charges présente, en deux feuillets qui se lisent "en liste" ou (en cascade), les produits et les charges de l'exercice, tout en dégagant cinq résultats intermédiaires :

- Le résultat d'exploitation;
- Le résultat financier;
- Le résultat courant (somme des deux précédents);
- Le résultat non-courant;
- Le résultat avant impôts (somme des deux précédents).

Il mentionne les dates de début et de fin d'exercice. Les totaux de l'exercice (colonne 3) sont ventilés en deux sous-ensembles :

- Les montants résultant d'opérations propres à l'exercice (colonne 1)
- Ceux résultant d'opérations concernant les exercices antérieurs (colonne 2).

Les montants de l'exercice précédent sont inscrits en colonne 4.

Certains postes ou rubriques sont susceptibles de présenter des montants négatifs; il s'agit de :

- La "variation de stocks de produits" en cas de diminution du stock entre le début et la fin de l'exercice.
- Toutes les rubriques de résultats.

Le signe moins doit clairement apparaître soit sous forme d'un tiret, soit sous forme d'une parenthèse.

Le résultat net est obtenu en fin de tableau à la fois :

- par "cascades" : rubrique XIII
- par différence : "produits-charges". (rubrique XVI).

C'est ce montant qui figure dans les capitaux propres du bilan de fin d'exercice.

3- ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S. G)

Cet état comporte deux tableaux :

- Le tableau de formation des résultats (T.F.R) qui analyse, en cascade, les étapes successives de la formation des résultats ;
- Le tableau de calcul de l'autofinancement (A.F) de l'exercice, qui passe par la détermination de la capacité d'autofinancement (C.A.F).

L'état mentionne clairement en tête les dates de début et de fin d'exercice.

a) Tableau de formation des résultats (T.F.R)

Le T.F.R présente par rapport au C.P.C. l'originalité d'une analyse de la formation du résultat d'exploitation, obtenu au moyen de deux ou trois soldes intermédiaires de gestion :

- Marge brute ;
- Valeur ajoutée ;
- Excédent d'exploitation (ou insuffisance brute si ce solde est négatif).

Avant détermination de la valeur ajoutée, le T.F.R met en relief :

- La production de l'exercice de biens et services ;
- La consommation de l'exercice de biens et services.

Après obtention du résultat d'exploitation, le T.F.R reprend les autres résultats partiels ainsi que les impôts sur les résultats du C.P.C pour dégager le résultat net de l'exercice.

b) Capacité d'autofinancement et autofinancement

Le calcul de la capacité d'autofinancement est présenté suivant la méthode dite « additive », à partir du résultat net de l'exercice.

A ce dernier :

- On ajoute toutes les dotations de l'exercice autres que celles relatives aux actifs et passifs circulants y compris la trésorerie; il s'agit donc des dotations aux amortissements et des dotations aux provisions sur actif immobilisé, des dotations aux provisions durables et aux provisions réglementées;
- On retranche toutes les reprises sur amortissements, sur provisions (autres que celles relatives aux actifs et passifs circulants y compris la trésorerie) et sur subventions d'investissement;
- On élimine le résultat engendré par les cessions d'immobilisations en retranchant le produit des cessions et en ajoutant la valeur nette d'amortissements des immobilisations cédées ou retirées de l'actif.

L'autofinancement est obtenu en retranchant de la C.A.F les distributions ou retraits de bénéfices opérés durant l'exercice (il s'agit de bénéfices de l'exercice précédent ou d'exercices antérieurs, exceptionnellement d'acomptes sur bénéfices de l'exercice).

A titre d'analyse et de contrôle, l'entreprise a avantage à calculer, par ailleurs, la C.A.F par méthode dite "soustractive", à partir de l'E.B.E. La démarche est la suivante :

C.A.F = Excédent Brut d'Exploitation ou Insuffisance brute d'exploitation

(-) Moins charges "décaissables" (autres charges d'exploitation, charges financières, charges non courantes et impôts sur les résultats, à l'exclusion des dotations relatives à l'actif immobilisé et au financement permanent et de la valeur nette d'amortissements des immobilisations cédées) ;

(+) produits "encaissables" (autres produits d'exploitation, transfert de charges, produits financiers et produits non courants à l'exclusion des reprises sur amortissements, sur subventions d'investissement, sur provisions durables et provisions réglementées et à l'exclusion du produit de cession des immobilisations).

4 - TABLEAU DE FINANCEMENT (T.F)

Le T.F fait mention expresse des dates de début et de fin d'exercice. Il comporte deux tableaux :

- Synthèse des masses du bilan ;
- Tableau des emplois et ressources.

a) Synthèse des masses du bilan

Cette synthèse est établie directement à partir des montants nets figurant dans les bilans de début et de fin d'exercice. La présentation fonctionnelle du bilan permet, par simple différence, de calculer :

- le fonds de roulement fonctionnel (A) (financement permanent moins actif immobilisé); en principe positif, ce fonds de roulement peut se révéler négatif dans le cas où le total de l'actif immobilisé excède le total du financement permanent ;
- Le besoin de financement global (B) = Actif circulant hors trésorerie moins Passif circulant hors trésorerie, en principe positive, cette différence peut être négative dans le cas où le passif circulant hors trésorerie excède le total de l'actif circulant hors trésorerie. Dans ce dernier cas, la différence révèle, non "un besoin", mais une ressource de financement ;
- La trésorerie nette: Qui est égale à la Trésorerie-Actif moins la Trésorerie-Passif. Un contrôle "vertical" permet de vérifier que cette trésorerie nette, obtenue à partir des deux masses actives et passives du bilan est bien égale à la différence (A) -(B), en vertu de la formule d'équilibre financier :

*Fonds de roulement fonctionnel -Besoin de financement global
= Trésorerie nette, ou par abréviation: FRF – BFG = TN*

Après report des montants de l'exercice et de ceux de l'exercice précédent dans les colonnes (a) et (b), sont inscrites dans les colonnes (c) et (d), selon leur nature, les variations constatées entre le début et la fin de l'exercice. Les différences entre les montants (a) et les montants (b) constituent :

- des emplois financiers (colonne c)
- des ressources financières (colonne d)

Le fonds de roulement augmente en "ressources" et diminue en "emplois", ce qui traduit, en principe, respectivement une amélioration ou une détérioration de ce fonds.

Le besoin de financement global augmente en "emplois" ou diminue en "ressources", ce qui traduit en principe, respectivement un alourdissement ou une amélioration au niveau de ce "besoin".

La variation de trésorerie nette obtenue "horizontalement" dans le tableau est vérifiée verticalement (A - B) :

$$\text{Variation FRF} - \text{Variation BFG} = \text{Variation TN}$$

b) Tableau des emplois et ressources

Ce tableau présente, pour l'exercice comme pour le précédent, quatre masses successives :

- les deux premières en termes de flux de l'exercice "Ressources stables" et "Emplois stables" ;
- les deux dernières en termes de variation nette globale: "Variation du BFG" et "Variation de la trésorerie".

* Les "flux" de ressources et d'emplois stables sont obtenus :

- pour l'autofinancement à partir du module de calcul figurant dans l'ESG ;
- pour les autres flux : directement à partir du grand livre (mouvements débit et mouvements crédit des comptes relatifs aux postes concernés du T.F).

Toutefois, dans le cas d'existence d'écarts de conversion, il convient d'annuler ces écarts dans les comptes correspondants. De même, il y a lieu de neutraliser tous les mouvements qui ne constituent pas de flux, tels les virements de compte à compte. Une codification ou un repérage informatique particuliers peuvent permettre à l'entreprise d'obtenir directement les flux par voie comptable, sans "retraitements".

* A la différence des deux premières masses, les masses III et IV sont calculées non pas en termes de flux, mais à partir des variations des montants nets du bilan :

- Variation du BFG obtenue à la ligne 6, de la "synthèse des masses du bilan" constitue la somme algébrique des variations (en augmentation ou en diminution) des différents postes composant l'actif et le passif circulant (hors trésorerie). Il est recommandé à l'entreprise, pour une meilleure analyse de sa gestion, de dresser un tableau de variation des 24 postes ou rubriques concernés de l'actif et du passif circulants hors trésorerie;
- Variation de la Trésorerie calculée à la ligne 7 du tableau "synthèse des masses du bilan" représente la somme algébrique des variations de la trésorerie-actif et de la trésorerie-passif.

Le total général des emplois et celui des ressources, obtenus en bas du tableau, sont égaux.

5 - ETAT DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES (ETIC)

Cet état comporte des informations qualitatives (exemple: méthodes comptables) et quantitatives, pour la plupart tirées directement de la comptabilité.

L'utilisation de tableaux a été systématisée, pour simplifier la tâche des entreprises.

Les informations d'importance non significative par rapport à l'objectif d'image fidèle ne doivent pas être mentionnées.

C - MODELE SIMPLIFIE

Ne sont présentées ci-après que les particularités des états de synthèse du modèle simplifié, pour les éléments communs, il y a lieu de se reporter au modèle normal.

1. BILAN(BL)

L'actif et le passif sont présentés sur un seul feuillet, l'un après l'autre. La date de clôture de l'exercice doit être clairement indiquée.

Les masses et rubriques sont celles du modèle normal à l'exception des "écarts de conversion" qui n'apparaissent pas dans le document. Néanmoins, les entreprises qui auraient à constater de tels écarts devraient dans ce cas ajouter la ou les rubriques correspondantes.

Le nombre de postes est réduit, par rapport au modèle normal,

a) par l'utilisation de postes "divers" :

- immobilisations incorporelles diverses;
- immobilisations corporelles diverses;
- stocks divers;
- débiteurs divers;
- réserves diverses;
- créanciers divers.

b) par la mention de certaines rubriques sans détail de postes :

- capitaux propres assimilés;
- dettes de financement;
- provisions durables pour risques et charges;
- immobilisations financières.

c) par le regroupement de certains postes :

- Report à nouveau et résultat net en instance d'affectation;
- Crédit d'escompte et de trésorerie.

2. COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (C.P.C)

Il est présenté sur un seul feuillet. La date de début et de clôture de l'exercice y sont expressément indiquées.

Le C.P.C fait apparaître :

- La formation en "cascade" du résultat net en dégagant successivement le résultat courant, le résultat non courant et le résultat avant impôts;
- les produits courants qui comportent les mêmes postes que les produits d'exploitation du modèle normal, auxquels s'ajoutent les "produits financiers";
- les charges courantes, qui comportent les sept postes figurant dans les "charges d'exploitation" du modèle normal plus les "charges financières".

Deux modules particuliers permettent :

- la mise en évidence des totaux des produits et des charges;
- le calcul de la "marge brute sur ventes en l'état" ;
- le calcul de la "valeur ajoutée" qui est égale à la somme algébrique de :
 - la marge brute ;
 - la différence entre production et consommation de biens et services.

3. TABLEAU DU FINANCEMENT (TF)

Le TF comporte 2 modules :

- Le premier permet de déterminer *la capacité d'autofinancement* de l'exercice;
- Le second présente *la synthèse des masses du bilan* et la variation de ces masses est mise en évidence :
 - *La variation du fonds de roulement fonctionnel* de l'entreprise qui correspond à une ressource dans le cas d'une augmentation du FRF et à un emploi en cas de diminution du FRF;

- **La variation du besoin de financement global** qui correspond à un emploi dans le cas d'une augmentation et à une ressource dans le cas d'une diminution ;
- **La variation de la trésorerie nette** qui correspond à un emploi dans le cas d'une augmentation et à une ressource dans le cas d'une diminution.

L'égalité entre le total des variations des ressources et le total des variations des emplois est vérifiée en bas du tableau.

4. ETAT DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES (ETIC)

Dans le modèle simplifié, sont seuls à fournir sept états numérotés S1 à S7; six d'entre eux sont identiques à ceux du modèle normal (S2 à S7); en revanche, l'état S1 est propre au modèle simplifié, il s'agit du tableau des immobilisations et des amortissements qui, en décrivant les mouvements de l'exercice, explique le passage du montant existant au début de l'exercice au montant constaté en fin d'exercice.

IV- MODALITES D'APPLICATION DES METHODES D'EVALUATION AUX COMPTES DU BILAN

A - ACTIF IMMOBILISE

1. IMMOBILISATION EN NON VALEURS

L'immobilisation en non-valeurs de certains coûts (frais préliminaires, charges à répartir sur plusieurs exercices, primes de remboursement des obligations) présente les particularités suivantes :

a - Valeur d'entrée

La valeur d'entrée est constituée :

- par la somme des charges dont l'étalement sur plusieurs exercices est opéré en vertu de leur caractère propre (frais préliminaires) et en vertu d'une décision exceptionnelle de gestion (charges à répartir);
- par le montant total des primes de remboursement des obligations (différence entre le montant futur à rembourser hors intérêts, et le montant versé par le prêteur).

b - Amortissement

L'amortissement de ces éléments constitue l'étalement par report sur plusieurs exercices (dont le premier) d'une charge déjà subie ou consommée : tel est par exemple le cas des frais de constitution engagés dans l'exercice, réparti exceptionnellement sur les exercices ultérieurs pour des raisons de gestion.

Cet étalement par amortissement doit être effectué selon un plan préétabli sur un maximum de cinq exercices y compris celui de constatation de la charge à l'exception des primes de remboursement des obligations.

En vertu du principe de prudence, le plan d'amortissement des immobilisations en non valeurs doit comporter des amortissements annuels avec un minimum linéaire de 20% à appliquer dès la fin du premier exercice.

c -Valeur actuelle

La valeur actuelle d'une immobilisation en non-valeurs est, par prudence, présumée nulle, bien qu'elle puisse dans certains cas ne pas l'être dans le cadre du principe de continuité d'exploitation. Ses éléments ne peuvent, en conséquence, donner lieu à constatation de "provisions pour dépréciation".

Les postes d'immobilisation en non-valeurs figurent donc au bilan pour leur "valeur nette d'amortissement".

2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

a. Valeur d'entrée : cas général

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont inscrites à :

- leur coût d'acquisition pour les immobilisations acquises à titre onéreux;
- leur coût de production pour celles qui sont produites par l'entreprise pour elle-même.

□ Le coût d'acquisition est formé :

- du prix d'achat augmenté des droits de douane et autres impôts et taxes non récupérables et diminué des réductions commerciales obtenues et des taxes légalement récupérables;
- des charges accessoires d'achat y afférentes, tels que:
 - transports
 - frais de transit
 - frais de réception
 - assurances-transport ...
 - ...à l'exclusion des taxes légalement récupérables.

Sont cependant à exclure des charges accessoires d'achat des immobilisations, les frais d'acquisition d'immobilisations qui consistent en :

- droits de mutation (enregistrement);
- honoraires et commissions;
- frais d'actes.

Ces frais sont à inscrire en "charges à répartir sur plusieurs exercices" et à amortir sur cinq exercices au maximum.

- des charges d'installation qui sont nécessaires pour mettre le bien en état d'utilisation à l'exclusion des frais d'essais et de mise au point qui sont à classer dans les charges de l'exercice ou, le cas échéant, susceptibles d'être répartis sur plusieurs exercices.

Les frais généraux et les charges financières engagés pour l'acquisition d'immobilisations sont exclus du coût d'acquisition de ces immobilisations.

Toutefois, dans le cas exceptionnel d'un délai d'acquisition supérieur à un an, les frais financiers spécifiques de préfinancement se rapportant à cette période peuvent être inclus dans le coût d'acquisition de ces immobilisations ; avec mention expresse dans l'ETIC.

□ Le coût de production des Immobilisations est formé de la somme :

- du coût d'acquisition des matières et fournitures utilisées pour la production de l'élément;
- des charges directes de production tels les charges de personnel, les services extérieurs, les amortissements;
- des charges indirectes de production dans la mesure où elles peuvent être raisonnablement rattachées à la production de l'immobilisation.

Toutefois, ce coût de production réel et complet ne comprend pas, sauf conditions spécifiques de l'activité à justifier dans l'ETIC:

- les frais d'administration générale de l'entreprise ;
- les frais de stockage ;
- les frais de recherche et développement ;
- les charges financières.

Néanmoins, le coût de production des immobilisations peut comprendre le montant des intérêts relatifs aux dettes contractées pour le financement de cette production depuis le "préfinancement" spécifique jusqu'à la date normale d'achèvement de l'immobilisation ou de sa mise en service si elle est exceptionnellement antérieure à cette date.

Mention doit être faite dans l'ETIC de cette inclusion de charges financières.

b- VALEUR D'ENTREE : cas particuliers

b-1- Immobilisations acquises par voie d'échange

Les immobilisations sont comptabilisées à la valeur actuelle du bien cédé, présumée égale à celle du bien acquis. Toutefois, lorsque l'une de ces deux valeurs actuelles est difficilement déterminable (exemple: valeur actuelle d'une "servitude" foncière), est retenue comme valeur d'entrée, la valeur actuelle dont l'estimation est la plus sûre.

b-2- Immobilisations acquises à titre gratuit

La valeur d'entrée est égale à la valeur actuelle, "valeur estimée" à la date de l'entrée en fonction du marché et de l'utilité économique du bien pour l'entreprise.

b-3- Immobilisations acquises à titre d'apport

La valeur d'entrée est égale au montant stipulé dans l'acte d'apport.

b-4- Immobilisations acquises au moyen de subventions d'investissement

Ces immobilisations sont à enregistrer à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production, sans déduction de la subvention (portée au passif du bilan dans la rubrique "capitaux propres assimilés").

b-5- Paiement à terme

La valeur d'entrée des biens, fondée sur le prix convenu, est indépendante des modalités futures de règlement en cas de paiement différé.

b-6- Clauses d'indexation de la dette

En cas de règlement différé avec indexation de la dette, les variations de l'indice retenu restent sans influence sur la valeur d'entrée.

b-7- Clauses de révision de la dette

Lorsque le prix n'est pas définitivement fixé à la date d'entrée de l'immobilisation, la valeur d'entrée est modifiée, en hausse ou en baisse, en fonction des stipulations du contrat, jusqu'à fixation du prix définitif.

b-8- Immobilisations obtenues en "crédit-bail"

Ces biens n'entrant pas dans le patrimoine de l'entreprise ne peuvent figurer à l'actif de son bilan aussi longtemps que n'est pas levée "l'option d'achat".

En cas de levée de cette option, le bien est inscrit en "immobilisations" pour le prix résiduel fixé dans le contrat.

b-9- Ensembles immobiliers

La valeur d'entrée d'un ensemble immobilier, tel un terrain construit ou un immeuble acheté, doit être ventilée entre ses deux éléments constitutifs :

- La valeur d'entrée du terrain ;
- La valeur d'entrée de la construction.

b-10- Immobilisations acquises conjointement ou produites conjointement

La valeur d'entrée de ces immobilisations est déterminée à partir de leur coût global d'achat ou de production, proportionnellement à la valeur relative qui peut être attachée à chacune de ces Immobilisations dès qu'elles peuvent être individualisées.

c- IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES : VALEUR NETTE D'AMORTISSEMENTS

c-1 - Immobilisations amortissables

Ce sont celles dont le potentiel de services attendus s'amointrit normalement avec le temps en raison :

- du phénomène d'usure ou de désuétude ;
- d'inadaptation aux conditions changeantes de la technique ou de l'économie (obsolescence) ;
- de toute autre cause.

Ces amoindrissements de potentiel, de caractère prévisible et définitif ont pour conséquence la constatation d'une réduction progressive de la valeur de l'immobilisation, tout au long de son utilisation, jusqu'à une "valeur résiduelle" souvent très faible, voire nulle, à la fin de la durée d'utilisation de l'immobilisation.

c-2- Amortissement des immobilisations

L'amortissement est la répartition de la différence entre la valeur d'entrée et la valeur résiduelle (ou montant amortissable sur la durée d'utilisation de l'immobilisation).

Cette durée d'utilisation prévisionnelle peut être :

- soit la "durée de vie" probable de l'immobilisation, laquelle est appréciée en fonction de facteurs physiques (usure...) ou économiques (obsolescence, marché...) qui la conditionnent.

A la fin de la "durée de vie", la valeur résiduelle prévisionnelle est généralement à considérer comme nulle le montant amortissable est alors égal à la valeur d'entrée;

- soit une "durée d'utilisation" propre à l'entreprise, inférieure à la durée de vie, et choisie en fonction de sa politique ou de sa stratégie (renouvellement systématique au bout de n années...), ou d'autres facteurs (exemple : limites juridiques légales ou contractuelles d'utilisation ...).

Dans cette hypothèse, la valeur résiduelle prévisionnelle est en principe relativement importante, elle doit faire l'objet d'une estimation raisonnable en fonction du prix de cession probable exprimé en dirhams de la date d'entrée, ramené le plus souvent à un pourcentage de cette valeur d'entrée; le montant amortissable est alors égal à la différence entre la valeur d'entrée et cette valeur résiduelle.

c-3- Plan d'amortissement

La répartition systématique du montant amortissable sur chaque exercice pendant la durée d'utilisation du bien constitue le "plan d'amortissement" de l'immobilisation. Ce plan prend la forme d'un tableau préétabli faisant apparaître le montant des amortissements successifs, leur cumul à la fin de chaque exercice ainsi que "la valeur nette d'amortissements" en résultant.

Dans le cas particulier où ce tableau ne peut être préétabli, du fait que l'amortissement annuel est calculé en fonction d'un paramètre physique ou économique (exemple: nombre d'heures d'utilisation, nombre d'unités physiques fabriquées, nombre de kilomètres parcourus ...). La règle retenue doit être clairement mentionnée dans le tableau d'amortissement (mention du nombre d'unités préétabli correspondant au montant amortissable).

Le mode de répartition de l'amortissement sur les différents exercices doit être choisi sur la base de considérations essentiellement économiques: il peut conduire à des amortissements annuels constants (méthode de l'amortissement linéaire), dégressifs ou plus exceptionnellement progressifs.

c-4- Début et fin du calcul de l'amortissement

Le calcul de l'amortissement est opéré dans les conditions suivantes :

- début du calcul : L'amortissement est calculé à compter de la date de réception de l'immobilisation acquise ou de la livraison à soi-même de l'immobilisation produite. L'entreprise peut différer le calcul de l'amortissement jusqu'à la date effective de mise en service lorsque l'immobilisation ne se déprécie pas notablement dans l'intervalle;
- Fin de calcul : l'amortissement est calculé jusqu'à la date de sortie du patrimoine de l'immobilisation dans la limite de la valeur d'entrée;

En cas de sortie de l'immobilisation en cours d'exercice, il y a lieu de comptabiliser l'amortissement couru depuis le début de l'exercice jusqu'à la date de sortie du bilan, pour déterminer "la valeur nette d'amortissements" de l'immobilisation à cette date.

Lorsque le cumul des amortissements est égal à la valeur d'entrée, le calcul est arrêté, et le bien figure au bilan pour une "valeur nette d'amortissements" nulle et y reste inscrit aussi longtemps qu'il n'est pas cédé ou retiré du patrimoine.

c-5- Amortissements "dérogatoires"

Devant être justifié exclusivement par des considérations d'ordre économique, l'amortissement comptable ne coïncide pas nécessairement avec l'amortissement fiscalement ou réglementairement autorisé :

- lorsque l'amortissement fiscal est inférieur à l'amortissement comptable, ce dernier est maintenu en écritures, la différence faisant l'objet d'une "réintégration" fiscale extra-comptable;
- lorsque l'amortissement fiscal, supérieur à l'amortissement comptable, doit être, en vertu des textes législatifs ou réglementaires, enregistré dans les écritures comptables (et non simplement déduit de façon extra-comptable), il y a lieu de porter dans les "provisions réglementées" l'excédent de l'amortissement fiscal sur l'amortissement comptable dénommé "amortissement dérogatoire".

Cette règle n'est toutefois à appliquer que si le montant des amortissements dérogatoires est significatif dans les états de synthèse, eu égard à l'objectif d'obtention d'une "image fidèle".

c-6- Immobilisation en recherche et développement

Cette immobilisation doit être normalement amortie selon un plan et sur un maximum de cinq exercices.

A titre exceptionnel, ce délai peut être supérieur, dans la limite de la durée d'utilité de ces actifs, et une mention de cette dérogation devant être faite dans l'ETIC.

En cas d'échec du projet de recherche-développement, la valeur nette d'amortissements doit immédiatement être ramenée à zéro.

c-7- Informations relatives aux amortissements

Pour chaque catégorie principale d'immobilisations amortissables (correspondant à un "poste" du bilan, ou, pour les postes d'un montant important, à des éléments significatifs de ce poste) l'ETIC doit mentionner la méthode d'amortissement utilisée.

Les méthodes d'amortissement retenues doivent être appliquées de façon constante d'un exercice à l'autre, à moins que des circonstances nouvelles ne justifient un changement (exemple: innovation technologique devant rendre rapidement obsolète un équipement installé).

A la fin de l'exercice au cours duquel intervient la révision du plan d'amortissement, il y a lieu de faire mention de ce changement dans l'ETIC, en y indiquant ses motifs et son influence sur le patrimoine, la situation financière et les résultats.

d - VALEUR ACTUELLE DES IMMOBILISATIONS

Conformément aux méthodes d'évaluation, la valeur actuelle d'une immobilisation incorporelle ou corporelle est déterminée à partir du marché et de l'utilité du bien pour l'entreprise.

La référence du marché est normalement le prix actuel d'achat de l'immobilisation (à la date de l'inventaire), majoré des charges accessoires d'achat et d'installation, ou le coût actuel de production pour les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même et n'ayant pas d'équivalent sur le marché; ces coûts sont corrigés en baisse en fonction de l'usure ou de l'âge de l'immobilisation.

L'utilité du bien pour l'entreprise doit être tout particulièrement prise en considération, car l'immobilisation doit être évaluée dans l'état et le lieu où elle se trouve en fonction de son utilisation future par l'entreprise.

Dans cette évaluation, il est normalement supposé que l'entreprise restera en continuité d'exploitation tout au long de la durée d'utilisation prévue du bien.

Tenant compte de ces références, la valeur actuelle de l'immobilisation peut être considérée comme étant le prix qu'accepterait d'en donner un acquéreur éventuel de l'entreprise dans l'état et le lieu où elle se trouve.

La valeur actuelle de l'immobilisation ne doit pas, en conséquence, être confondue avec son prix actuel de revente éventuelle.

En revanche, en l'absence de continuité d'exploitation, la valeur actuelle doit tenir compte de la perspective plus ou moins proche de cession voire de liquidation de l'entreprise ou de la branche d'entreprise concernée, ou de celle de la cession de l'immobilisation; la référence de marché devient alors le prix probable de cession sous déduction des frais relatifs à cette cession (tels que démontage, transport...).

e- VALEUR AU BILAN : valeur comptable nette

La valeur comptable nette devant figurer au bilan est :

- la valeur d'entrée (immobilisations non amortissables) ou la valeur nette d'amortissements (immobilisations amortissables), dans le cas général;
- la valeur actuelle dans le cas où celle-ci est notablement inférieure soit à la valeur d'entrée, soit à la valeur nette d'amortissement révélant une moins-value latente.

Les plus-values latentes n'étant pas comptabilisées en vertu du principe de prudence car non réalisées, sont conservées comme valeur comptable nette, soit :

- la valeur d'entrée pour les immobilisations non amortissables;
- la valeur nette d'amortissements pour les immobilisations amortissables.

Les moins-values latentes sur immobilisations, si elles sont d'un montant relatif notable, donnent lieu à constatation de "provisions pour dépréciation", ou, dans le cas exceptionnel où elles présenteraient un caractère définitif, "d'amortissements exceptionnels".

L'observation d'écarts importants entre la valeur actuelle et la valeur nette d'amortissements d'une immobilisation est de nature à conduire à une révision du plan d'amortissement si les causes de ces écarts risquent de se maintenir durablement.

3. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

a- CREANCES IMMOBILISEES

Les dispositions régissant l'évaluation des créances de l'actif circulant s'appliquent également aux créances immobilisées.

b- TITRES DE PARTICIPATION ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

b-1- Valeur d'entrée : cas général

Quels que soient leur nature et leur classement comptable (titres de participation, autres titres immobilisés...) les titres sont portés en comptabilité pour leur prix d'achat à l'exclusion des frais d'acquisition, lesquels sont inscrits directement dans les charges de l'exercice.

b-2- Valeur d'entrée : cas particuliers

- Actions gratuites

L'obtention d'actions dites juridiquement "gratuites" est sans influence sur la valeur globale d'entrée des titres correspondants détenus dont le coût unitaire moyen se trouve diminué.

- Droits de souscription ou d'attribution

La cession des droits de souscription ou des droits d'attribution réduit la valeur globale d'entrée du montant du prix de cession et réduit en conséquence le coût unitaire moyen d'achat des titres correspondants.

- Titres de même nature

Lorsque des "sorties" de titres ont été opérées (à la suite de cessions notamment), portant sur des ensembles de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres restants est déterminée par la méthode du "coût d'achat moyen pondéré" après chaque entrée ou, à défaut, par la méthode du "premier entré, premier sorti" dite F.I.F.O (first in, first out).

b-3- Valeur actuelle

- Valeur actuelle des titres de participation

Les titres de participation doivent être évalués moins en fonction du marché, souvent inexistant qu'en fonction de l'utilité que la participation présente pour l'entreprise ; dans cette utilité, il doit notamment être tenu compte des perspectives de rentabilité des titres, de la conjoncture économique, des capitaux propres réels de la société contrôlée, des effets de complémentarité technique, commerciale ou économique susceptibles de résulter de la participation selon le niveau de celle-ci.

Lorsqu'une cession de titres de participation fait perdre soit le "contrôle" de la société, soit la minorité de blocage, il doit en être tenu compte dans l'estimation de la "valeur actuelle".

Cette valeur actuelle est donc appréciée comme celle de toute immobilisation: c'est le "prix qu'accepterait d'en donner un acquéreur éventuel de l'entreprise, compte tenu de l'utilité de la participation pour l'entreprise".

- Valeur actuelle des titres immobilisés autres que les titres de participation

A une date quelconque et en particulier à la date de l'inventaire, les titres ont une "valeur actuelle" égale :

- au cours moyen du dernier mois s'ils sont cotés ;
- à leur valeur probable de négociation s'ils ne sont pas cotés.

Cette valeur probable de négociation est à apprécier dans la perspective d'une éventuelle cession à longue échéance (plus d'un an).

b-4- Valeur au bilan

La comparaison de la valeur d'entrée et de la valeur actuelle fait apparaître des plus-values ou des moins values par catégories homogènes de titres (même nature, mêmes droits).

Les plus-values ne sont pas comptabilisées; les moins values doivent l'être, sous forme de provisions pour dépréciation.

Aucune compensation n'est, en principe, pratiquée entre plus-values et moins-values; toutefois, s'agissant des titres immobilisés cotés autres que les titres de participation, l'entreprise peut, sous la responsabilité de ses dirigeants, compenser les moins-values résultant d'une baisse des cours paraissant anormale et momentanée, par les plus-values constatées sur d'autres titres et dans la limite de ces plus-values.

B .ACTIF CIRCULANT

1 .STOCKS

a-STOCK DES MATIERES PREMIERES ET CONSOMMABLES :

a- 1- VALEUR D'ENTREE : cas général

Conformément aux méthodes d'évaluation, les stocks sont enregistrés :

- à leur coût d'acquisition pour les matières acquises à titre onéreux;
- à leur coût de production pour les biens produits par l'entreprise.

Ces coûts sont déterminés :

- lorsque leur composition est élémentaire, directement à partir des documents de base (factures...) pour les coûts d'acquisition notamment;
- lorsque leur composition est complexe, à l'aide de la comptabilité analytique pour les coûts de production notamment, ou à défaut, à partir de méthodes et de calculs permettant une approximation satisfaisante.

Ils sont calculés :

- article par article, objet par objet, unité par unité en ce qui concerne les biens identifiables et individualisés;
- par catégorie homogène en ce qui concerne les biens interchangeableables et non individualisés dans le système comptable.

***** Le coût d'acquisition des matières en stock et leur coût réel d'achat formé :***

□ du prix d'achat facturé :

- augmenté des droits de douane et autres impôts et taxes non récupérables;
- diminué des taxes légalement récupérables telle la T V A ``déductible`` ainsi que des réductions commerciales obtenues (rabais , remises, ristournes) dès lors que ces réductions commerciales peuvent être rattachées à chaque catégorie d'achat et qu'elles sont significatives.

Les réductions de caractère financier (escomptes de règlement obtenus) ne sont pas déduites du prix d'achat, mais inscrites dans les produits financiers ;

□ des charges accessoires d'achat engagées jusqu'à l'entrée en ``magasin`` de stockage, il s'agit essentiellement des charges directes sur achats et approvisionnements ; toutefois, l'entreprise peut inclure dans le coût d'acquisition la fraction des charges indirectes susceptibles d'être raisonnablement rattachée à l'opération d'achat et d'approvisionnement.

Ces charges accessoires d'achat consistent en coûts externes ou internes, tels que :

- transport ;
- frais de transit ;
- commissions et courtages ;
- frais de réception (déchargement. manutention ..) ;
- assurances-transport ;
- ...à l'exclusion des taxes légalement récupérables.

Les frais généraux d'approvisionnement et les frais de stockage ne sont pas compris dans le coût d'acquisition sauf conditions spécifiques de l'exploitation à indiquer dans l'ETIC.

Les pertes et gaspillages accidentels ainsi que les charges financières sont exclus du coût d'acquisition. Toutefois, dans le cas exceptionnel d'un cycle d'approvisionnement supérieur à un an, les frais financiers spécifiques se rapportant à ce cycle peuvent être inclus dans le coût d'acquisition avec mention expresse dans l'ETIC.

En cas de sous-activité notable observée au niveau de la fonction d'achat, la quote-part supplémentaire de charges fixes unitaires résultant de cette sous activité doit être exclue du coût d'acquisition.

**** Le coût de production des biens ou des services en stock est formé de la somme :**

- des coûts d'acquisition des matières et fournitures utilisées pour la production de l'élément;
- des charges directes de production telles les charges de personnel, les services extérieurs, les amortissements ...;
- des charges indirectes de production dans la mesure où il est possible de les rattacher raisonnablement à la production de l'élément et qui ont été engagés pour amener les produits à l'endroit et dans l'état où ils se trouvent.

Toutefois, ce coût de production, réel et complet, ne comprend pas, sauf conditions spécifiques de l'activité à justifier dans l'ETIC:

- les frais d'administration générale de l'entreprise ;
- les frais de stockage des produits ;
- les frais de recherche et développement ;
- les charges financières.

Néanmoins, les charges financières relatives à des dettes contractées pour le financement spécifique de production dont le cycle normal d'élaboration est supérieur à douze mois peuvent être incluses dans le coût de production.

Sont également exclus du coût de production :

- les pertes et gaspillages accidentels ou exceptionnels;
- la quote-part supplémentaire de charges fixes unitaires résultant d'une sous activité caractérisée de l'entreprise par rapport à une capacité normale de production préétablie en fonction des caractéristiques techniques de l'équipement et économiques de l'entreprise.

Quant aux charges de distribution, elles ne sauraient en aucun cas être portées dans les coûts de production.

a-2-- Méthode du coût moyen pondéré

a-2-1- coût moyen pondéré après chaque entrée

Le coût d'entrée du stock à une date considérée est égal au coût du stock au début de l'exercice, assimilé à une entrée :

- majoré du coût d'entrée des achats ou des productions depuis le début de l'exercice ;
- diminué du coût des "sorties" (pour ventes ou consommations) depuis le début de l'exercice.

Le coût unitaire de sortie est égal au quotient des valeurs entrées par les quantités entrées.

Ce calcul est opéré à chaque nouvelle entrée; le coût unitaire ainsi déterminé étant utilisé pour valoriser les sorties jusqu'à l'entrée suivante.

Le coût unitaire d'entrée du stock final, à l'inventaire, est ainsi celui qui a été obtenu après la dernière entrée, à l'aide des calculs précédents. Dans le cas particulier d'un stock nul observé à la date de la dernière entrée, le coût moyen pondéré est égal au coût unitaire de cette dernière entrée.

a-2-2- coût moyen pondéré après "période de stockage".

Le coût unitaire d'entrée du stock à la date de l'inventaire est égal à la moyenne des derniers coûts unitaires d'entrée observée sur la "durée moyenne d'écoulement" dudit stock; cette moyenne des derniers coûts étant pondérée par les quantités entrées.

a-3. Méthode "premier entré - premier sorti" (FIFO)

Dans cette méthode, il est présumé que le premier article sorti est le premier entré, toute sortie est en conséquence valorisée au coût d'entrée le plus ancien ; dès lors, le stock final est évalué aux coûts d'entrée les plus récents, les quantités étant regroupées par "lots" homogènes quant à leur date d'entrée et à leur valeur.

a-4- VALEUR ACTUELLE A LA DATE D'INVENTAIRE

Il convient de déterminer, à la date de l'inventaire, la valeur actuelle des éléments en stock :

- article par article, objet par objet, catégorie par catégorie (homogène) pour les biens identifiables.
- catégorie par catégorie pour les biens interchangeables.

La valeur actuelle des biens en stock est, conformément aux méthodes d'évaluation, déterminée à partir du marché et de l'utilité du bien pour l'entreprise :

- La référence au marché s'effectue à partir des informations les mieux adaptées à la nature du bien (prix du marché, barèmes, mercuriales ...) et en utilisant des techniques adéquates (indices spécifiques, décotes, etc ...)
- l'utilité du bien pour l'entreprise est normalement appréciée dans le cadre d'une continuité de l'exploitation s'il n'en était pas ainsi pour certains biens, voire pour la totalité, il y aurait lieu de changer de méthode d'évaluation avec mention dans l'ETIC.

Pour les matières premières et les fournitures, la référence au marché correspond le plus souvent au prix actuel d'achat, majoré des charges actuelles accessoires d'achat.

Pour les reventes en l'état, la référence au marché correspond généralement à leur prix de vente probable, diminué du total des charges restant à engager pour réaliser la vente (charges de distribution y compris charges postérieures à la vente telles celles relatives au coût des garanties...).

Pour les produits en-cours, leur prix de vente probable (à l'état de produit fini) doit être diminué des charges de distribution mais aussi des coûts de production restant à engager (coût d'achèvement).

Le prix de vente probable doit tenir compte, dans le respect du principe de prudence, des perspectives de vente et notamment :

- du "prix du marché" s'il en existe un à son niveau actuel (date de l'inventaire) ou futur (en cas d'évolution à la baisse);
- des particularités des produits ou marchandises en stock et notamment de leur inadaptation aux conditions nouvelles du marché (cas des articles démodés ou obsolètes ...) ou de leur état (articles défraîchis ou abîmés ...).

Dans le cas de non continuité totale ou partielle d'exploitation auquel on peut assimiler le cas de cession anticipée ou forcée du bien, Il y a lieu de retenir comme valeur actuelle le prix probable de cession dans les conditions prévues de cette cession (liquidation plus ou moins rapide) et sous déduction des charges à engager pour réaliser cette cession.

Il doit être fait mention dans l'ETIC de cet abandon total ou partiel de la continuité d'exploitation.

a-5- VALEUR AU BILAN (valeur comptable nette)

**** cas général***

En application du principe de prudence, est retenue comme valeur comptable nette, dans le bilan la valeur d'entrée ou si elle lui est inférieure la valeur actuelle.

Si la valeur actuelle est inférieure à la valeur d'entrée, il est appliqué à cette dernière une correction en diminution sous forme d'une "provision pour dépréciation"; le bilan devant toujours faire apparaître distinctement les trois éléments :

- la valeur d'entrée, (maintenue en écritures en tant que valeur brute) ;
- la provision pour dépréciation (en diminution) ;
- la valeur comptable nette (par différence).

*** cas particulier des ''contrats de vente ferme''.**

Lorsque le prix de vente stipulé et considéré comme sûr couvre tout à la fois les coûts déjà engagés sous forme de ''produits finis'', ''produits en cours'' ou ''matières premières, fournitures, marchandises'', et ceux restant à supporter jusqu'à exécution totale du contrat, le coût d'entrée de ces biens est conservé comme valeur au bilan sans que soit constatée une provision pour dépréciation.

b- STOCK DE BIENS IMMOBILIERS

Compte tenu de la durée du cycle de production dans le secteur de l'immobilier généralement supérieure à un an et de la nécessité de dégager un coût de revient pour chaque unité produite, l'évaluation des stocks est effectuée selon la méthode de l'inventaire permanent.

Ainsi, les stocks comprennent le coût de revient grâce au principe de l'affectation des charges directes et indirectes au projet immobilier considéré. Les charges directes d'un projet déterminé sont imputées, au cours de l'exercice directement dans les comptes de stocks. Les charges indirectes (charges internes de gestion de l'entreprise, charges financières...) sont imputées aux stocks en fin d'exercice.

Les stocks de biens immobiliers incluent le coût complet :

- des terrains non encore affectés à être lotis ou construits (réserve foncière) ;
- des travaux immobiliers de lotissement ou de constructions en cours ;
- des travaux de lotissement et/ou de constructions achevés en attente d'être livrés ou vendus.

b-1- Terrains

Les terrains acquis dans la perspective d'être lotis ou pour y édifier des bâtiments destinés à la vente, sont considérés comme étant un élément de stock.. Un terrain en stock sera en définitive vendu comme terrain non aménagé ou comme un lotissement viabilisé.

*** Valeur d'entrée : cas général**

Conformément aux méthodes d'évaluation, les terrains sont enregistrés à leur coût complet qui comprend généralement les éléments suivants :

- prix du terrain (prix d'acquisition, valeur d'apport,...) ;
- frais de courtage, honoraires d'avocats, de notaire ;
- frais de défrichage du terrain ;
- impôts fonciers pris en charge;
- coût de démolition des structures ;
- frais d'expertise pour l'amélioration des terrains ;
- frais juridiques ;
- coût de l' amélioration du terrain ;

- frais d'enregistrement ;
- indemnités d'expropriation ;
- frais financiers générés par les emprunts de financement des acquisitions foncières ;
- coûts internes de gestion constitués des frais de fonctionnement qui peuvent raisonnablement être rattachés aux terrains.

Le transfert du coût d'un terrain faisant partie de la réserve foncière au compte d'un lotissement ou d'une construction en cours est effectué à la survenance de l'un des événements ci-après :

- Approbation de la construction ou du lotissement par les autorités ou organes compétents ;
- Demande soumise aux autorités pour commencer les travaux ;
- Autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente.

*** Valeur d'entrée : cas particulier**

- Terrains acquis par voie d'échange

La valeur d'entrée du terrain acquis est en principe égale à sa valeur actuelle. Toutefois, si cette valeur actuelle n'est pas significativement différente de sa valeur comptable, cette dernière est retenue comme valeur d'entrée.

- Terrains acquis à titre gratuit

la valeur d'entrée est égale à la valeur actuelle, valeur estimée à la date de l'entrée, en fonction du marché et de l'utilité économique du bien pour l'entreprise.

- Terrains acquis à titre d'apport

La valeur d'entrée est égale au montant stipulé dans l'acte d'apport.

- Paiement à terme

La valeur d'entrée des terrains, déterminée selon les dispositions précédentes et fondée sur le prix convenu, est indépendante :

- des modalités futures de règlement, en cas de paiement différé ;
- des variations de l'index retenu. en cas de règlements indexés.

*** cas exceptionnels**

Dans les cas exceptionnels où il n'est pas possible de calculer le coût d'achat en raison notamment de contraintes ou de dépenses excessives au niveau de l'organisation ou du calcul des coûts, la valeur d'entrée est déterminée :

- comme égale au coût d'achat de terrains équivalents constaté ou estimé à une date aussi proche que possible de la date d'entrée ;
- à défaut, comme égale au prix de vente estimé à la date du bilan sous déduction d'une marge normale sur coût d'acquisition.

Mention doit être faite dans l'ETIC de la justification de l'emploi de cette méthode.

b-2 STOCK DE LOTISSEMENTS ET DE CONSTRUCTIONS:

b.2.1 LOTISSEMENT EN COURS :

En général, le coût de production d'un lotissement comprend :

- le coût d'achat du terrain tel que défini ci-dessus,
- Le coût des études : confiées aux architectes, géomètres, métreurs, topographes, bureaux d'étude etc...;
- Les travaux de lotissement et de viabilisation : travaux d'assainissement, de voirie, d'électrification, d'adduction d'eau potable, de réseau téléphonique, d'aménagement des abords etc...;
- Les charges financières imputées dans les conditions mentionnées ci-dessous ;
- Les coûts internes de gestion.

b.2.2 - CONSTRUCTIONS EN COURS:

Le stock des constructions en cours est évalué au coût complet à la date considéré. Ce coût comprend :

- Le coût de production du terrain loti tel que défini ci-dessus ;
- Le coût de revient des travaux de construction réalisés. Ce coût comprend :
 - Les coûts des études telles que celles réalisées par les bureaux d'études, les métreurs et les architectes ;
 - Les dépenses relatives aux travaux de construction tels que les gros oeuvres, les travaux de plomberie, d'électricité, de peinture...etc.
 - Les charges financières imputées dans les conditions mentionnées ci-dessous ;
 - Les coûts internes de gestion constitués des frais de fonctionnement qui peuvent être rattachés à la production .

b.2.3 LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS ACHEVES

Le coût de production des projets achevés est constitué par l'ensemble des coûts engagés majoré des provisions pour travaux restant à effectuer.

Ces coûts comprennent notamment :

- le coût d'achat du terrain ;
- le coût de revient des travaux ;

- les coûts associés à la structure des projets et aux installations communes y compris l'aménagement paysager et les installations récréatives ;
- les frais annexes : impôts et taxes, frais de publicité et de commercialisation...

Les frais commerciaux comprennent habituellement les frais de publicité du projet, le coût du mobilier de l'appartement témoin, les brochures etc. Ces éléments sont également inclus dans le coût du projet.

En revanche, le coût d'une publicité générale et les coûts directs liés à la vente (rémunération, commissions sur vente) ne sont pas inclus dans le coût des stocks et constituent des charges.

A l'arrêté des comptes, il y a lieu de retraiter en charges constatées d'avance les frais de commercialisation se rapportant à des programmes non encore livrés.

- Les charges financières : il s'agit des frais financiers de la période de réalisation du projet qui s'étend de la date de début des travaux à la date à laquelle les produits sont en état d'être livrés. Les programmes ne doivent plus supporter de frais financiers après la date de leur achèvement.
- Les coûts internes de production constitués des frais généraux qui peuvent être rattachés à la production du logement ou du lotissement pendant la période de réalisation. Ces éléments sont inclus dans le coût du projet.

Si l'entreprise ne dispose pas d'une comptabilité analytique, ces frais généraux peuvent être imputés aux stocks sous forme d'une commission d'intervention calculée de manière forfaitaire.

Les coûts nécessaires à l'achèvement constitués de la valeur des travaux et études restant à effectuer ainsi que, éventuellement, du coût du terrain à payer qui constitue le support foncier du projet.

Dès l'achèvement du projet, c'est à dire la date à laquelle il est en état d'être livré, son coût de production, tel que défini précédemment, est viré du compte de projet en cours au compte de projet achevé. Dès lors, aucune imputation de charges audit projet ne peut être opérée. En revanche, une provision pour dépenses restant à effectuer pour obtenir le coût définitif de production doit être constatée.

Ne sont pas imputés au coût de production des stocks :

- Les charges financières courues postérieurement à l'achèvement du projet ;
- Les frais de publicité et de commercialisation intervenus après l'achèvement du projet ;
- Les charges d'entretien et de co-propriété des logements restés invendus ;
- Les frais internes de gestion engagés après l'achèvement du projet.

b-3- PARTICULARITES D'ÉVALUATION DES STOCKS DE BIENS IMMOBILIERS

b-3-1 Provisions pour dépréciation des stocks

Compte tenu du mode de comptabilisation des coûts de revient, l'évaluation des provisions pour dépréciation des stocks et encours doit être calculée en respectant, notamment, le principe de la prudence.

A ce titre, il est essentiel de vérifier que le coût des stocks reste constamment inférieur à la valeur probable de vente, frais de commercialisation déduits. Une comparaison périodique de ce coût avec les tarifs de vente pratiqués permet une appréciation rapide de la situation du bien en stock. Pour être pris en considération, ce tarif doit exprimer la situation réelle du marché.

En cas de difficultés de vente de certains projets immobiliers, l'entreprise est tenue de s'assurer de l'opportunité de constater des provisions pour dépréciation des stocks.

L'entreprise doit mettre en place des procédures permettant la détection et la dépréciation comptable de valeurs non réalisables et d'opérations à risques, notamment par la mise en place de procédures de suivi des coûts par programme et une mise à jour du coût prévisionnel des programmes à la clôture de chaque exercice. Ce coût sera comparé au prix de vente net de frais de vente directs estimés afin de dégager les provisions éventuelles à constater.

La provision pour dépréciation doit être constituée, même pour les programmes en cours de réalisation, s'il paraît probable qu'ils se solderont par des déficits.

Les frais ultérieurs générés par les invendus, du fait de méventes, devraient faire l'objet d'une provision dès lors que leur montant s'avère supérieur au montant du bénéfice prévisionnel à dégager sur la cession desdits invendus.

b-3-2- Incorporation des charges financières au coût de production des opérations immobilières

**** Principe***

Le CGNC prévoit la possibilité, pour les entreprises dont le cycle normal de production est supérieur à douze mois, d'inclure dans le coût de production les charges financières courues pendant la période de production et relatives à des dettes contractées pour le financement spécifique desdites productions.

**** Conditions d'incorporation***

Les charges financières sont issues d'emprunts spécialement contractés pour la réalisation d'un projet immobilier : lotissement et/ou construction.

Les emprunts sont spécifiquement affectés à un programme déterminé. Dans le cas où ces emprunts financent simultanément plusieurs opérations, les charges financières sont affectées, par répartition entre ces opérations en justifiant, au niveau de l'ETIC, les modalités de répartition.

L'incorporation des charges financières a lieu jusqu'à l'achèvement de l'opération (construction- lotissement).

La durée d'incorporation des charges financières au coût de production est subordonnée à la détermination de la date d'achèvement qu'il convient de retenir. L'achèvement technique doit générer l'achèvement comptable.

Pour la réserve foncière, l'incorporation des charges financières au coût des terrains est opérée à partir de la matérialisation de la décision d'acquisition par le versement partiel ou total du prix d'achat entre les mains d'un notaire, Adoul ou du ou des vendeurs.

Pour les lotissements, l'incorporation des charges financières au coût des stocks est effectuée à partir de la date de la première autorisation de lotir.

Pour les constructions, le fait générateur de l'incorporation des charges financières est constitué par la date de délivrance de l'autorisation de construire.

*** Opérations en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD)**

Conformément à la convention entre le mandataire et le mandant, les travaux ne sont engagés sur ces opérations que si les financements propres à ces opérations sont disponibles.

Un programme MOD ne pourra supporter de charges financières que si la convention entre le mandataire et le mandant le stipule expressément.

b-3-3 incorporation des charges commerciales et de publicité

Les charges de commercialisation telles que :

- fléchage et signalisation d'un chantier ;
- achat de maquette ;
- aménagement de bureaux de vente provisoires ou d'appartements – témoins ;
- plaquettes commerciales ;
- publicité de lancement de programme ;

constituent un élément du coût du projet. Elles sont ainsi incluses dans les stocks.

Dans les projets de grande envergure, la construction et l'aménagement d'un complexe de vente pourra être considérée comme une immobilisation amortissable sur la durée d'utilisation dudit complexe. Le même traitement peut être appliqué aux frais de publicité et de prospection de ces grands projets. L'usage de cette option devra être explicité et justifié au niveau de l'ETIC.

Par contre, les dépenses courantes de commercialisation et de publicité constituent des charges de l'exercice. Tel est le cas des frais de publicité générale et des coûts directement liés à la commercialisation comme les rémunérations d'intermédiaires commerciaux qui ne peuvent pas constituer des éléments du coût de revient sous réserve, d'être retraitées notamment pour les charges payées d'avance.

b-3-4 Honoraires et frais

Les honoraires et frais hors fonctionnement, pouvant être rattachés à des programmes en cours de réalisation, sont compris dans le coût de revient. Il s'agit notamment des frais suivants :

- Assurances propres aux programmes,
- Honoraires des architectes,
- Honoraires des avocats,
- Honoraires des notaires,
- Frais de courtage,
- Frais d'expertise,
- Frais juridiques,
- Frais d'appels d'offres,
- Annonces et insertions propres aux programmes en cours.

Ces frais sont à comptabiliser directement dans les comptes de stocks.

Les autres honoraires de conseils, d'audit, de commissariat aux comptes ainsi que les frais d'actes et de contentieux sont comptabilisés en charges.

b-3-5- Provisions pour travaux restant à effectuer

Ces provisions correspondent au coût des travaux à effectuer postérieurement à la constatation de l'achèvement d'un programme pour permettre d'arrêter le coût total d'un projet.

Ces dépenses, connues dans leur principe, ne peuvent pas être chiffrées avec précision au moment de l'achèvement des opérations. Il s'agit notamment :

- des révisions de prix basées sur des indices non encore arrêtés ;
- de travaux de finition ou de parachèvement des ouvrages dont la nécessité est apparue à la fin du chantier ;
- de la réparation de malfaçons ou autres, dont le montant ne peut être répercuté aux entreprises, architectes ou assureurs ;
- des travaux d'aménagement des abords qui peuvent s'étaler sur une durée assez longue après la vente du programme concerné.

Les provisions doivent comprendre également des provisions pour acquisition de terrain permettant de couvrir un éventuel litige sur la fixation des prix des terrains déjà aménagés ou construits par l'entreprise, et dont la propriété n'est pas encore transférée (apurement foncier).

Les charges correspondantes doivent être évaluées et comptabilisées en majoration du coût de revient, à l'exclusion de :

- coûts commerciaux et de publicité à venir postérieurement à la date d'achèvement ;
- frais financiers postérieurs à l'achèvement ;
- charges d'entretien et de copropriété des logements invendus ;
- frais internes de gestion de l'entreprise après l'achèvement.

Les travaux qui restent à effectuer doivent faire l'objet de notes détaillées permettant d'apprécier la réalité et le montant de la provision constituée. La détermination du montant de la provision pourrait être basée sur les données statistiques fondées sur les dépenses engagées dans le passé et rapportées au coût définitif des projets achevés.

Il convient de mentionner dans l'ETIC les méthodes utilisées pour le calcul des provisions et leurs montants par catégories de projets.

2 .CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT

Les dispositions suivantes qui concernent les créances de l'actif circulant s'appliquent également aux créances immobilisées, sous réserve des règles particulières relatives à celles qui sont libellées en monnaie étrangère.

a- .VALEUR D'ENTREE

*** cas général**

En vertu du principe du coût historique, les créances sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

Lorsque le montant du règlement final stipulé comporte distinctement le montant du principal et des intérêts, seul le montant principal est à inscrire en valeur d'entrée de la créance.

***Variation de la créance**

L'augmentation ou la diminution du montant de la créance pour des raisons contractuelles ou légales constitue un complément ou une réduction de la créance modifiant la valeur d'entrée; la contre-partie constitue une charge ou un produit selon sa nature.

*** CREANCES INDEXEES**

Dans le cas des créances indexées, la valeur d'entrée est rectifiée dans le bilan et l'écart inscrit dans les mêmes conditions que les créances libellées en monnaie étrangère.

b. VALEUR ACTUELLE

La valeur actuelle d'une créance est en principe égale à sa valeur nominale, inscrite en valeur d'entrée, si le règlement final prévu paraît certain.

c. VALEUR AU BILAN (valeur comptable nette)

La valeur au bilan des créances est égale à leur montant nominal sauf cas de dépréciation des créances.

Lorsque le règlement futur d'une créance paraît incertain, notamment à la suite d'un litige avec le débiteur, ou en raison de sa situation financière, une provision pour dépréciation doit être constituée calculée sur la base de la perte probable future.

Dans des cas exceptionnels à justifier dans l'ETIC, des créances importantes à long terme stipulées sans intérêt ou à un taux d'intérêt très faible par rapport au taux normal du marché, peuvent faire l'objet d'une "provision pour actualisation" destinée à ramener la valeur au bilan à la valeur actuelle de la créance : "prix qu'accepterait de décaisser, pour obtenir cette créance, un acquéreur de l'entreprise".

En raison du principe de prudence, cette exception n'est pas prévue pour les dettes sans intérêt ou à très faible taux. Toutefois, si l'entreprise bénéficie d'un tel avantage, elle doit en tenir compte dans la fixation de la dotation à la "provision pour actualisation", en limitant celle-ci à l'excédent de la provision théorique sur le montant de l'avantage acquis au titre de la dette sans intérêt (ou à faible taux).

3. TITRE ET VALEURS DE PLACEMENT

a. VALEUR D'ENTREE

La valeur d'entrée des titres de placement est déterminée dans les mêmes conditions que celles des titres de participation.

b. VALEUR ACTUELLE DES TITRES DE PLACEMENT

A une date quelconque et en particulier à la date de l'inventaire, les titres de placement ont une "valeur actuelle" égale :

- au cours moyen du dernier mois s'ils sont cotés ;
- à leur valeur probable de négociation s'il ne sont pas cotés.

Cette valeur probable de négociation est à apprécier dans la perspective d'une cession à brève échéance (à moins d'un an).

c. VALEUR AU BILAN : valeur comptable nette

La comparaison de la valeur d'entrée et de la valeur actuelle fait apparaître des plus-values ou des moins-values par catégories homogènes de titres (même nature, même droits).

Les plus-values ne sont pas comptabilisées ; les moins-values doivent l'être sous forme de provisions pour dépréciation.

Aucune compensation n'est en principe pratiquée entre plus-values et moins-values. Toutefois, l'entreprise peut sous la responsabilité de ses dirigeants compenser les moins-values résultant d'une baisse paraissant anormale et momentanée par les plus-values constatées sur d'autres titres et dans la limite de ces plus-values.

4. TRESORERIE

a. VALEUR D'ENTREE

Conformément au principe du coût historique, les avoirs en espèces et en banques sont inscrits en comptabilité pour leur montant nominal.

b. VALEUR ACTUELLE

La valeur actuelle de ces avoirs est en principe égale à leur valeur nominale inscrite comme valeur d'entrée si la disponibilité de ces avoirs est certaine.

c. VALEUR AU BILAN : valeur comptable nette

La valeur au bilan des avoirs en espèces et en banques est égale à leur montant nominal sauf cas de dépréciation (comptes bancaires litigieux ...).

C- DETTES DU FINANCEMENT PERMANENT ET DU PASSIF CIRCULANT

Les dispositions qui suivent concernent toutes les dettes inscrites au passif du bilan quelle que soit leur échéance ou la masse à laquelle elles appartiennent.

1- VALEUR D'ENTREE

a- cas général

En vertu du principe du coût historique, les dettes sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

Lorsque le montant du règlement final stipulé comporte distinctement le montant du principal et des intérêts, seul le montant principal est à inscrire en valeur d'entrée de la dette.

b. Variation de dette

L'augmentation ou la diminution pour des raisons contractuelles ou légales de la dette constitue un complément ou une réduction de la dette modifiant la valeur d'entrée. La contrepartie constitue une charge ou un produit selon sa nature, ou le cas échéant une modification de la valeur d'entrée d'une immobilisation.

c. Dettes indexées

Dans le cas de dette indexée, la valeur d'entrée est rectifiée dans le bilan et l'écart inscrit dans les mêmes conditions que les dettes libellées en monnaie étrangère.

2. VALEUR ACTUELLE

La valeur actuelle d'une dette est présumée égale à sa valeur nominale.

3. VALEUR AU BILAN : valeur comptable nette

La valeur au bilan des dettes est égale à leur montant nominal : valeur d'entrée.

V- ELEMENTS DONT LA VALEUR DEPEND DES FLUCTUATIONS DE MONNAIE ETRANGERE

A- IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

1. VALEUR D'ENTREE

La valeur d'entrée des immobilisations acquises en monnaie étrangère ou dont la production a été élaborée à l'étranger (coût de production exprimé en devises) est calculée par conversion en dirhams du coût en devises sur la base du cours de change du jour de l'entrée.

Dans le cas de versement d'avances ou d'acomptes, leur montant en monnaie étrangère s'impute sur le prix convenu; la valeur d'entrée du bien en dirhams est égale à la somme de :

- la contre valeur en dirhams des avances et acomptes versés convertis au cours de change du jour de leur paiement;
- la contre valeur en dirhams du solde en monnaie étrangère restant dû à la date d'entrée, sur la base du cours de change à cette date d'entrée.

2. VALEUR AU BILAN

La valeur d'entrée au bilan est maintenue en écritures. Les amortissements et les provisions pour dépréciation sont calculés sur cette valeur.

B. TITRES

Les titres de participation, les autres titres immobilisés et titres de placement acquis en monnaie étrangère sont convertis en dirhams au cours de change à la date d'entrée.

Les provisions pour dépréciation sont à calculer par rapport à cette valeur sur la base :

- du cours du titre à l'étranger converti au cours de change à la date d'inventaire pour les titres cotés seulement à l'étranger;
- au cours en dirhams si les titres sont cotés au Maroc .

C .STOCKS

Les stocks détenus à l'étranger et destinés à y être vendus et dont le coût est exprimé en devises font l'objet d'une conversion en dirhams par catégorie de marchandises ou produits sur la base du cours moyen de change à leur date d'achat ou d'entrée (moyenne pondérée des cours de change pendant la période d'achat ou d'entrée) ou sur la base d'un cours estimé aussi proche que possible de ce cours moyen. Si au jour de l'inventaire, le montant en dirhams calculé par conversion au cours de change à la date d'inventaire de la valeur actuelle en devises d'un stock est inférieure à la valeur d'entrée initiale, une provision pour dépréciation est à constituer à hauteur de la différence constatée.

D. CREANCES ET DETTES LIBELEES EN MONNAIE ETRANGERE

1. VALEUR D'ENTREE

Les créances et les dettes contractées en monnaie étrangère sont converties et comptabilisées en dirhams sur la base du cours de change du jour de l'opération : date de facturation en général, date de l'accord des parties, ou date de paiement en ce qui concerne les avances et acomptes reçus ou donnés.

Toutefois, les créances ou dettes nées d'opérations dites de "couverture de change" sont converties en dirhams sur la base du cours de change à terme figurant dans les contrats.

Lorsque la naissance et le règlement des créances ou des dettes s'effectuent dans le même exercice, les écarts constatés par rapport aux valeurs d'entrée en raison de la variation des cours de change, constituent des pertes ou des gains de change à inscrire respectivement dans les charges financières ou les produits financiers de l'exercice.

2. VALEUR AU BILAN

Les créances et les dettes libellées en monnaie étrangère sont converties et inscrites en comptabilité par correction de l'enregistrement initial en dirhams sur la base du dernier cours de change à la date d'inventaire.

a. Cas général.

Les différences entre les valeurs initialement inscrites dans les comptes (valeurs "historiques") et celles résultant de la conversion à la date de l'inventaire majorent ou diminuent les montants initiaux et constituent :

- des pertes latentes dans le cas de majoration des dettes ou de minoration des créances;
- des gains latents dans le cas de majoration des créances ou de minoration des dettes.

Ces différences ou "écarts de conversion" sont inscrits en contrepartie des variations des créances et dettes :

- à l'actif du bilan pour les pertes latentes dans les rubriques "Ecart de conversion Actif" de l'actif immobilisé et de l'actif circulant ;
- au passif du bilan pour les gains latents dans les rubriques "Ecart de conversion Passif" du Financement Permanent et du Passif Circulant.

En application des principes de clarté et de prudence :

- il n'est pas opéré de compensation, sauf exception prévue dans le CGNC, entre gains latents et pertes latentes² ;

² - Les pertes et gains latents compensés par « couverture de change » et figurant dans les rubriques « Ecart de conversion » doivent être mentionnés distinctement dans l'ETIC(A1)

- les gains latents ne sont donc pas inscrits dans les produits, car non encore réalisés ;
- les pertes latentes, représentant un risque de change à la date de l'inventaire, entraînent la constitution de provisions pour risques et charges de caractère durable pour les créances et les dettes à plus d'un an d'échéance à la date du bilan, ou de provisions pour risque et charges du passif circulant pour celles à moins d'un an d'échéance à la date du bilan.

b. Cas exceptionnels

**** Constitution partielle de la provision pour risques de change***

Dans les cas exceptionnels visés ci-dessous (à indiquer dans l'ETIC), et afin de donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'entreprise, les pertes latentes ne sont pas provisionnées ou sont partiellement provisionnées :

- Existence d'une "couverture de change"

Lorsque l'opération traitée en monnaie étrangère s'accompagne d'une opération parallèle destinée à couvrir les conséquences de la fluctuation de change, la provision pour risques n'est à constituer qu'à concurrence du risque non couvert.

- Quasi-couverture de change résultant d'une "position globale de change"

Lorsque les pertes et gains latents de change concernent des créances et des dettes dont les échéances sont suffisamment rapprochées les unes des autres pour constituer une "position globale de change", le montant de la dotation aux provisions peut être limité à l'excédent des pertes sur les gains ; une telle situation doit tenir compte notamment de la conjoncture monétaire.

- Emprunt finançant des immobilisations à l'étranger

La perte latente constatée sur un emprunt en monnaie étrangère peut être considérée comme couverte par la plus-value latente afférente aux immobilisations acquises au moyen de cet emprunt et situées dans le pays ayant pour unité monétaire la dite monnaie. Néanmoins, la provision pour risques de change peut être constituée de façon étalée, en principe linéaire, sur la durée de l'emprunt (ou sur la durée de vie de l'immobilisation si elle est plus courte). Cet étalement ne peut être retenu que si la perte de change semble raisonnablement ne pas devoir être récurrente.

- Créances ou dettes à long terme

Lorsque les pertes latentes sont attachées à une opération affectant plusieurs exercices, l'entreprise peut dans des cas exceptionnels et sous la responsabilité expresse des dirigeants procéder à l'étalement de ces pertes sur lesdits exercices, de façon dégressive si possible et au moins linéaire. Cet étalement ne peut être retenu que si la perte de change semble raisonnablement ne pas devoir être récurrente.

- Réajustement exceptionnel des valeurs d'entrée

Dans le cas exceptionnel d'une forte perte de change latente résultant d'une grave dépréciation de la monnaie nationale affectant des dettes relative à l'acquisition récente de biens facturés en monnaie étrangère et encore en possession de l'entreprise, celle-ci pour réajuster en hausse la valeur d'entrée de ces biens de tout ou partie de la perte latente dans la limite de la " valeur actuelle " du bien à la date du bilan.

- Provisions calculées sur éléments définitifs

Dans le cas où le règlement des créances ou des dettes intervient entre la date de clôture et la date d'établissement des états de synthèse, et que dès lors les pertes de change définitives sont connues à cette dernière date, le montant de la provision pour risques de change peut être calculé en fonction de ces éléments définitifs ; mention doit en être faite dans l'ETIC .

E. DISPONIBILITES EN DEVISES

Ces disponibilités sont converties en dirhams, lors de leur acquisition, au cours de change à la date de l'opération; dans le bilan, elles sont converties sur la base du dernier cours de change et les écarts constatés sont inscrits directement dans les produits et les charges de l'exercice (gains de change et pertes de change).

CHAPITRE V : CADRE COMPTABLE ET PLAN DE COMPTES

CLASSE 1 : COMPTE DE FINANCEMENT PERMANENT

11. CAPITAUX PROPRES

111. Capital social ou personnel

- 1111. Capital social
- 1112. Fonds de dotation
- 1117. Capital personnel
- 1119. Actionnaire capital souscrit – non appelé

112. Primes d'émission, de fusion et d'apport

- 1121. Primes d'émission
- 1122. Primes de fusion
- 1123. Primes d'apport

113. Ecart de réévaluation

- 1130. Ecart de réévaluation

114. Réserve légale

- 1140. Réserve légale

115. Autres réserves

- 1151. Réserves statutaires ou contractuelles
- 1152. Réserves facultatives
- 1155. Réserves réglementées

116. Report à nouveau

- 1161. Report à nouveau (Solde créditeur)
- 1169. Report à nouveau (Solde débiteur)

118. Résultats nets en instance d'affectation

- 1181. Résultats nets en instance d'affectation (Solde créditeur)
- 1189. Résultats nets en instance d'affectation (Solde débiteur)

119. Résultat net de l'exercice

- 1191. Résultat net de l'exercice (créditeur)
- 1199. Résultat net de l'exercice (débiteur)

13. CAPITAUX PROPRES ASSIMILES

131. Subventions d'investissement

- 1311. Subventions d'investissement reçues
- 1319. Subventions d'investissement inscrites au compte de produits et charges

135. Provisions réglementées

- 1351. Provisions pour amortissements dérogatoires
- 1354. Provisions pour investissements
- 1356. Provisions pour acquisition et construction de logements
- 1358. Autres provisions réglementées

14. DETTES DE FINANCEMENT

141. Emprunts obligataires

1410. Emprunts obligataires

148. Autres dettes de financement

1481. Emprunts auprès des établissements de crédit

1482. Avances de l'Etat

1483. Dettes rattachées à des participations

1484. Billets de fonds

1485. Avances reçues et comptes courants bloqués

1486. Fournisseurs d'immobilisations

1487. Dépôts et cautionnements reçus

1488. Dettes de financement diverses

15. PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES

151. Provisions pour risques

1511. Provisions pour litiges

1512. Provisions pour garanties données aux clients

1513. Provisions pour propre assureur

1514. Provisions pour pertes sur marchés à terme

1515. Provisions pour amendes, doubles droits, pénalités

1516. Provisions pour pertes de change

1518. Autres provisions pour risques

155. Provisions pour charges

1551. Provisions pour impôts

1552. Provisions pour pensions de retraite et obligations similaires

1555. Provisions pour charges à répartir sur plusieurs exercices

1558. Autres provisions pour charges

15581. Provision pour réparation et entretien des produits finis.

16. COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES

160. Comptes de liaison des établissements et succursales

1601. Comptes de liaison du siège

1605. Comptes de liaison des agences

17. ECARTS DE CONVERSION - PASSIF

171. Augmentation des créances immobilisées

1710. Augmentation des créances immobilisées

172. Diminution des dettes de financement

1720. Diminution des dettes de financement

CLASSE 2 : COMPTE D'ACTIF IMMOBILISE

21. IMMOBILISATION EN NON VALEURS

211. Frais préliminaires

- 2111. Frais de constitution
- 2112. Frais préalables au démarrage
- 2113. Frais d'augmentation du capital
- 2114. Frais sur opérations de fusions, scissions et transformations
- 2116. Frais de prospection
- 2117. Frais de publicité
- 2118. Autres frais préliminaires

212. Charges à répartir sur plusieurs exercices

- 2121. Frais d'acquisition des immobilisations
- 2125. Frais d'émission des emprunts
- 2128. Autres charges à répartir

213. Primes de remboursement des obligations

- 2130. Primes de remboursement des obligations

22. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

221. Immobilisation en recherche et développement

- 2210. Immobilisation en recherche et développement

222. Brevets, marques, droits et valeurs similaires

- 2220. Brevets, marques, droits et valeurs similaires

223. Fonds commercial

- 2230. Fonds commercial

228. Autres immobilisations incorporelles

- 2285. Autres immobilisations incorporelles en cours

23. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

231. Terrains (autres que la réserve foncière)

- 2311. Terrains nus
- 2312. Terrains aménagés
- 2313. Terrains bâtis
- 2314. Terrains de gisement (Carrière)
- 2316. Agencements et aménagements de terrains
- 2318. Autres terrains

232. Constructions

- 2321. Bâtiments
 - 23214. Bâtiments administratifs et commerciaux (A,B...)
 - 23217. Bâtiments destinés à la location
 - 23218. Autres bâtiments

- 2323. Constructions sur terrains d'autrui
- 2327. Agencements et aménagement des constructions
- 2328. Autres constructions

- 233. Installations techniques, matériel et outillage**
 - 2331. Installations techniques
 - 2332. Matériel et outillage

- 234. Matériel de transport**
 - 2340. Matériel de transport

- 235. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers**
 - 2351. Mobilier de bureau
 - 2352. Matériel de bureau
 - 2355. Matériel informatique
 - 2356. Agencements, installations et aménagements divers (Biens n'appartenant pas à l'entreprise)
 - 2358. Autres mobilier, matériel de bureau et aménagements divers

- 238. Autres immobilisations corporelles**
 - 2380. Autres immobilisations corporelles

- 239. Immobilisations corporelles en cours**
 - 2392. Immobilisations corporelles en cours des terrains et constructions
 - 2397. Avances et acomptes versés sur commandes d'immobilisations corporelles
 - 2398. Autres immobilisations corporelles en cours

24/25. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

- 241. Prêts immobilisés**
 - 2411. Prêts au personnel
 - 2415. Prêts aux associés
 - 2418. Autres prêts

- 248. Autres créances financières**
 - 2481. Titres immobilisés (Droits de créance)
 - 24811. Obligations
 - 24813. Bons d'équipement
 - 24818. Bons divers
 - 2483. Créances rattachées à des participations
 - 2486. Dépôts et cautionnements versés
 - 2487. Créances immobilisées
 - 2488. Créances financières diverses

- 251. Titres de participation**
 - 2510. Titres de participation

- 258. Autres titres immobilisés**

27. ECARTS DE CONVERSION - ACTIF

271. Diminution des créances immobilisées
2710. Diminution des créances immobilisées

272. Augmentation des dettes de financement
2720. Augmentation des dettes de financement

28. AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS

- 281. Amortissements des non-valeurs**
- 2811. Amortissements des frais préliminaires
 - 28111. Amortissements des frais de constitution
 - 28112. Amortissements des frais préliminaires au démarrage
 - 28113. Amortissements des frais d'augmentation du capital
 - 28114. Amortissements des frais sur opérations de fusions, scissions et transformations
 - 28116. Amortissements des frais de prospection
 - 28117. Amortissements des frais de publicité
 - 28118. Amortissements des autres frais préliminaires
 - 2812. Amortissements des charges à répartir
 - 28121. Amortissements des frais d'acquisition des immobilisations
 - 28125. Amortissements des frais d'émission des emprunts
 - 28128. Amortissements des autres charges à répartir
 - 2813. Amortissements des primes de remboursement des obligations
- 282. Amortissement des immobilisations incorporelles**
- 2821. Amortissements de l'immobilisation en recherche et développement
 - 2822. Amortissements des brevets, marques, droits et valeurs similaires
 - 2823. Amortissements du fonds commercial
 - 2828. Amortissements des autres immobilisations incorporelles
- 283. Amortissements des immobilisations corporelles**
- 2831. Amortissements des terrains
 - 2832. Amortissements des constructions
 - 28321. Amortissements des bâtiments
 - 28323. Amortissements des constructions sur terrains d'autrui
 - 28327. Amortissements des installations, agencements et aménagements des constructions
 - 28328. Amortissements des autres constructions
 - 2833. Amortissements des installations techniques, matériel et outillage
 - 28332. Amortissements du matériel et outillage
 - 28338. Amortissements des autres installations techniques, matériel et outillage
 - 2834. Amortissements du matériel de transport
 - 2835. Amortissements du mobilier, matériel de bureau et aménagements divers
 - 28351. Amortissements du mobilier de bureau

- 28352. Amortissements du matériel de bureau
- 28355. Amortissements du matériel informatique
- 28356. Amortissements des agencements, installations et aménagements divers
- 28358. Amortissements des autres mobilier, matériel de bureau et aménagements divers.
- 2838. Amortissements des autres immobilisations corporelles

29. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMOBILISATIONS

- 292. Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles**
 - 2920. Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles
- 293. Provisions pour dépréciation des immobilisations corporelles**
 - 2930. Provisions pour dépréciation des immobilisations corporelles
- 294/295. Provisions pour dépréciation des immobilisations financières**
 - 2941. Provisions pour dépréciation des prêts immobilisés
 - 2948. Provisions pour dépréciation des autres créances financières
 - 2951. Provisions pour dépréciation des titres de participation
 - 2958. Provisions pour dépréciation des autres titres immobilisés

CLASSE 3 : COMPTE D'ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

31. STOCKS

- 311. Terrains**
 - 3111. Réserves foncières
 - 31.119. Coût des terrains sortis du stock
- 312. Matières et fournitures consommables**
 - 3120. Terrains
 - 3121. Matières premières
 - 31211. Ciment
 - 31212. Acier
 - 31213. Sable
 - 31214. Gravette
 - 3122. Matières et fournitures consommables
 - 312201. Matières consommables A
 - 312202. Matières consommables B
 - 312203. Combustibles
 - 312204. Produits d'entretien
 - 312205. Fournitures d'atelier et d'usine
 - 312206. Fournitures de magasin
 - 312207. Fournitures de bureau
 - 3123. Emballages
 - 3128. Autres matières et fournitures consommables.

313. Produits en cours

3131. Biens en cours

31311. Lotissements en cours

- 31311xxxx (Code programme) 01 Terrains
- 31311xxxx 02 Travaux VRD
- 31311xxxx 04 Frais annexes
- 31311xxxx 05 Commission
- 31311xxxx 06 Frais financiers
- 31311xxxx 07 Honoraires
- 31311xxxx 08 Impôts
- 31311xxxx 09 TVA
- 31311xxxx 10 Quote-part des frais généraux imputés

31312. Constructions promotionnelles en cours

- 31312xxxx (code programme) 01 terrains
- 31312xxxx 02 travaux VRD
- 31312xxxx 03 constructions
- 31312xxxx 04 frais annexes
- 31312xxxx 05 commission
- 31312xxxx 06 frais financiers
- 31312xxxx 07 honoraires
- 31312xxxx 08 impôts
- 31312xxxx 10 Quote-part des frais généraux imputés

31313. Commerces et bureaux en cours

- 31313xxxx (code programme) 01 terrains
- 31313xxxx 02 travaux VRD
- 31313xxxx 03 constructions
- 31313xxxx 04 frais annexes
- 31313xxxx 05 commission
- 31313xxxx 06 frais financiers
- 31313xxxx 07 honoraires
- 31313xxxx 08 impôts
- 31313xxxx 10 Quote-part des frais généraux imputés

31314. Constructions économiques et sociales en cours

- 31314xxxx (code programme) 01 terrains
- 31314xxxx 02 travaux VRD
- 31314xxxx 03 constructions
- 31314xxxx 04 frais annexes
- 31314xxxx 05 commission
- 31314xxxx 06 frais financiers
- 31314xxxx 07 honoraires
- 31314xxxx 08 impôts
- 31314xxxx 10 Quote-part des frais généraux imputés

3138. Autres produits en cours

3139. Produits en cours sortis

315. Produits finis

- 3151. Produits finis**
 - 31511.** Lotissements achevés
 - 31512.** Constructions promotionnelles achevées
 - 31513.** Commerces et bureaux achevés
 - 31514.** Constructions économiques et sociales achevées
 - 31515.** Autres produits finis
- 3159.** Produits finis sortis (Déstockés)

34. CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT

341. Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes

- 3411.** Fournisseurs, avances et acomptes versés sur commandes d'exploitation
 - 34111.** Fournisseurs avances et acomptes/fonctionnement
 - 34112.** Fournisseurs avances et acomptes/opérations
 - 34113.** Fournisseurs avances et acomptes/opérations MOD
- 3417.** Rabais, remises et ristournes à obtenir – avoirs non encore reçus
- 3418.** Autres fournisseurs débiteurs

342. Clients et comptes rattachés

- 3421.** Clients
 - 34211.** Clients – catégorie A
 - 34212.** Clients – catégorie B
 - 34213.** Clients – catégorie C
- 3424.** Clients douteux ou litigieux
- 3427.** Clients factures à établir et créances sur travaux non encore facturés
- 3428.** Autres clients et comptes rattachés
 - 34281.** Clients prêts acquéreur à débloquent.

343. Personnel – débiteur

- 3431.** Avances et acomptes au personnel
- 3438.** Personnel – autres débiteurs

345. Etat - débiteur

- 3451.** Subventions à recevoir
- 3453.** Acomptes sur impôts sur les résultats
- 3455.** Etat – TVA récupérable (Sous comptes à créer par programme le cas échéant)
 - 34551.** Etat – TVA récupérable sur les immobilisations
 - 34552.** Etat – TVA récupérable sur les travaux de Construction ou de lotissement
 - 34553.** Etat – TVA récupérable sur dépenses de Fonctionnement
- 3456.** Etat – Crédit de TVA (suivant déclarations)
- 3458.** Etat – Autres comptes débiteurs
 - 34581.** TVA à régulariser sur avances acquéreurs (Compte créé pour parallélisme avec 44581).

- 346. Comptes d'associés – débiteurs**
 - 3461.** Associés - comptes d'apport en société
 - 3462.** Actionnaires - capital souscrit et appelé non versé
 - 3464.** Associés - opérations faites en commun
 - 3467.** Créances rattachées aux comptes d'associés
 - 3468.** Autres comptes d'associés débiteurs

- 348. Autres débiteurs**
 - 3481.** Créances sur cessions d'immobilisations
 - 3482.** Créances sur cessions d'éléments d'actif circulant
 - 3487.** Créances rattachées aux autres débiteurs
 - 3488.** Divers débiteurs
 - 34881.** Comptes des mandants débiteurs
 - 348811.** En cours MOD
 - 3488111.** Travaux en cours lotissements MOD
 - 3488112.** Travaux en cours habitat standard MOD
 - 3488113.** Travaux en cours commerces et bureaux MOD
 - 3488114.** Travaux en cours habitat économique MOD
 - 348812.** Programmes MOD achevés
 - 3488121.** Travaux de lotissements MOD achevés
 - 3488122.** Travaux de constructions standards achevés MOD
 - 3488123.** Travaux de commerces et bureaux achevés MOD
 - 3488124.** Travaux de constructions économiques achevés MOD
 - 348813.** Attributaires programmes MOD
 - 34882.** Partenariat débiteur (le cas échéant)
 - 34888.** Autres comptes mandants débiteurs
 - 348881.** Solde débiteur des opérations MOD achevés.

- 349. Comptes de régularisation - actif**
 - 3491.** Charges constatées d'avance
 - 3493.** Intérêts courus et non échus à percevoir
 - 3495.** Comptes de répartition périodique des charges
 - 3497.** Comptes transitoires ou d'attente – débiteurs

35. TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT

- 350. Titres et valeurs de placement**
 - 3501.** Actions, partie libérée
 - 3502.** Actions, partie non libérée
 - 3504.** Obligations
 - 3506.** Bons de caisse et bons du trésor
 - 35061.** Bons de caisse
 - 35062.** Bons du trésor
 - 3508.** Autres titres et valeurs de placement similaires

37. ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (Eléments circulants)

39. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES COMPTES DE L'ACTIF CIRCULANT

- 391. Provisions pour dépréciation des stocks**
 - 3913.** Provisions pour dépréciation des produits en cours
 - 3915.** Provisions pour dépréciation des produits finis

- 394. Provisions pour dépréciation des créances de l'actif circulant**
 - 3941.** Provisions pour dépréciation – fournisseurs débiteurs, avances et acomptes
 - 3942.** Provisions pour dépréciation des clients et comptes rattachés
 - 3943.** Provisions pour dépréciation du personnel – débiteur
 - 3948.** Provisions pour dépréciation des autres débiteurs
 - 394881.** Provisions pour dépréciation des comptes mandants débiteurs

- 395. Provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement**
 - 3950.** Provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement

CLASSE 4 : COMPTES DE PASSIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)

44. DETTES DU PASSIF CIRCULANT

- 441. Fournisseurs et comptes rattachés**
 - 4411. Fournisseurs**
 - 44111.** Fournisseurs opérations propres
 - 44112.** Fournisseurs opérations MOD
 - 44113.** Fournisseurs fonctionnement
 - 4413. Fournisseurs – retenues de garantie**
 - 44131.** RG opérations propres
 - 44132.** RG opérations MOD
 - 44133.** RG fonctionnement
 - 4415. Fournisseurs – effets à payer**
 - 44151.** Fournisseurs effets à payer opérations propres
 - 44152.** Fournisseurs effets à payer opérations MOD
 - 44153.** Fournisseurs effets à payer fonctionnement
 - 4417. Fournisseurs – factures non parvenues**
 - 44171.** Fournisseurs factures non parvenues opérations propres
 - 441710.** Fournisseurs, factures non parvenues
 - 441711.** Fournisseurs, dépenses non encore engagées
 - 44172.** Fournisseurs factures non parvenues opérations MOD
 - 44173.** Fournisseurs factures non parvenues fonctionnement
 - 4418. Autres fournisseurs et comptes rattachés**
 - 44181.** Fournisseurs terrains à payer
 - 44182.** Fournisseurs travaux restant à effectuer sur opérations propres
 - 44183.** Fournisseurs travaux restant à effectuer sur opérations MOD

- 442. Clients créditeurs, avances et acomptes**
 - 4421. Clients – avances et acomptes reçus sur commandes en cours
 - 44211. Opérations propres
 - 44212. Opérations MOD
 - 44213. Fonctionnement
 - 44214. Désistements clients à payer
 - 4428. Autres clients débiteurs

- 443. Personnel – crédateur**
 - 4432. Rémunérations dues au personnel
 - 4433. Dépôts du personnel créditeurs
 - 4434. Oppositions sur salaires
 - 4437. Charges du personnel à payer
 - 4438. Personnel – autres créditeurs (à subdiviser en fonction des divers organismes au profit desquels l'établissement effectue des retenues sur salaires.

- 444. Organismes sociaux**
 - 4441. Caisse Nationale de la Sécurité Sociale
 - 4443. Caisses de retraite
 - 44431. CMR
 - 44432. RCAR
 - 44433. CIMR
 - 4445. Mutuelles (à subdiviser)
 - 4447. Charges sociales à payer
 - 4448. Autres organismes sociaux

- 445. Etat – crédateur**
 - 4452. Etat, impôts, taxes et assimilés
 - 44521. Etat, Taxe urbaine et taxe d'édilité
 - 44522. Etat, Patente
 - 44525. IGR
 - 44526. Etat, taxe de formation professionnelle (Organisme non assujetti à la CNSS)
 - 4453. Etat, impôts sur les résultats
 - 4455. Etat, TVA facturée
 - 4456. Etat, TVA due (suivant déclarations)
 - 4457. Etat, impôts et taxes à payer
 - 4458. Etat, autres comptes créditeurs
 - 44581. Etat, TVA à régulariser sur acomptes reçus
 - 44582. Etat, avances sur subventions accordées au titre des opérations propres
 - 44583. Etat avances sur subventions accordées au titre des opérations réalisées en maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD)

- 446. Comptes d'associés – créditeurs**
 - 4461. Associés – capital à rembourser
 - 4462. Associés – versements reçus sur augmentations de capital
 - 4463. Comptes courants des associés créditeurs

- 4464. Associés – opérations faites en commun
- 4465. Associés, dividendes à payer
- 4468. Autres comptes d'associés – créditeurs

448. Autres créanciers

- 4481. Dettes sur acquisition d'immobilisations
- 4483. Dettes sur acquisition de titres et valeurs de placement
- 4484. Obligations échues à rembourser
- 4485. Obligations, coupons à payer
- 4487. Dettes rattachées aux autres créanciers
- 4488. Divers créanciers
 - 44881. Comptes mandants créditeurs
 - 448811. Avances des attributaires programmes MOD
 - 448812. Avances du mandant
 - 448813. Solde créditeur des opérations MOD achevées
 - 44882. Jetons de présence à payer
 - 44884. Partenariat créditeur
 - 448841. Avances attributaires sur programmes en partenariat
 - 448842. Programme partenariat - opération achevée
 - 448843. Programme partenariat créditeur
 - 44888. Autres comptes mandants créditeurs

449. Comptes de régularisation - passif

- 4491. Produits constatés d'avance
- 4493. Intérêts courus et non échus à payer
- 4495. Comptes de répartition périodique des produits
- 4497. Comptes transitoires ou d'attente – créditeurs (dont recettes en instance d'affectation)
 - 44971. Opérations propres
 - 44972. Opérations MOD
 - 44973. Fonctionnement

45. AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

450. Autres provisions pour risques et charges

- 4501. Provisions pour litiges
- 4502. Provisions pour garanties données aux clients
- 4505. Provisions pour amendes, doubles droits et pénalités
- 4506. Provisions pour pertes de change
- 4507. Provisions pour impôts
- 4508. Autres provisions pour risques et charges

46. ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants)

CLASSE 5: COMPTES DE TRESORERIE

51. TRESORERIE - ACTIF

511. Chèques et valeurs à encaisser

5111. Chèques à encaisser ou à l'encaissement

51111. Chèques en portefeuille

51112. Chèques à l'encaissement

5113. Effets à encaisser ou à l'encaissement

51131. Effets échus à encaisser

51132. Effets à l'encaissement

5115. Virements de fonds

5118. Autres valeurs à encaisser

514. Banques, Trésorerie Générale et Chèques Postaux débiteurs

5141. Banques (soldes débiteurs)

(A subdiviser par banque, en créant un compte de passif et d'actif symétrique pour chaque compte bancaire)

5143. Trésorerie Générale

5146. Chèques postaux

5148. Autres établissements financiers et assimilés (soldes débiteurs)

516. Caisses, régies d'avances et accréditifs

5161. Caisses

51611. Caisse centrale

51613. Caisse (succursale ou agence A)

51614. Caisse (succursale ou agence B)

5165. Régies d'avances et accréditifs

55. TRESORERIE – PASSIF

552. Crédits d'escompte

5520. Crédits d'escompte

553. Crédits de trésorerie

5530. Crédits de trésorerie

554. Banques (Soldes créditeurs)

5541. Banques (Soldes créditeurs)

5548. Autres établissements financiers et assimilés (Soldes créditeurs)

59. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES COMPTES DE TRESORERIE

590. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie

5900. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie.

CLASSE 6 : COMPTES DE CHARGES

61. CHARGES D'EXPLOITATION

611. Achats revendus de marchandises

6111. Achats de marchandises "groupe A"

6112. Achats de marchandises "groupe B"

6114. Variation de stocks de marchandises

6118. Achats revendus de marchandises des exercices antérieurs

6119. R.R.R. Obtenus sur achats de marchandises

612. Achats consommés de matières et fournitures

6121. Achats de matières premières

Chaque compte d'achat peut encore être détaillé en sous comptes par projet

6121 01 xx. Achats de ciment

6121 02 xx. Achats d'aciers

6121 03 xx. Achats sable

6121 04 xx. Achats gravette.

6122. Achats de matières et fournitures consommables

Chaque compte d'achat peut encore être détaillé en sous comptes par projet

61221. Achats de matières et fournitures

61223. Achats de combustible

61224. Achats de produits d'entretien

61225. Achats de fournitures d'atelier et d'usine

61226. Achats de fournitures de magasin

61227. Achats de bois de coffrage

6123. Achats d'emballages

6124. Variation des stocks de matières et fournitures

61241. Variation des stocks de matières premières

612410. Variation des stocks de Matières Premières (MP) Terrains

612411. Variation des stocks de matières premières

61242 Variation des stocks de M.P et Fournitures consommables

61243. Variation des stocks d'emballage

6125. Achats non stockés de matières et de fournitures

61251. Achats de fournitures non stockables (eau, électricité...)

61252. Achats de fournitures d'entretien

61253. Achats de petit outillage et petit équipement

6126. Achats de travaux, études et prestations de services

Chaque compte d'achat peut encore être détaillé en sous comptes par projet

61261. Achats des travaux (constructions V.R.D)

61262. Achats des études (honoraires et frais d'études des opérations)

61263. Achats de prestations de services (publications, annonces, assurances)

6128. Achats de matières et de fournitures des exercices antérieurs

Chaque compte d'achat peut encore être détaillé en sous comptes par projet

61281. Fonctionnement

61282. Opérations

6129. R.R.R.O sur achats consommés de matières et fournitures

613 / 614. Autres charges externes

6131. Locations et charges locatives

61311. Location des terrains

61312. Location de constructions

61313. Location de matériel et outillage

61314. Location de mobilier et matériel de bureau

61315. Location de matériel informatique

61316. Location de matériel de transport

61317. Malis sur emballages rendus

61318. Locations et charges locatives diverses

6132. Redevances de crédit-bail

6133. Entretien et réparations

61331. Entretien et réparations des biens immobiliers

61332. Entretien et réparations des biens mobiliers

61335. Maintenance

6134. Primes d'assurances

61341. Assurances multirisques (vol, incendie, responsabilité civile ...)

61343. Assurances - risques d'exploitation

61345. Assurances - matériel de transport

61348. Autres assurances

6135. Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise

61351. Rémunérations du personnel occasionnel

61352. Rémunérations du personnel intérimaire

61353. Rémunérations du personnel détaché ou prêté à l'entreprise

6136. Rémunérations d'intermédiaires et honoraires

61361. Commissions et courtages

61365. Honoraires

61367. Frais d'actes et contentieux

6137. Redevances pour brevets, marques, droits et valeurs similaires

61371. Redevances pour brevets

61378. Autres redevances

6141. Etudes, recherches et documentation

61411. Etudes générales

61413. Recherches

61415. Documentation générale

61416. Documentation technique

6142. Transports

61421. Transports du personnel

61425. Transports sur achats

61426. Transports sur ventes

61428. Autres transports

6143. Déplacements, missions et réceptions

61431. Voyages et déplacements

61433. Frais de déménagement

61435. Missions

61436. Réceptions

- 6144.** Publicité, publications et relations publiques
 - 61441.** Annonces et insertions
 - 61442.** Echantillons, catalogues et imprimés publicitaires
 - 61443.** Foires et expositions
 - 61444.** Primes de publicité
 - 61446.** Publications
 - 61447.** Cadeaux à la clientèle
 - 61448.** Autres charges de publicité et relations publiques
- 6145.** Frais postaux et frais de télécommunications
 - 61451.** Frais postaux
 - 61455.** Frais de téléphone
 - 61456.** Frais de télex et de télégramme
- 6146.** Cotisations et dons
 - 61461.** Cotisations
 - 61462.** Dons
- 6147.** Services bancaires
 - 61471.** Frais d'achats et de ventes des titres
 - 61472.** Frais sur effets de commerce
 - 61473.** Frais et commissions sur services bancaires
- 6148.** Autres charges externes des exercices antérieurs
- 6149.** R.R.R. obtenus sur autres charges externes.

616. IMPOTS ET TAXES

- 6161.** Impôts et taxes directs
 - 61611.** Taxe urbaine et taxe d'édilité
 - 61612.** Patente
 - 61615.** Taxes locales
- 6165.** Impôts et taxes indirects
- 6167.** Impôts, taxes et droits assimilés
 - 61671.** Droits d'enregistrement et de timbres
 - 61673.** Taxes sur les véhicules
 - 61678.** Autres impôts, taxes et droits assimilés
- 6168.** Impôts et taxes des exercices antérieurs

617. CHARGES DE PERSONNEL

- 6171.** Rémunération du personnel
 - 61711.** Appointements et salaires
 - 61712.** Primes et gratifications
 - 61713.** Indemnités et avantages divers
 - 61714.** Commissions au personnel
 - 61715.** Rémunérations des administrateurs, gérants et associés
- 6174.** Charges sociales
 - 61741.** Cotisations de sécurité sociale
 - 61742.** Cotisations aux caisses de retraite
 - 61743.** Cotisations aux mutuelles
 - 61744.** Prestations familiales
 - 61745.** Assurances accidents de travail
- 6176.** Charges sociales diverses
 - 61761.** Assurances groupe
 - 61762.** Prestations de retraite

- 61763. Allocations aux œuvres sociales
- 61764. Habillement et vêtements de travail
- 61765. Indemnités de préavis et de licenciement
- 61766. Médecine de travail, pharmacie
- 61768. Autres charges sociales diverses
- 6177. Rémunération de l'exploitant
 - 61771. Appointements et salaires
 - 61774. Charges sociales sur appointements et salaires de l'exploitant
- 6178. Charges du personnel des exercices antérieurs .

618. AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

- 6181. Jetons de présence
- 6182. Pertes sur créances irrécouvrables
- 6185. Pertes sur opérations faites en commun
- 6186. Transfert de profits sur opérations faites en commun
- 6188. Autres charges d'exploitation des exercices antérieurs.

619. DOTATIONS D'EXPLOITATION

- 6191. Dotations d'exploitation aux amortissements de l'immobilisation en non valeur
 - 61911. D.E.A. des frais préliminaires
 - 61912. D.E.A. des charges à répartir
- 6192. Dotations d'exploitation aux amortissements des immobilisations incorporelles
 - 61921. D.E.A. de l'immobilisation en recherche et développement
 - 61922. D.E.A. des brevets, marques, droits et valeurs similaires
 - 61923. D.E.A. du fonds commercial
 - 61928. D.E.A. des autres immobilisations incorporelles
- 6193. Dotations d'exploitation aux amortissements des immobilisations corporelles
 - 61931. D.E.A. des terrains
 - 61932. D.E.A. des constructions
 - 61933. D.E.A. des installations techniques, matériel et outillage
 - 61934. D.E.A. du matériel de transport
 - 61935. D.E.A. des mobiliers, matériels de bureau et aménagements divers
 - 61938. D.E.A. des autres immobilisations corporelles
- 6194. Dotations d'exploitation aux provisions pour dépréciation des immobilisations
 - 61942. D.E.P. pour dépréciation des immobilisations incorporelles
 - 61943. D.E.P. pour dépréciation des immobilisations corporelles
- 6195. Dotations d'exploitation aux provisions pour risques et charges
 - 61955. D.E.P. pour risques et charges durables
 - 61957. D.E.P. pour risques et charges momentanés
- 6196. Dotations d'exploitation aux provisions pour dépréciations de l'actif circulant
 - 61961. D.E.P. pour dépréciation des stocks
 - 61964. D.E.P. pour dépréciation des créances de l'actif circulant
- 6198. Dotations d'exploitation des exercices antérieurs
 - 61981. D.E. aux amortissements des exercices antérieurs
 - 61984. D.E. aux provisions des exercices antérieurs

63. CHARGES FINANCIERES

631. Charges d'intérêts

- 6311.** Intérêts des emprunts et dettes
 - 63111.** Intérêts des emprunts
 - 63113.** Intérêts des dettes rattachées à des participations
 - 63114.** Intérêts des comptes courants et dépôts créditeurs
 - 63115.** Intérêts bancaires et sur opérations de financement
 - 63118.** Autres intérêts des emprunts et dettes
- 6318.** Charges d'intérêts des exercices antérieurs

633. Pertes de change

- 6331.** Pertes de change propres à l'exercice
- 6338.** Pertes de change des exercices antérieurs

638. Autres charges financières

- 6382.** Pertes sur créances liées à des participations
- 6385.** Charges nettes sur cession de titres et valeurs de Placement
- 6386.** Escomptes accordés
- 6388.** Autres charges financières des exercices antérieurs

639. Dotations financières

- 6391.** Dotations aux amortissements des primes de remboursement des obligations
- 6392.** Dotations aux provisions pour dépréciations des immobilisations financières
- 6393.** Dotations aux provisions pour risques et charges financières
- 6194.** Dotation aux provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement
- 6396.** Dotations aux provisions pour dépréciation des compte de trésorerie
- 6398.** Dotations financières des exercices antérieurs

65. CHARGES NON COURANTES

651. Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées (V.N.A)

- 6512.** VNA des immobilisations incorporelles cédées
- 6513.** VNA des immobilisations corporelles cédées
- 6514.** VNA provisions des immobilisations financières cédées (droits de propriété)
- 6518.** VNA des immobilisations cédées des exercices antérieurs .

656. Subventions accordées

- 6561.** Subventions accordées de l'exercice
- 6568.** Subventions accordées des exercices antérieurs .

658. Autres charges non courantes

- 6581.** Pénalités sur marchés et débits
 - 65811.** Pénalités sur marchés
 - 65812.** Débits
- 6582.** Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)
- 6583.** Pénalités et amendes fiscales ou pénales
 - 65831.** Pénalités et amendes fiscales
 - 65833.** Pénalités et amendes pénales
- 6585.** Créances devenues irrécouvrables

- 6586. Dons, libéralités et lots
 - 65861. Dons
 - 65862. Libéralités
 - 65863. Lots
- 6588. Autres charges non courantes des exercices antérieurs

659. Dotations non courantes

- 6591. Dotations aux amortissements exceptionnelles des Immobilisations
 - 65911. D.A.E. de l'immobilisation en non-valeurs
 - 65912. D.A.E. des immobilisations incorporelles
 - 65913. D.A.E. des immobilisations corporelles
- 6594. Dotations non courantes aux provisions réglementées
 - 65941. D.N.C. pour amortissements dérogatoires
 - 65944. D.N.C. pour investissements
 - 65945. D.N.C. pour reconstitution de gisements
 - 65946. D.N.C. pour acquisition et construction de Logements
- 6595. Dotations non courantes aux provisions pour risques et charges
 - 65955. D.N.C. aux provisions pour risques et charges durables
 - 65957. D.N.C. aux provisions pour risques et charges momentanés
- 6596. Dotations non courantes aux provisions pour dépréciation
 - 65962. D.N.C. aux provisions pour dépréciation de l'actif Immobilisé
 - 65963. D.N.C. aux provisions pour dépréciation de l'actif Circulant
- 6598. Dotations non courantes des exercices antérieurs

67. IMPOTS SUR LES RESULTATS

670. Impôts sur les résultats

- 6701. Impôts sur les bénéfices
- 6705. Imposition minimale annuelle des sociétés
- 6708. Rappels et dégrèvements d'impôts sur les résultats.

CLASSE 7 : COMPTES DE PRODUITS

71 : PRODUITS D'EXPLOITATION

711. VENTES DE MARCHANDISES

- 7111. Ventes de marchandises au Maroc
- 7113. Ventes de marchandises à l'étranger
- 7118. Ventes de marchandises des exercices antérieurs
- 7119. Rabais, remises et ristournes accordés par l'entreprise

712. VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS

- 7121.** Ventes de biens produits au Maroc
 - 71211.** Ventes de logements
 - 71212.** Ventes de terrains lotis
 - 71213.** Ventes de locaux d'activité
 - 71218.** Ventes autres biens produits
- 7122.** Ventes de biens produits à l'étranger
- 7124.** Ventes de services produits au Maroc
 - 71241.** Prestations de services
 - 71242.** Rémunération du mandat
 - 71243.** Gestion d'immeubles pour tiers
 - 71244.** Loyers
 - 71248.** Autres services produits
- 7125.** Ventes de services produits à l'étranger
- 7126.** Redevances pour brevets, marques, droits et valeurs similaires
- 7127.** Ventes de produits accessoires
- 7128.** Ventes de biens et services produits des exercices antérieurs
- 7129.** Rabais, remises et ristournes accordés par l'entreprise

713. VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS

- 7131.** Variation des stocks de produits en cours
- 7132.** Variation des stocks de biens produits
- 7134.** Variation des stocks de services en cours

714. IMMOBILISATIONS PRODUITES PAR L'ENTREPRISE POUR ELLE MEME

- 7141.** Immobilisation en non valeurs produite
- 7142.** Immobilisations incorporelles produites
- 7143.** Immobilisations corporelles produites
- 7148.** Immobilisations produites des exercices antérieurs

716. SUBVENTIONS D'EXPLOITATION

- 7161.** Subventions d'exploitations reçues de l'exercice
- 7168.** Subventions d'exploitation reçues des exercices antérieurs

718. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

- 7181.** Jetons de présence reçus
- 7182.** Revenus des immeubles non affectés à l'exploitation
- 7185.** Profits des opérations faites en commun
- 7186.** Transfert de pertes sur opérations faites en commun
- 7188.** Autres produits d'exploitation des exercices antérieurs

719. REPRISE D'EXPLOITATION, TRANSFERTS DE CHARGES

- 7191.** Reprises sur amortissements de l'immobilisation en non valeurs
- 7192.** Reprises sur amortissements des immobilisations incorporelles
- 7193.** Reprises sur amortissements des immobilisations corporelles
- 7194.** Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations
- 7195.** Reprises sur provisions pour risques et charges
- 7196.** Reprises sur provisions pour dépréciation de l'actif circulant

- 7197. Transferts des charges d'exploitation
- 7198. Reprises sur amortissements et provisions des exercices antérieurs

73. PRODUITS FINANCIERS

732 Produits des titres de participation et des autres titres immobilisés

- 7321. Revenus des titres de participation
- 7325. Revenus des titres immobilisés
- 7328. Produits des titres de participation et des autres titres immobilisés des exercices antérieurs.

733 Gains de change

- 7331. Gains de change propres à l'exercice
- 7338. Gains de change des exercices antérieurs.

738 Intérêts et autres produits financiers

- 7381. Intérêts et produits assimilés
- 7383. Revenus des créances rattachées à des participations
- 7384. Revenus des titres et valeurs de placement
- 7385. Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement
- 7386. Escomptes obtenus
- 7388. Intérêts et autres produits financiers des exercices antérieurs.

739. Reprises financières, transferts de charges

- 7391. Reprises sur amortissements des primes de remboursement des Obligations
- 7392. Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations financières
- 7393. Reprises sur provisions pour risques et charges financières
- 7394. Reprise sur provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement
- 7396. Reprises sur provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie
- 7397. Transfert de charges financières
- 7398. Reprises sur dotations financières des exercices antérieurs

75. PRODUITS NON COURANTS

751 Produits des cessions d'immobilisations

- 7512. Produits des cessions des immobilisations incorporelles
- 7513. Produits des cessions des immobilisations corporelles
- 7514. Produits des cessions des immobilisations financières (droits de propriété)
- 7518. Produits des cessions des immobilisations des exercices antérieurs

756 Subventions d'équilibre

- 7561. Subventions d'équilibre reçues de l'exercice
- 7568. Subventions d'équilibre reçues des exercices antérieurs

757. Reprise sur subventions d'investissements

- 7577. Reprises sur subventions d'investissement de l'exercice
- 7578. Reprises sur subventions d'investissement des exercices antérieurs.

758. Autres produits non courants

- 7581. Pénalités et débits reçus
- 7582. Dégrèvement d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)
- 7585. Rentrées sur créances soldées
- 7586. Dons, libéralités et lots reçus
- 7588. Autres produits non courants des exercices antérieurs

759. REPRISES NON COURANTES, TRANSFERT DE CHARGES

- 7591. Reprises non courantes sur amortissements exceptionnels des immobilisations
- 7594. Reprises non courantes sur provisions réglementées
- 7595. Reprises non courantes sur provisions pour risques et charges
- 7596. Reprises non courantes sur provisions pour dépréciation
Transferts de charges non courantes
- 7597. Reprises non courantes des exercices antérieurs.

CLASSE 8 : COMPTES DE RESULTAT

81. Résultat d'exploitation

810. Résultat d'exploitation

8100 : Résultat d'exploitation.

811. Marge brute

8110. Marge brute.

814. Valeur ajoutée

8140. Valeur ajoutée.

817. Excédent brut d'exploitation ou insuffisance brute d'exploitation

8171. Excédent brut d'exploitation

8179. Insuffisance brute d'exploitation

83. Résultat financier

830. Résultat financier

8300. Résultat financier

84. Résultat courant

840. Résultat courant

8400 Résultat courant

85. Résultat non courant

850. Résultat non courant

8500. Résultat non courant

86. Résultat avant impôts

860. Résultat avant impôts

8600. Résultat avant impôts

88. Résultat après impôts

880. Résultat après impôts

8800. Résultat après impôts.

CLASSE 9 : COMPTES ANALYTIQUES

9. COMPTES ANALYTIQUES

90. Comptes de produits et charges réfléchis

903. Stocks et provisions pour dépréciation des stocks réfléchis

9031. Stocks réfléchis

9039. Provisions pour dépréciation des stocks réfléchis

906. Charges réfléchies

9061. Charges d'exploitation réfléchies

9063. Charges financières réfléchies

9065. Charges non courantes réfléchies

9067. Impôts sur les résultats réfléchis

907. Produits réfléchis

9071. produits d'exploitation réfléchis

9073. Produits financière réfléchis

9075. Produits non courants réfléchis.

908. Résultats réfléchis

9081. Résultat d'exploitation réfléchi

9083. Résultat financier réfléchi

9084. Résultat courant réfléchi

9085. Résultat non courant réfléchi

9086. Résultat avant impôts réfléchi

9088. Résultat après impôts réfléchi.

91. Comptes de reclassement et d'analyse

92. Sections analytiques

921. Sections générales

9211. Section A

9212. Section B

923. Sections d'approvisionnement

9231. Section A

9232. Section B

925. Sections de production

9251. Section A

9252. Section B

927. Section de distribution

9271. Section A

9272 .Section B

928. Autres sections analytiques

9281. Section A

9282. Section B

93. Coûts d'achat ou de production

933. Coûts d'achat

9331. Coût d'achat de marchandises

9335. Coûts d'achat de matière et de fournitures.

935. Coûts de production

9351. Coûts de production des produits (groupe A)

- 9352. Coûts de production des produits (groupe B)
- 938. Autres coûts d'achat ou de production**
 - 9381. Coûts de production des immobilisations
- 94. Inventaire permanent des stocks**
 - 941. Inventaire permanent des produits**
 - 9411. Produit (groupe A)
 - 9412. Produit (groupe B)
 - 9416. Produit en cours
 - 9418. Autres Produits.
 - 942. Inventaire permanent des matières et fournitures consommables**
 - 9421. Matières premières
 - 9422. Matières et fournitures consommables
 - 9423. Emballages
 - 9426. Matières et fournitures consommables en cours
 - 9428. Autres matières et fournitures consommables.
 - 943. Inventaire permanent des produits en cours**
 - 9431. Biens en cours
 - 9434. Services en cours
 - 9438. Autres produits en cours.
 - 944. Inventaire permanent des produits intermédiaires et produits résiduels**
 - 9441. Produits intermédiaires
 - 9445. Produits résiduels
 - 9448. Autres produits intermédiaires et produits résiduels.
 - 945. Inventaire permanent des produits finis**
 - 9451. Produits finis (groupe A)
 - 9452. Produits finis (groupe B)
 - 9458. Autres produits finis.
 - 949. Provisions sur dépréciation des stocks**
 - 9491. Provisions pour dépréciation des marchandises
 - 9492. Provisions pour dépréciation des matières et fournitures consommables
 - 9493. Provisions pour dépréciation des produits en cours
 - 9494. Provisions pour dépréciation des produits intermédiaires et produits résiduels
 - 9495. Provisions pour dépréciation des produits finis
- 95. Coûts de revient**
 - 953. Coûts de revient des marchandises**
 - 9531. Coûts de revient des marchandises (groupe A)
 - 9532. Coûts de revient des marchandises (groupe B)
 - 955. Coûts de revient des produits**
 - 9551. Coûts de revient des produits (groupe A)
 - 9552. Coûts de revient des produits (groupe B)
 - 958. Autres coûts de revient**
 - 9581. Coûts de revient (groupe A)
 - 9582. Coûts de revient (groupe B)

96. Ecart sur coûts préétablis

962. Ecart sur sections

9621. Ecart sur quantités

9622. Ecart sur coûts.

964. Ecart sur inventaire permanent des stocks

9641. Ecart sur quantités

9642. Ecart sur coûts.

97. DIFFERENCE D'INCORPORATION

971. Charges non incorporables

9710. Charges non incorporables

972. Charges supplétives incorporées

9720. Charges supplétives incorporées

973. Produits non incorporés

9730. Produits non incorporés

974. Différences sur charges incorporables

9740. Différences sur charges incorporables

975. Différences sur produits incorporables

9750. Différences sur produits incorporables

976. Différences d'inventaire

9761. Différences d'inventaire sur marchandises

9762. Différences d'inventaire sur matières et fournitures consommables

9763. Différences d'inventaire sur produits en cours

9764. Différences d'inventaire sur produits intermédiaires et produits résiduels

9765. Différences d'inventaire sur produits finis

977. Différences sur niveau d'activité

9770. Différences sur niveau d'activité

978. Autres différences d'incorporation

9780. Autres différences d'incorporation

98. Résultats analytiques

981. Résultats analytiques sur marchandises

9811. Résultats analytiques sur marchandises (groupe A)

9812. Résultats analytiques sur marchandises (groupe B)

982. Résultats analytiques sur biens produits

9821. Résultats analytiques sur biens produits (groupe A)

9822. Résultats analytiques sur biens produits (groupe B)

983. Résultats analytiques sur services produits

9831. Résultats analytiques sur services produits (groupe A)

9832. Résultats analytiques sur services produits (groupe B)

986. Reports des écarts sur coûts préétablis

9860. Reports des écarts sur coûts préétablis

987. Reports des différences d'incorporation

9870. Reports des différences d'incorporation

99. comptes de liaison interne

991. Liaisons internes propres a un même établissement

9910. Liaisons internes propres à un même établissement

995. Cessions à d'autres établissements

9951. Cessions fournies à d'autres établissements

9955. Cessions reçues d'autres établissements

CLASSE 0 : COMPTES SPECIAUX.

01. Bilan d'ouverture.

011. Réouverture des comptes de financement permanent.

0111. Réouverture des comptes des capitaux propres.

0113. Réouverture des comptes des capitaux propres assimilés.

0114. Réouverture des comptes des dettes de financement.

0115. Réouverture des comptes de provisions durables pour risques et charges.

0116. Réouverture des comptes de liaison des établissements et succursales.

0117. Réouverture des comptes d'écarts de conversion –Passif.

012. Réouverture des comptes d'actif immobilisé

0121. Réouverture des comptes d'immobilisation en non-valeurs.

0122. Réouverture des comptes d'immobilisations incorporelles.

0123. Réouverture des comptes des immobilisations corporelles.

0124/25 Réouverture des comptes des immobilisations financières.

0127. Réouverture des comptes d'écarts de conversion -Actif

0128. Réouverture des comptes des amortissements des immobilisations.

0129. Réouverture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de l'actif immobilisé

013. Réouverture des comptes d'actif circulant (hors trésorerie)

0131. Réouverture des comptes de stocks.

0134. Réouverture des comptes de créances.

0135. Réouverture des comptes titres et valeurs de placement.

0137. Réouverture des comptes des écarts de conversion -Actif (Elément circulants).

0139 Réouverture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de l'actif circulant.

014. Réouverture des comptes de passif circulant (hors trésorerie).

0144 Réouverture des comptes de dettes du passif circulant.

0145. Réouverture des comptes des autres provisions pour risques et charges.

0147 Réouverture des comptes des écarts de conversion -Passif (Eléments circulants).

015. Réouverture des comptes de trésorerie

0151. Réouverture des comptes de trésorerie -Actif

0155. Réouverture des comptes de trésorerie -Passif

0159. Réouverture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie.

02. Clôture du Bilan.

021. Clôture des comptes de financement permanent.

- 0211. Clôture des comptes de capitaux propres.
- 0213. Clôture des comptes de capitaux propres assimilés.
- 0214. Clôture des comptes de dettes de financement
- 0215. Clôture des comptes de provisions durables pour risques et charges.
- 0216. Clôture des comptes de liaison des établissements et succursales.
- 0217. Clôture des comptes des écarts de conversion -Passif.

022. Clôture des comptes d'actif immobilisé.

- 0221. Clôture des comptes d'immobilisation en non-valeurs.
- 0222. Clôture des comptes des immobilisations incorporelles.
- 0223. Clôture des comptes des immobilisations corporelles.
- 0224/25. Clôture des comptes des immobilisations Financières.
- 0227. Clôture des comptes des écarts de conversion -Actif.
- 0228. Clôture des comptes des amortissements des immobilisations.
- 0229. Clôture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de l'actif immobilisé.

023. Clôture des comptes d'actif circulant (hors trésorerie)

- 0231. Clôture des comptes de stocks.
- 0234. Clôture des comptes de créances.
- 0235. Clôture des comptes titres et valeurs de placement.
- 0237. Clôture des comptes des écarts de conversion -Actif (Eléments circulants)
- 0239. Clôture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de l'actif circulant.

024. Clôture des comptes de passif circulant (hors trésorerie)

- 0244. Clôture des comptes de dettes du passif circulant
- 0245. Clôture des comptes des autres provisions pour risques et charges.
- 0247. Clôture des comptes des écarts de conversion -Passif (Eléments circulants).

025. Clôture des comptes de trésorerie.

- 0251. Clôture des comptes de trésorerie -Actif
- 0255. Clôture des comptes de trésorerie -Passif.
- 0259. Clôture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie.

03. Comptes d'ordre

031. Opérations en instance de dénouement (débit)

- 0311. Opérations de débit en instance de dénouement.
- 0319. Contrepartie des opérations en instance de dénouement.

033. Opérations en instance de dénouement (crédit)

- 0331. Opérations de débit en instance de dénouement.
- 0339. Contrepartie des opérations en instance de dénouement

- 035. Opérations en devises entrées**
 - 0351. Contre-valeur devises -entrées
 - 0359. Contrepartie devises -entrées
- 036. Opérations en devises entrées**
 - 0361. Contre-valeur devises -sorties
 - 0369. Contrepartie devises -sorties
- 038. Autres données statistiques**
 - 0381. Opérations statistiques suivies
 - 0389. Contrepartie des opérations statistiques suivies.

04. Engagements donnés

- 041. Avals, cautions et garanties donnés.**
 - 0411. Avals, cautions et garanties donnés.
 - 0419. Débiteurs pour avals et cautions donnés
- 043. Engagements en matière de pensions de retraite et obligations similaires**
 - 0431. Engagements en matière de pensions de retraite et obligations similaires.
 - 0439. Débiteurs pour engagements en matière de pensions de retraite et obligations similaires.
- 045. Effet circulant sous l'endos de l'entreprise.**
 - 0451. Effets circulant sous l'endos de l'entreprise.
 - 0459. Débiteurs pour effets circulant sous l'endos de l'entreprise.
- 046. Engagements donnés pour prêt consentis**
 - 0461. Prêt consentis non encore versés.
 - 0469. Débiteurs pour prêts consentis non encore versés.
- 048. Autres engagement donnés**
 - 0481. Autres engagement donnés
 - 0489. Débiteurs pour autres engagements donnés.

05. Engagement Reçus

- 051. Avals, cautions et garanties reçus**
 - 0511. Avals, cautions et garanties reçus
 - 0519. Crédoiteurs pour avals, cautions et garanties reçus
- 055. Biens détenus en garantie par l'entreprise.**
 - 0551. Biens détenus en garantie par l'entreprise.
 - 0559. Crédoiteurs pour biens détenus en garantie par l'entreprise.
- 056. Engagement reçus sur dettes de financement**
 - 0561. Emprunts non encore encaissés
 - 0569. Crédoiteurs pour engagements non encore encaissés.

- 057. Engagement reçus sur trésorerie**
 - 0571. Montant non utilisé des découverts autorisés
 - 0572. Plafond d'escompte non utilisé.
 - 0579. Crédoiteurs par engagements reçus sur trésorerie.

- 058. Autres engagements reçus**
 - 0581. Autres engagements reçus.
 - 0589. Crédoiteurs pour autres engagements reçus.

06. Engagement sur opérations de crédit -Bail

- 061. Engagements de crédit-bail restant à courir**
 - 0611. Redevances de crédit-bail restant à courir.
 - 0619. Débiteurs pour redevances de crédit-bail restant à courir.

- 065. Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail**
 - 0651. Engagement reçus pour utilisation en crédit-bail
 - 0659. Crédoiteurs pour engagements reçus pour utilisation en crédit-bail.

08. Autres comptes Spéciaux

- 081. Autres comptes spéciaux**
 - 0811. Autres comptes spéciaux.
 - 0819. Contrepartie des autres comptes spéciaux.

CHAPITRE VI : MODALITES DE FONCTIONNEMENT DES COMPTES

CLASSE 1: COMPTE DE FINANCEMENT PERMANENT

111. CAPITAL SOCIAL OU PERSONNEL

1111. Capital social

Le capital social est constitué de la valeur nominale des actions des sociétés ou des parts sociales, c'est-à-dire, du montant des apports effectués par les associés lors de la constitution de la société, et lors des augmentations successives du capital par de nouveaux apports ou par incorporation des réserves.

Le compte 1111 est crédité, lors de la constitution ou des augmentations de capital de la société par le débit des comptes de l'actif (Comptes de trésorerie, d'immobilisation ou d'autres comptes d'actif) ou de passif (Comptes de primes d'émission, de réserves ... en cas d'incorporation de ces dernières au capital social).

Il est débité des réductions de capital qu'elle qu'en soit la cause (absorption des pertes, remboursement aux associés ...).

1112. Fonds de dotation

L'emploi de ce compte est réservé aux entreprises qui appartiennent en totalité à l'Etat ou à une autre collectivité publique, et pour lesquelles la notion de capital, telle que définie pour les sociétés commerciales, n'est pas applicable.

Le compte 1112 est crédité du fonds de dotation initial ainsi que des apports de fonds complémentaires faits à ces entreprises publiques et par l'affectation des résultats à ce compte.

Il est débité en cas de remboursement dudit fonds ou en cas d'absorption de pertes par leur imputation à ce compte.

1117. Capital personnel

Il représente la différence entre la valeur des éléments actifs et la valeur des éléments passifs que l'entrepreneur individuel a décidé, à défaut de règle juridique, d'inscrire au bilan de son entreprise, lors de la création de celle-ci ou au cours de son activité.

Ce compte est crédité du montant des apports de l'entrepreneur au début ou en cours d'activité et du bénéfice de l'exercice précédent et débité des prélèvements de toute nature effectués par l'entrepreneur et de la perte de l'exercice précédent (par le crédit du compte 1199).

Le solde du compte 1117 doit apparaître au passif du bilan (avec un signe négatif s'il est débiteur).

1118. Actionnaires, capital souscrit non appelé

Ce compte, dont le solde est débiteur, représente la créance de la société sur les associés. Il doit apparaître distinctement au passif du bilan, en soustraction du montant du capital social.

Il n'est à utiliser que lorsque le capital social n'a pas été entièrement appelé et libéré.

112. PRIMES D'EMISSION, DE FUSION ET D'APPORT

1121. Primes d'émission

Ces primes représentent pour les sociétés par actions, l'excédent du prix d'émission des actions nouvelles sur leur valeur nominale.

Pour les sociétés autres que les sociétés par actions (SARL notamment), on se trouve en présence de primes d'apport.

Il y a lieu de rappeler que la prime d'émission n'existe que lorsque de nouveaux actionnaires font leur entrée dans le capital de la société.

1122. Primes de fusion

Les primes de fusion peuvent se composer de deux fractions distinctes liées :

- L'une, comme les primes d'émission ou d'apport, à l'existence des réserves ou de plus-values latentes au bilan de la société absorbante ;
- L'autre, à la présence, dans le portefeuille de la société absorbante, d'actions de la société absorbée. Dans ce cas, la société absorbante n'augmente son capital que dans la mesure nécessaire pour rémunérer la partie de l'apport représentative du droit des actionnaires de la société absorbée autres qu'elle-même.

1123. Primes d'apport

Elles représentent, pour les sociétés autres que les sociétés par actions, l'excédent de la valeur des apports sur la valeur nominale des parts sociales remises en contrepartie de ces apports .

113. ECARTS DE REEVALUATION

Ces écarts constituent, en général, la contrepartie au bilan des corrections en hausse de la valeur comptable antérieure d'éléments d'actif réévalués de l'entreprise, et ce, dans le cadre de la réévaluation libre ou légale.

114. RESERVE LEGALE

Le compte 1140 enregistre, à son crédit, la partie des bénéfices nets qui, dans les sociétés par actions et dans les SARL, doit être obligatoirement affectée à un fonds de réserve (prélèvement d'un vingtième (5 %), au moins, sur les bénéfices nets de l'exercice après imputation, le cas échéant, du report à nouveau débiteur, jusqu'à ce que ce prélèvement atteigne le seuil légal.

115. AUTRES RESERVES

Ces Comptes sont crédités lors de l'affectation des résultats par le débit du compte 1191 « Résultat net de l'exercice » ou le compte 1181 « Résultats nets en instance d'affectation » pour les résultats antérieurs non affectés.

Ils sont débités lors des prélèvements pour incorporation au capital, distribution aux associés ou compensation de pertes. Ils comprennent :

Le compte 1151 « Réserves statutaires ou contractuelles » enregistre les réserves dont la constitution est obligatoire en vertu, soit des statuts de l'entreprise, soit des clauses contractuelles.

Il peut être divisé en autant de sous - comptes qu'il existe de réserves statutaires et de réserves contractuelles.

Le compte 1152 « Réserves facultatives » enregistre les réserves dont la constitution n'est pas prévue par la loi, les statuts ou par des clauses contractuelles.

Le compte 1155 « Réserves réglementées », comportant les réserves constituées en application de réglementations spécifiques, tels que la réserve d'investissement, les réserves pour renouvellement des immobilisations, les réserves pour formation d'un fonds de retraite du personnel constitué sans obligations etc ...

Les entreprises peuvent créer des sous - comptes dans lesquels elles inscrivent les autres réserves non spécifiées dans la Norme, en utilisant les subdivisions des comptes ci-dessus.

116. REPORT A NOUVEAU

1161. Report à nouveau (solde créditeur)

Il s'agit des bénéfices ou de la partie des bénéfices nets dont l'affectation est reportée à plus tard par les organes compétents qui ont statué sur les comptes de l'exercice ou des exercices précédents.

1169. Report à nouveau (solde débiteur)

Il est constitué par la somme des pertes nettes des exercices antérieurs non encore imputées sur les réserves ou absorbées par une réduction du capital social, et ce, par décision des organes compétents qui ont statué sur les comptes de l'exercice ou des exercices précédents.

118. RESULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECTION

Ces comptes enregistrent au crédit ou au débit, selon le cas, les résultats nets (bénéficiaires ou déficitaires) des exercices antérieurs et dont l'affectation n'a pas été décidée par les organes compétents de la société, à la date de clôture de l'exercice.

En principe, les résultats en instance d'affectation ne doivent exister au passif du bilan que dans la mesure où les organes compétents de l'entreprise n'ont pas statué sur les comptes de

l'exercice ou des exercices antérieurs pour défaut de réunion de l'assemblée générale des associés par exemple.

L'existence au passif du bilan de ces comptes s'explique notamment par la carence des organes compétents qui ne se sont pas réunis ou qui ne se sont pas prononcés sur l'affectation des résultats de la société.

119 . RESULTAT NET DE L'EXERCICE

Les comptes 1191 et 1199 sont utilisés pour solder le compte 8800 « Résultat après impôts » de l'exercice.

En cas de non affectation du résultat net de l'exercice considéré, au cours de l'exercice suivant, le solde du compte 1191 ou 1199 est viré, selon le cas, aux comptes 1181 ou 1189 « Résultats nets en instance d'affectation ».

RUBRIQUE 13 : LES CAPITAUX PROPRES ASSIMILES

131. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Les subventions sont des sommes accordées aux entreprises, généralement par l'Etat ou des collectivités publiques et éventuellement par des tiers. Elles sont par définition, non remboursables sinon, il s'agirait d'avances ou de prêts.

Les subventions sont de trois types : d'exploitation (cf. comptes 7161 et 7168) , d'équilibre (cf. comptes 7561 et 7568) , d'investissement destinées à acquérir ou à créer des immobilisations ou à financer des activités à long terme , objet du compte 131.

Les subventions d'investissement peuvent être, au choix de l'entreprise, soit prises en compte immédiatement en produits non courants, compte n° 7577, soit étalées par le biais du compte 1319.

Dans la mesure où l'entreprise choisit l'étalement sur plusieurs exercices de l'enrichissement résultant de ces subventions, elle utilisera les comptes :

- 1311 « Subventions d'investissement reçues » qui sera crédité du montant de la subvention reçue par le débit du compte d'immobilisations, d'un autre compte de tiers ou d'un compte de trésorerie.
- 1319 « Subventions d'investissement inscrites au compte de produits et charges » débité par le crédit du compte 7577 « Reprises sur subventions d'investissement » :
- D'une somme égale, en principe, au montant de la dotation aux comptes d'amortissements, proportionnelle à la quote-part des immobilisations amortissables acquises ou créées au moyen de ladite subvention ;
- D'une somme déterminée en fonction du nombre d'années pendant lesquelles les immobilisations non amortissables, acquises ou créées au moyen de la subvention,

sont inaliénables aux termes du contrat, ou, à défaut de clause d'inaliénabilité dans le contrat, d'une somme égale au dixième du montant de la subvention.

Seul figure au passif du bilan le montant net de la subvention non encore inscrite au crédit du compte 7577 « Reprises sur subventions d'investissement ».

Le compte 1311 créditeur et le compte 1319 débiteur sont soldés l'un par l'autre lorsque le crédit du premier est égal au débit du deuxième.

135. PROVISIONS REGLEMENTEES

Elles correspondent, en général, à une fraction du bénéfice placée sous un régime fiscal provisoire et constituent en réalité non pas des provisions mais des réserves qui ne sont pas définitivement libérées de l'impôt. Elles comprennent :

1351. Provisions pour amortissements dérogatoires

1354. Provisions pour investissement

1356. Provisions pour acquisition et construction de logements

1358. Autres provisions réglementées

1351. Provisions pour amortissements dérogatoires

Les amortissements dérogatoires représentent, en général, la quote-part supplémentaire d'amortissements pratiqués afin de bénéficier d'avantages fiscaux.

La Norme ne donne pas de précisions particulières quant à leur calcul pratique. Cependant, on peut retenir comme « règle comptable » ce qui suit :

- Lorsque l'amortissement fiscal est supérieur à l'amortissement comptable (pour dépréciation), la différence est portée au crédit du compte 1351 « Provisions pour amortissements dérogatoires » par le débit du compte 65941 « Dotations non courantes pour amortissements dérogatoires ».
- Lorsque l'amortissement comptable (pour dépréciation) est supérieur à l'amortissement fiscal, une reprise égale à la différence est opérée sur la provision pour amortissements dérogatoires initialement constituée.

Dès que l'immobilisation en question est totalement amortie sur le plan fiscal, une reprise sur amortissements dérogatoires est constatée au cours des exercices suivants (Cette reprise a pour effet de balancer l'amortissement comptable).

Lorsque l'amortissement fiscal est inférieur à l'amortissement comptable, la différence doit être reprise en débitant le compte 1351 par le crédit du compte 75941 : « Reprise sur amortissements dérogatoires ».

1354. Provisions pour investissements

Les provisions pour investissement, déterminées conformément à la réglementation en vigueur, sont à doter au crédit de ce compte par le débit du compte 65944 « Dotations non courantes pour investissements ».

Le compte 1354 est débité par le crédit du compte 75944 « Reprises sur provisions pour investissements » aussi bien pour la partie transférable, en franchise d'impôt, dans un compte de réserve ordinaire, que pour celle fiscalement réintégréable à l'exercice de sa constitution en cas de non utilisation de cette dernière dans les conditions et délais prévus par la législation en vigueur.

1356. Provisions pour acquisition et construction de logements

Les provisions constituées par les entreprises pour l'acquisition ou la construction de logements affectés à leurs salariés à titre d'habitation principale et l'octroi auxdits salariés de prêts en vue de la construction ou l'acquisition des logements prévus ci-dessus, sont inscrites au crédit du compte 1356 par le débit du compte 65946 « Dotations non courantes pour acquisition et construction de logements ».

Lorsque ces provisions deviennent en partie ou en totalité sans objet, soit parce qu'elles ont été utilisées régulièrement, soit parce qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont à reprendre par le crédit du compte 75946 « Reprises sur provisions pour acquisition et construction de logements ».

RUBRIQUE 14 : LES DETTES DE FINANCEMENT

Sont regroupées dans la rubrique « Dettes de financement » :

- Les dettes ayant, à l'origine, un délai d'exigibilité supérieur à un an et non liées au cycle d'exploitation de l'entreprise ;
- Les emprunts obligataires ;
- Les autres dettes de financement.

Les intérêts générés par les dettes de financement sont à inscrire au débit du compte 6311 « Intérêts des emprunts et dettes ».

Les comptes Dettes de financement peuvent être subdivisés en autant de sous - comptes qu'il est nécessaire pour l'enregistrement des opérations.

141. EMPRUNTS OBLIGATAIRES

Le compte 1410 est crédité du montant total de l'emprunt, primes de remboursement comprises le cas échéant, la contrepartie des primes de remboursement étant inscrites dans la rubrique de l'immobilisation en non valeur au débit du compte 2130 « Primes de remboursement des obligations » amortissables proportionnellement à la durée de l'emprunt ou au prorata des intérêts courus.

148. AUTRES DETTES DE FINANCEMENT

1481. Emprunts auprès des établissements de crédit

Ce compte enregistre à son crédit les emprunts contractés auprès des établissements de crédit (Emprunts auprès des banques et autres organismes financiers).

1482. Avances de l'Etat

Ce compte enregistre à son crédit les avances remboursables que l'Etat accorde à certaines entreprises sous certaines conditions.

1483. Dettes rattachées à des participations

Les opérations de financement autres que celles liées à des opérations d'exploitation, à l'intérieur des groupes de sociétés, sont portées au crédit du compte 1483 « Dettes rattachées à des participations ».

Ces dettes ont pour contrepartie, dans la comptabilité de la société créancière, le compte 2483 « Créances rattachées à des participations ».

Doivent notamment figurer dans le compte 1483 :

- Les avances à moyen ou long terme reçues des sociétés du groupe (Avances consolidables) ;
- Les versements reçus représentatifs d'apports non capitalisés ;
- Les emprunts contractés auprès des sociétés du groupe.

1484. Billets de fonds

Ce compte est crédité du montant des billets à ordre, souscrits au bénéfice du vendeur d'un fonds de commerce par l'acquéreur de ce fonds.

Le créancier de ces billets doit, quant à lui, débiter, le compte 2416 « Billets de fonds à recevoir ».

1485. Avances reçues et comptes courants bloqués

Ce compte enregistre à son crédit le montant des avances à plus d'un an autres que celles décrites dans le compte 1483.

1486. Fournisseurs d'immobilisations

Ce compte enregistre à son crédit les acquisitions d'immobilisations dont le paiement n'intervient que dans plus d'une année.

Celles qui sont acquises avec un délai de paiement inférieur à une année trouvent leur contrepartie au niveau du passif circulant au compte 4481 « Dettes sur acquisitions d'immobilisations ».

1487. Dépôts et cautionnements reçus

Les sommes reçues des tiers à titre de garantie ou de cautionnement, indisponibles jusqu'à la réalisation d'une condition suspensive, sont inscrites au crédit du compte 1487 « Dépôts et cautionnements reçus » par le débit d'un compte de tiers ou de trésorerie.

Les montants versés à ce même titre aux tiers par l'entreprise sont inscrits, quant à eux, au débit du compte 2486 « Dépôts et cautionnements versés ».

Il est à noter que la Norme n'a pas prévu de compte à l'actif et au passif circulant au cas où les dépôts et cautionnements seraient indisponibles dans un délai inférieur à douze mois. Compte tenu de la nature de ces dépôts et cautionnements, il est recommandé de les enregistrer au compte 1487 ou 2486 selon le cas, quelque soit le délai de leur exigibilité.

1488. Dettes de financement diverses

Ce compte est utilisé pour enregistrer toutes les autres dettes de financement non spécifiées dans les comptes ci-dessus.

Il est à noter que les dettes de financement doivent demeurer dans leur compte d'entrée de manière irréversible, jusqu'à leur extinction totale, sauf événement ou appréciation affectant les conditions de leur inscription initiale.

Les entreprises peuvent créer des subdivisions au compte principal pour distinguer les dettes à plus d'un an des dettes à moins d'un an, et ce, pour leur permettre de servir facilement l'état approprié de l'ETIC.

Quant aux intérêts courus et non échus, générés par ces dettes, ils doivent être débités aux comptes correspondants du poste 631 « Charges d'intérêts », par le crédit du compte de régularisation passif 4493 « Intérêts courus et non échus à payer ».

Les intérêts échus non encore payés à la date de clôture, doivent, quant à eux, figurer au crédit du compte concerné des dettes de financement et non du passif circulant.

RUBRIQUE 15 : LES PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont comptabilisées en application des principes de prudence et d'indépendance des exercices, même si le risque n'est connu qu'entre la date de clôture de l'exercice et celle de l'établissement des comptes (événements postérieurs à la clôture et connus avant l'arrêté définitif des comptes).

Les dotations aux provisions pour risques et charges peuvent avoir un caractère d'exploitation (débit du compte 6195), financier (débit du compte 6393) ou non courant (débit du compte 6595), selon la nature des risques.

Toute information d'importance significative doit être mentionnée, par ailleurs, dans l'ETIC.

Les principales provisions pour risques et les provisions pour charges sont :

151. PROVISIONS POUR RISQUES

Ce poste est subdivisé en :

1511. Provisions pour litiges

Provisions liées aux dommages et intérêts, frais de procès..., dont le dénouement définitif ne sera connu que dans plus d'un an.

1512. Provisions pour garanties données aux clients

Il s'agit des provisions afférentes aux clauses de garantie relatives aux produits vendus telle que la provision pour garantie décennale dans la promotion immobilière.

1514. Provisions pour pertes sur marchés à terme

Elles sont destinées à couvrir les pertes sur la liquidation des marchés à terme en cours, à la date de clôture de l'exercice.

1515. Provisions pour amendes, doubles droits, pénalités

Ces derniers risquent d'être infligés par l'administration fiscale, de contrôle de prix, les organismes sociaux ou par application des clauses contractuelles.

1516. Provisions pour pertes de changes

Ce compte est utilisé lorsque l'entreprise a des prêts, créances ou dettes libellés en devises et non encore soldés à la fin de l'exercice et sur lesquels elle a constaté, à la clôture de l'exercice, des pertes de change latentes.

La contrepartie de ce compte est constituée par le débit du compte 6393 « Dotations aux provisions pour risques et charges financiers ».

1518. Autres provisions pour risques

Ce compte enregistre les autres provisions pour risques non citées dans les comptes signalés ci-dessus.

155. PROVISIONS POUR CHARGES

Ce compte est subdivisé en :

1551. Provisions pour impôts

Ce compte est utilisé pour prendre en charge les provisions afférentes à une nouvelle réglementation qui prévoit une cotisation ou une contribution, dont les montants ne sont pas connus avec exactitude à la clôture de l'exercice et pour provisionner le montant du redressement à payer en cas de contrôle fiscal.

1552. Provisions pour pensions de retraites et obligations similaires

Ce compte peut recevoir, par exemple, les montants alimentant les caisses de pensions internes des entreprises, destinées à servir des pensions, indemnités et primes diverses à leurs salariés partant en retraite.

1555. Provisions pour charges à répartir sur plusieurs exercices

Elles correspondent à des charges prévisibles, qui ne sauraient être supportées par le seul exercice au cours duquel elles sont engagées, tels que les frais de grosses réparations, la remise en état de sites (carrières, gravières, bâtiments et travaux publics ...), la réfection des toitures, le ravalement de façades.

Les charges devant être provisionnées au compte « Provisions pour charges à répartir » sont les charges :

- particulièrement importantes par rapport au résultat courant de l'entreprise ;
- dont l'engagement des dépenses est différé à une échéance future nettement précisée ;
- dont le fait générateur est généralement lié à l'utilisation d'une immobilisation donnée ;
- dont les contreparties ne se trouvent pas dans les amortissements pratiqués avant l'engagement des dépenses.

1558. Autres provisions pour charges

Ce compte enregistre les autres provisions pour charges non spécifiées dans les comptes signalés ci-dessus.

RUBRIQUE 16 : LES COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES

160. COMPTES DE LIAISON DES ETABLISSEMENTS ET SUCCURSALES

1601. Comptes de liaison du siège

1605. Comptes de liaison des agences

Ces deux comptes, dont l'objet est d'assurer la liaison entre la comptabilité centrale du siège et celles décentralisées des différentes unités (succursales ou agences), doivent être obligatoirement soldés à la clôture de l'exercice.

RUBRIQUE 17 : LES ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (En cas de profit de change latent)

La conversion et la comptabilisation des créances et dettes libellées en devises se font sur la base du dernier cours de change connu. Les comptes de conversion sont des comptes transitoires (ou d'ordre) qui enregistrent les écarts de conversion en attente de régularisation. Ils sont utilisés à la clôture de l'exercice et soldés à l'ouverture de l'exercice suivant.

La différence de conversion correspondant à un gain de change, et dans la mesure où elle concerne des éléments stables du bilan, est enregistrée, selon le cas, dans les comptes :

1710. Augmentation des créances immobilisées

OU

1720. Diminution des dettes de financement

Le profit latent n'est pas constaté en produits dans la comptabilité de l'entreprise, et ce, par respect du principe de prudence.

CLASSE 2 : LES COMPTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

Les immobilisations comprennent tous les biens et valeurs destinés à rester durablement sous la même forme dans l'entreprise.

Les comptes d'immobilisations, autres que les comptes d'immobilisations financières, sont classés respectivement en fonction de la nature des éléments qui les composent et selon leur destination dans l'entreprise.

Comme pour tous les postes du bilan, l'entreprise dresse à la fin de chaque exercice, un inventaire détaillé de ses immobilisations.

Les immobilisations corporelles, même entièrement amorties, demeurent inscrites au bilan tant qu'elles subsistent dans l'entreprise.

Les rubriques 28 « Amortissements des immobilisations » et 29 « Provisions pour dépréciation des immobilisations » figurent à l'actif du bilan en diminution de la valeur brute des immobilisations concernées.

RUBRIQUE 21 : IMMOBILISATION EN NON-VALEURS

Il s'agit de frais revêtant une importance significative, et qui ne sont pas directement comptabilisés dans les comptes de charges du fait qu'ils ne sont pas répétitifs, qu'ils ne peuvent être rapportés à des productions déterminées ou qu'ils peuvent bénéficier à plusieurs exercices et que l'entreprise décide d'étaler sur plusieurs années.

La rubrique 21 comprend les postes suivants :

211. Frais préliminaires

2111. Frais de constitution

2112. Frais préalables au démarrage

2113. Frais d'augmentation du capital

2114. Frais sur opérations de fusions, scissions et transformations

2116. Frais de prospection

2117. Frais de publicité

2118. Autres frais préliminaires

212. Charges à répartir sur plusieurs exercices

2121. Frais d'acquisition des immobilisations

2125. Frais d'émission des emprunts

2128. Autres charges à répartir

213. Primes de remboursement des obligations

2129. Primes de remboursement des obligations

211. FRAIS PRELIMINAIRES

2112 « Frais préalables au démarrage » :

Ce compte est débité de la contrepartie des frais engagés, lors de la phase de pré exploitation , par le crédit des comptes de « Transferts de charges » (d'exploitation, financiers ou non courants).

Ces frais préalables au démarrage sont constitués généralement par des frais de personnel, des frais généraux, des impôts et taxes etc ...

212. CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES

2121. Frais d'acquisition des immobilisations

Il s'agit des frais comprenant :

- Les droits de mutation (Droits d'enregistrement, de conservation foncière...)
- Les honoraires ou commissions ;
- Les frais d'acte.

A l'exclusion des frais de transport, d'installation, de montage ainsi que les honoraires d'architecte qui sont compris dans la valeur d'entrée des immobilisations concernées.

2125. Frais d'émission des emprunts

Ils comprennent les frais engagés lors de l'émission d'emprunts dans la mesure où ces frais sont importants. Si les frais concernés ne sont pas relativement importants, ils sont à comptabiliser directement au compte de charges externes.

2128. Autres charges à répartir

Ce compte est débité des autres charges non spécifiées dans l'un des comptes ci-dessus et dont l'étalement est décidé en vertu d'une décision exceptionnelle de gestion.

Ces charges à étaler sont des frais de caractère général concernant plusieurs exercices futurs, dont l'objectif est, soit une économie de coût, soit une augmentation du rendement des activités de l'entreprise ou des gains de productivité, soit le maintien ou une amélioration de sa situation concurrentielle.

213. Primes de remboursement des obligations

2130. Primes de remboursement des obligations

Le compte 2130 est débité de la différence entre la valeur de remboursement des obligations et leur prix d'émission.

Il s'agit de primes de remboursement pour la société émettrice de l'emprunt et de primes d'émission pour les souscripteurs.

RUBRIQUE 22 : LES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

La rubrique 22 « Immobilisations incorporelles » regroupe :

- 221. L'immobilisation en recherche et développement
- 222. Les brevets, marques, droits et valeurs similaires
- 223. Le fonds commercial
- 228. Les autres immobilisations incorporelles.
- 229. Immobilisation en recherche et développement

Il s'agit des dépenses qui correspondent à l'activité réalisée par l'entreprise pour son propre compte, en matière de recherche appliquée et de développement, à l'exclusion des frais entrant dans le coût de production des commandes passées par des tiers.

Il s'agit en fait de charges qui, en vertu du principe de prudence, devraient être comptabilisées aux comptes de charges, elles peuvent toutefois en être retirées pour être portées au débit du compte 2210 par le crédit du compte 7142 « Immobilisations incorporelles produites par l'entreprise pour elle-même », si les conditions ci-après sont simultanément remplies :

- Les projets de recherche et de développement sont nettement individualisés ;
- Leurs coûts distinctement établis (au moyen de calcul analytique ou statistique) pour être facilement répartis dans le temps ;
- Ils doivent avoir à la date d'établissement des états de synthèse de sérieuses chances de réussite technique et de rentabilité économique.

Si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies, lesdits frais n'ont pas à être immobilisés, les frais correspondants sont immédiatement amortis par le débit du compte 65912 « DAE des immobilisations incorporelles ».

Ces frais, portés à l'actif, doivent être amortis sur une durée maximum de 5 ans, sauf cas exceptionnel à mentionner et à justifier dans l'ETIC.

2220. Brevets, marques, droits et valeurs similaires

Ce compte est débité de la valeur d'entrée (Valeur d'acquisition ou de création) des brevets, marques, modèles, dessins, droits et valeurs similaires.

Les brevets créés par l'entreprise figurent dans ce compte pour, au plus, la valeur non amortie transférée du compte 2210 « Immobilisation en recherche et développement ».

Le CGNC n'a pas prévu de compte spécifique pour enregistrer la valeur des logiciels informatiques acquis ou créés par l'entreprise. L'immobilisation de ces logiciels est, à envisager dans le seul cas où les dépenses engagées sont significatives et que le logiciel, représente une certaine utilité pour l'entreprise.

2230. Fonds commercial

Le fonds commercial est constitué des éléments incorporels (nom commercial, droit au bail, clientèle etc ...) qui ne font pas l'objet d'une évaluation et d'une comptabilisation séparées au bilan et qui concourent au maintien ou au développement du potentiel de l'activité de l'entreprise.

Le droit au bail est le montant versé ou dû au locataire précédent en considération du transfert à l'acheteur des droits résultant tant des conventions que de la législation sur la propriété commerciale en vigueur (droit au renouvellement du bail). Ce droit est parfois appelé «pas-de-porte».

Sauf dans le cas de réévaluation du bilan de l'entreprise, le fonds commercial créé par les propres moyens de l'entreprise ne doit pas figurer au bilan.

228. AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

2285. Immobilisations incorporelles en cours

Ce compte a pour objet de faire apparaître la valeur des immobilisations incorporelles non achevées à la fin de chaque exercice (brevets, logiciels ... en cours de production).

RUBRIQUE 23 : IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles comprennent les postes suivants :

- 231. Terrains
- 232. Constructions
- 233. Installations techniques, matériel et outillage
- 234. Matériel de transport
- 235. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers
- 238. Autres immobilisations corporelles
- 239. Immobilisations corporelles en cours

Il est à remarquer que les agencements et aménagements des terrains, des constructions et autres aménagements sont rattachés directement aux comptes issus des postes ci-dessus.

Par aménagement, il convient d'entendre les dépenses effectuées en vue de la mise en état de l'utilisation des immobilisations corporelles concernées.

Sont notamment à porter aux divers comptes d'aménagement et d'agencement prévus par le CGNC, les dépenses afférentes à des immobilisations prises en location ou celles qui sont destinées à établir une liaison entre diverses immobilisations utilisées par l'entreprise. Par contre, les dépenses qui sont intégrées à des immobilisations appartenant à l'entreprise doivent suivre le sort de ces immobilisations.

231. TERRAINS

Ce poste est constitué des terrains destinés exclusivement à usage professionnel et à rester durablement dans l'entreprise. Ils ne comprennent pas, bien entendu, les terrains enregistrés en stocks et qui sont constitués des terrains destinés à être vendus en l'état ou après les avoir lotis ou après y avoir édifié des constructions.

Il peut être subdivisé afin de permettre aux entreprises d'affecter leurs terrains selon leur destination.

La valeur d'entrée (Prix d'acquisition ou d'apport) des terrains est enregistrée au débit :

- du compte 2311 s'il s'agit de terrains nus sans aucune construction ;
- du compte 2312 s'il s'agit de terrains aménagés ou viabilisés ;
- du compte 2313 s'il s'agit de terrains bâtis sur lesquels sont édifiées des constructions ;
- du compte 2316 pour enregistrer les dépenses engagées dans l'aménagement des terrains (Clôtures, mouvements de terre ...) ;
- du compte 2318 s'il s'agit de tout autre terrain non compris dans les subdivisions précédentes.

232. CONSTRUCTIONS :

2321 Bâtiments :

Ce compte est débité de la valeur des bâtiments dont l'entreprise est propriétaire. Les bâtiments s'entendent des fondations et leurs appuis, des murs, planchers, toitures ainsi que les aménagements faisant corps avec eux, à l'exclusion de ceux qui peuvent en être facilement détachés ou encore de ceux qui, en raison de leur nature et de leur importance, justifient une inscription distincte.

L'existence de ce compte doit nécessairement correspondre à l'existence d'un compte de terrains bâtis.

Le compte ci-dessus peut être subdivisé en autant de sous-comptes qu'il y a de bâtiments (bâtiments administratifs, bâtiments d'habitation, bâtiments industriels, bâtiments de location , ...)

2323 Constructions sur terrains d'autrui :

Il enregistre la valeur des constructions qui sont propriété de l'entreprise mais édifiées sur des terrains ne lui appartenant pas. L'existence de ce compte n'aura pas de correspondant dans les comptes « Terrains ».

2327 Agencements et aménagements des constructions :

Ce compte reçoit à son débit la valeur des travaux destinés à mettre les bâtiments en état d'utilisation (Gros travaux de peinture, de ravalement, pose de moquette etc ...) tels que :

- les installations téléphoniques dont la mise en place incombe à l'entreprise
- les installations de chauffage
- les installations de douches pour le personnel (Constructions légères),..... qui n'ont pas été incorporés au coût de revient de la construction.

233. INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE

2332. Matériel et outillage

Le matériel est constitué par l'ensemble des équipements et machines utilisés notamment pour :

- l'extraction, la transformation, le façonnage, le conditionnement des matières et des fournitures ;
- les prestations de services..

234. MATERIEL DE TRANSPORT

Il comprend les véhicules et appareils servant au transport des personnes, des marchandises, des matières et des produits sous quelque mode que ce soit.

Les entreprises peuvent créer, le cas échéant, les sous-comptes distinguant le matériel par types (véhicules lourds, véhicules légers, matériel aérien, navires, matériel ferroviaire, voitures de tourisme, motocyclettes ...).

235. MOBILIER, MATERIEL DE BUREAU ET AMENAGEMENTS DIVERS

Le compte 2351 « Mobilier de bureau » :

Il enregistre le mobilier de bureau qui comprend les meubles et objets tels que tables, chaises, classeurs, fauteuils, bureaux utilisés par les services de l'entreprise.

Le compte 2352 « Matériel de bureau » :

Il se compose des machines et instruments tels que machines à calculer ou à écrire, photocopieurs etc ..., utilisés par les différents services de l'entreprise.

Le compte 2355 « Matériel informatique »

Il comprend les unités centrales des ordinateurs, les terminaux, les imprimantes etc..., à l'exclusion des logiciels non intégrés au prix d'achat de ce matériel.

Le compte 2356 « Agencements, installations et aménagements divers »

Il comprend les agencements, installations et aménagements divers ne concernant pas les terrains et les constructions pour lesquels des comptes spécifiques ont été prévus par le CGNC.

On peut y enregistrer notamment les agencements, installations et aménagements des matériels et outillages des immobilisations dont l'entreprise n'est pas propriétaire.

Le compte 2358 « Autres mobilier, matériel de bureau et aménagements divers »

Il est destiné à enregistrer, s'il y a lieu, les autres mobilier, matériel de bureau et aménagements divers non spécifiés dans les comptes précédents.

239. IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS

Elles sont constituées par des immobilisations non achevées à la clôture de l'exercice ou pour lesquelles des acomptes et avances ont été versés.

Du point de vue de leur origine, les immobilisations corporelles en cours peuvent se scinder en deux groupes :

- Immobilisations créées par les moyens propres de l'entreprise
- Immobilisations qui résultent des travaux de plus ou moins longue durée, confiés à des tiers.

Le coût des immobilisations créées par l'entreprise, calculé en comptabilité analytique ou par procédés statistiques, est débité, selon le cas, à l'un des comptes cités ci-dessus, par le crédit du compte approprié du poste 714 « Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même (au fur et à mesure de la production de l'immobilisation en question).

Lorsque les travaux sont confiés à des tiers, le compte 2397 est débité des avances à la commande et des acomptes représentant les règlements partiels effectués par l'entreprise au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Dès l'achèvement ou la réception des immobilisations concernées, le compte approprié du poste 239 « Immobilisations corporelles en cours » est soldé par le débit du compte approprié des immobilisations corporelles.

RUBRIQUE 24/25 : LES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Elles sont constituées des créances immobilisées et des titres immobilisés.

Les créances immobilisées sont constituées par des créances non liées à des opérations d'exploitation qui, à leur entrée dans le patrimoine de l'entreprise, sont présumées avoir un délai de recouvrement supérieur à douze mois.

Les créances liées à des opérations d'exploitation sont inscrites dans la rubrique 34 « Créances de l'actif circulant » quelque soit leur délai de recouvrement.

Ces créances restent inscrites de manière irréversible dans leur compte d'entrée jusqu'à leur extinction totale, sauf événement ou appréciation affectant les conditions de leur entrée initiale.

a) **Les titres immobilisés** sont ceux qui confèrent à l'entreprise des droits de propriété.

La rubrique des immobilisations financières comprend les postes suivants :

- 240. Prêts immobilisés
- 248. Autres créances financières
- 251. Titres de participation
- 258. Autres titres immobilisés (Droits de propriété)

241. PRETS IMMOBILISES

2411. Prêts au personnel de l'entreprise

Tous les prêts accordés par l'entreprise à son personnel et dont la durée est supérieure à 1 an sont enregistrés dans ce compte. C'est le cas notamment des prêts pour acquisition de logements, de voitures et autres.

L'entreprise pourrait créer des sous-comptes dans les comptes principaux ci-dessus pour y loger les échéances à moins d'un an :

2411. Prêts au personnel

24111. Prêts au personnel à plus d'un an

24112. Prêts au personnel à moins d'un an

2415. Prêts aux associés

On peut enregistrer notamment dans ce compte, les prêts octroyés par l'entreprise aux associés détenteurs de son capital (Personnes physiques ou morales).

Les prêts accordés aux filiales et autres participations sont à enregistrer au compte 2483 « Créances rattachées à des participations ».

2416. Billets de fonds

Ce compte est débité du montant des billets à ordre souscrits par l'acheteur d'un fonds de commerce au profit du vendeur.

Le débiteur de ces billets doit, quant à lui, créditer le compte du passif 1484 « Billets de fonds ».

2418. Autres prêts

Il enregistre les autres prêts accordés aux tiers moyennant ou non rémunération.

248. AUTRES CREANCES FINANCIERES

2481. Titres immobilisés (Droits de créance)

Il s'agit des titres conférant à l'entreprise des droits de créance tels que les obligations, les bons du Trésor et les bons de caisse , à l'exclusion des titres dont la durée d'échéance est supérieure à un exercice.

Les produits financiers que ces titres génèrent au profit de l'entreprise sont à comptabiliser au compte 7325 « Revenus des titres immobilisés ».

2483. Créances rattachées à des participations

Ce compte comprend, en particulier, des prêts et avances accordés par l'entreprise à ses filiales, sous-filiales ou aux entreprises dans lesquelles elle détient une participation.

Les produits des participations doivent être enregistrés dans les comptes concernés des produits financiers.

2486. Dépôts et cautionnements versés

Il s'agit des sommes versées à des tiers à titre de garantie ou de cautionnement et indisponibles jusqu'à la réalisation d'une condition suspensive.

L'entreprise qui reçoit ces dépôts et cautionnements doit les comptabiliser, quant à elle, au crédit du compte 1487 « Dépôts et cautionnements reçus ».

2487. Créances immobilisées

Ce compte peut être débité des créances, à plus d'un an, sur les ventes d'immobilisations, par exemple.

Rappelons que les créances d'exploitation doivent figurer en créances circulantes (Rubrique 34) quel que soit leur délai de recouvrement, même à plus d'un an.

2488. Créances financières diverses

Ce compte est à utiliser pour les autres opérations non spécifiées dans les comptes ci-dessus.

251. TITRES DE PARTICIPATION :

2510. Titres de participations

Il s'agit de titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise, notamment parce qu'elle permet d'exercer une certaine influence sur la société émettrice des titres ou d'en assurer le contrôle. Il en résulte donc une filiale, une participation ou une prise de contrôle.

On entend par filiale, une société dans laquelle une autre société, dite mère, possède plus de la moitié du capital.

Il y a prise de participation lorsque l'entreprise détient une fraction du capital comprise entre 10 et 50 %.

Il y a prise de contrôle lorsque l'entreprise détient directement ou indirectement une fraction de capital lui conférant la majorité des droits de vote dans les assemblées générales.

Elle est présumée exercer ce contrôle lorsqu'elle dispose directement ou indirectement d'une fraction des droits de vote supérieure à 40 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient directement ou indirectement une fraction de ces droits supérieure à 30 %.

Toute participation même inférieure à 10 % détenue par une société contrôlée est considérée comme détenue indirectement par la société qui la contrôle.

258. AUTRES TITRES IMMOBILISES (Droits de propriété)

Il s'agit des titres autres que les titres de participation (compte 2510) et autres que les titres immobilisés conférant des droits de créance (compte 2481) que l'entreprise n'a pas l'intention de céder dans un proche avenir. Ils sont représentatifs de parts de capital (actions ou parts).

RUBRIQUE 27 : LES ECARTS DE CONVERSION -ACTIF

Cette rubrique comprend les comptes suivants :

- 2710.** Diminution des créances immobilisées
- 2720.** Augmentation des dettes de financement

Contrairement aux comptes d'écarts de conversion passif, l'existence au bilan des comptes issus de la rubrique 27 « Ecarts de conversion actif » est synonyme d'une perte de change latente. Ces comptes ne sont à utiliser que par les entreprises ayant des dettes et créances en monnaies étrangères.

Il s'agit de comptes transitoires (ou d'ordre) fonctionnant de manière symétrique par rapport à ceux de la rubrique 17 « Ecarts de conversion-passif ». Ils sont utilisés chaque fois qu'il y a une perte latente de change à la clôture de l'exercice. En effet, les créances immobilisées et les dettes de financement libellées en monnaie étrangère, sont converties et comptabilisées en dirhams, sur la base du dernier cours de change connu à la date de clôture de l'exercice.

Les différences de conversion qui se traduisent par des pertes latentes pour l'entreprise, sont enregistrées au débit des comptes 2710 ou 2720 selon le cas, par le crédit des comptes de prêts immobilisés ou de dettes de financement .

A l'ouverture de l'exercice suivant, ces écritures sont contre-passées.

La société doit constituer une « dotation aux provisions pour perte de change » (compte 6393X), par le crédit du compte 1516 « Provision pour pertes de change » dès que le cours de change à la clôture fait apparaître une perte latente de change, et ce, par mesure de prudence.

RUBRIQUE 28: LES AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

L'amortissement pour dépréciation est la constatation comptable d'un amoindrissement de la valeur d'un élément d'actif résultant de l'usage, du temps, de changements de techniques, ou de toute autre cause dont les effets sont jugés irréversibles.

A l'exception des amortissements dérogatoires qui sont inscrits dans un compte de passif (provisions réglementées), les autres amortissements pour dépréciation, normaux ou exceptionnels viennent en déduction des valeurs d'actif et sont regroupés dans les comptes, des postes de la rubrique 28 « Amortissements des immobilisations ».

Les postes d'amortissement sont :

- 281. Amortissements de l'immobilisation en non-valeurs
- 282. Amortissements des immobilisations incorporelles
- 283. Amortissements des immobilisations corporelles

Ils sont crédités par le débit des comptes :

- du poste 619 « Dotations d'exploitation »- Charges d'exploitation ;
- du poste 639 « Dotations financières » - Charges financières (compte 6391 « Dotations aux amortissements des primes de remboursement des obligations », notamment) ;
- du poste 659 « Dotations non courantes » - Charges non courantes (amortissements exceptionnels).

281. AMORTISSEMENT DE L'IMMOBILISATION EN NON VALEURS

Les comptes 2811 et 2812 sont crédités du montant des amortissements effectués au cours de chaque exercice au titre des frais préliminaires et des charges à répartir. Ces derniers peuvent être amortis en totalité dès les premiers exercices bénéficiaires.

Si les résultats de l'entreprise ne permettent pas un tel amortissement, ce dernier est effectué à taux constant sur une durée ne devant pas, en principe, excéder 5 exercices.

Pour cette nature d'amortissement, il n'y a pas lieu d'utiliser le prorata temporis même si les dépenses en non-valeurs n'ont été effectuées que durant le dernier mois de l'année.

Le compte 2813 enregistre l'amortissement des primes de remboursement des obligations.

Rappelons que ces primes peuvent être amorties selon l'une des deux méthodes suivantes :

- a) Au prorata des intérêts courus ;
- b) Par fractions égales sur la durée de l'emprunt obligataire qui les a générées.

282. AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les amortissements des immobilisations incorporelles sont , selon le cas, au crédit des comptes 2821 à 2828.

283. AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les amortissements des immobilisations corporelles effectués au cours de chaque exercice sont à comptabiliser au crédit de l'un des comptes 2831 à 2838.

RUBRIQUE 29: LES PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMOBILISATIONS

Dans le cas où la dépréciation des immobilisations résulte de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles, une provision pour dépréciation doit être constatée. Cela concerne en particulier, les terrains, marques, fonds commerciaux ainsi que les immobilisations financières. On distingue les types de provisions suivantes :

292. Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles

2920. Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles

293. Provisions pour dépréciation des immobilisations corporelles

2930. Provisions pour dépréciation des immobilisations corporelles

294/295. Provisions pour dépréciation des immobilisations financières

2941. Provisions pour dépréciation des prêts immobilisés

2948. Provisions pour dépréciation des autres créances financières

2951. Provisions pour dépréciation des titres de participation

2958. Provisions pour dépréciation des autres titres immobilisés

Pour pouvoir faire l'objet d'une provision, la dépréciation doit être certaine quant à sa nature (même si son montant est incertain), c'est-à-dire nettement précisée et l'élément d'actif déprécié doit être individualisé.

Les provisions pour dépréciation sont portées en déduction de la valeur brute des éléments de l'actif qu'elles concernent.

Lors de la constitution ou de l'augmentation d'une provision pour dépréciation, les comptes ci-dessus de provisions sont crédités, selon le cas, par le débit des comptes :

- 6194 s'il s'agit d'une provision d'exploitation
- 6392 s'il s'agit d'une provision financière
- 6596 s'il s'agit d'une provision non courante

Lors de l'annulation d'une provision devenue sans objet ou de la diminution de cette provision, les comptes de provisions intéressés sont débités par le crédit des comptes de reprise suivants :

- 7194 « Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations »
- 7392 « Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations financières »
- 7596 « Reprises non courantes sur provisions pour dépréciation »

A la date de cession de l'immobilisation, la provision pour dépréciation antérieurement constituée, doit être soldée par le crédit des comptes de reprises sur provisions 7194, 7392 ou 7596 selon le cas.

CLASSE 3 : COMPTES DE L'ACTIF CIRCULANT

3.1 STOCKS

Ils comprennent les terrains autres que ceux enregistrés en immobilisations. Il s'agit des terrains destinés à être vendus en l'état ou après les avoir lotis ou après y avoir édifié des constructions.

Compte tenu de la durée de production dans le secteur de l'immobilier, l'évaluation des stocks est généralement effectuée selon la méthode de l'inventaire permanent. Cette évaluation peut se faire par la méthode de l'inventaire intermittent.

Les stocks dans le secteur immobilier sont constitués principalement par :

- les terrains non encore affectés à être lotis ou construits (Réserve foncière) ;
- l'ensemble des travaux immobiliers de lotissement ou de construction en cours ;
- l'ensemble des travaux de lotissement et/ou de construction achevés en attente d'être livrés ou vendus.

Les stocks des entreprises immobilières ne doivent pas comprendre les travaux de lotissement et/ou de constructions effectués pour le compte des mandants dans le cadre de conventions en maîtrise d'ouvrage déléguée.

Ces dernières opérations sont comptabilisées dans les comptes de tiers ouverts à cet effet à l'actif et au passif (Voir compte 44881 et 34881).

Le montant du terrain à lotir ou à construire inscrit au compte « Réserves foncières » 31211 est viré au compte 31311 « Lotissement en cours » ou 31312 « Construction en cours » au début des travaux de lotissement matérialisé par l'autorisation de lotir ou l'autorisation de construire.

Concernant les opérations réalisées par tranches, sur une grande superficie de réserve foncière avec une autorisation pour chaque tranche réalisée, il y a lieu de procéder comme suit :

- Si une opération est réalisée sur une partie seulement d'une réserve foncière, et que l'autre partie du terrain est maintenue en réserve foncière, seule la partie concernée est transférée au compte des travaux en cours (Lotissement ou construction).
- La valeur de ce transfert est déterminée sur la base de la superficie affectée à ces travaux.

Le compte 31313 « Commerces et bureaux en cours » est utilisé dans le seul cas où ceux-ci sont construits séparément des autres constructions, sinon ils sont comptabilisés avec les constructions concernées.

Le compte 3139 « Produits en cours sortis à solde créditeur » fait apparaître le montant du stock viré au compte stocks achevés. Il permet d'avoir l'historique d'un programme en faisant ressortir la partie achevée de celle qui ne l'est pas encore.

La règle de tenue des comptes en inventaire permanent est complétée par l'obligation de faire apparaître dans la comptabilité générale le coût historique cumulé de chaque opération jusqu'à sa complète sortie du stock.

Pour permettre l'application de cette règle, il y a lieu d'associer à chaque compte de stock, un compte spécial au crédit duquel sont comptabilisées les sorties. Ce compte est identifié par « 9 » en quatrième position de la codification. Ce compte enregistre les sorties de stock et permet de conserver dans le compte principal le coût de revient cumulé.

En fin d'opération, ces comptes s'équilibrent. Ils sont alors tous soldés, les uns par les autres, après la livraison du dernier produit (lot, logement ou commerce ...).

Chaque compte de stock étant affecté d'un compte créditeur, les sorties de stock sont comptabilisées au crédit du compte par l'écriture :

- 7132. Variation de stock. Immeuble achevé
- 3159. Produits finis sortis

Le compte 315 9 « produits finis sortis » étant associé au compte débiteur : « 315-Stock des produits achevés », la différence entre les soldes de ces comptes donne le stock des produits achevés non encore livrés.

Les stocks seront, dans la mesure du possible, éclatés par nature de coûts.

Les flux de dépenses transiteront par les comptes de charges selon la méthode exposée ci-après :

Au cours de l'exercice, le coût des travaux est enregistré directement au débit des comptes de stocks (pour le montant hors taxes récupérables) par le crédit des comptes fournisseurs, et c'est seulement en fin d'année, qu'une écriture de reconstitution des flux sera enregistrée.

Ainsi, à la clôture de l'exercice, le total des mouvements de l'exercice apparaissant au débit de chaque sous-compte de stocks est passé en une seule écriture dans chaque compte de charges.

Les programmes seront considérés comme achevés comptablement dans les cas suivants :

- La réception provisoire du lotissement sur la base du PV établi par la commission ou du certificat de conformité (Réception par les services de la municipalité) ;
- Le permis d'habiter d'une construction délivré par le Président du conseil municipal ;
- En l'absence des documents ci-dessus, l'achèvement peut être déclaré si les conditions d'habitabilité ou de conformité sont réunies.

3111. Terrains (en réserves foncières)

311109. Coût des terrains sortis du stock

312. *Matières et fournitures consommables*

3121. Matières premières

312101. Ciment

312102. Acier

312103. Sable

312104. Gravette

3122. Matières et fournitures consommables

312201. Matières consommables A

312202. Matières consommables B

312203. Combustibles

312204. Produits d'entretien

312205. Fournitures d'atelier et d'usine

312206. Fournitures de magasin

312207. Fournitures de bureau

3123. Emballages

313. Produits en cours

34 - LES CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT

Cette rubrique comporte :

- Les créances liées à des opérations d'exploitation quelque soit leur délai de recouvrement (même supérieur à 12 mois) ;
- Les créances non liées à l'exploitation telles que les créances sur cessions d'immobilisations ou les créances financières dont le délai de recouvrement est inférieur ou égal à 12 mois.

Elle regroupe également les comptes rattachés aux tiers et destinés à enregistrer soit des modes de financement liés aux créances (effets à recevoir), soit des créances à venir (produits à recevoir) et les comptes de régularisation actif.

La rubrique 34 est composée des postes suivants :

- 341. Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes
- 342. Clients et comptes rattachés
- 343. Personnel débiteur
- 345. Etat débiteur
- 346. Comptes d'associés débiteurs
- 348. Autres débiteurs
- 349. Comptes de régularisation - actif

Il y a lieu de préciser que la rubrique 34 ne contient que les comptes de tiers débiteurs. Si un compte de tiers, normalement débiteur, devient créditeur à l'arrêté des comptes, il doit être viré dans les comptes parallèles de la classe 4 « Comptes du passif circulant (Hors trésorerie) ».

341. FOURNISSEURS DEBITEURS, AVANCES ET ACOMPTE

Le compte 3411 est débité par le crédit d'un compte de trésorerie lors du paiement d'avances ou d'acomptes sur commandes à des fournisseurs. Il est crédité par le débit du compte 4411 « Fournisseurs », après réception de la facture par l'entreprise.

Par avances, il y a lieu d'entendre les sommes versées avant tout commencement d'exécution des commandes ou en dépassement de la valeur des fournitures déjà faites ou des travaux déjà exécutés.

Le compte 3417 « Rabais, remises et ristournes à obtenir – avoirs non encore reçus » est un compte transitoire de régularisation rattaché au compte « Fournisseurs débiteurs ».

Il est débité à la clôture de l'exercice du montant, taxes comprises, des avoirs non encore reçus des fournisseurs par retour de marchandises ou en raison des réductions commerciales à obtenir dont le montant est suffisamment connu et évaluable par le crédit des comptes concernés de la classe 6 et de la classe 3 en ce qui concerne la TVA.

Ledit compte pourrait être débité en hors taxes, en attendant la réception définitive de l'avoir par le crédit des comptes concernés de la classe 6. A l'ouverture de l'exercice suivant, l'écriture initiale est contre-passée.

A leur réception, les avoirs sont comptabilisés normalement, et les ajustements nécessaires sont, s'il y a lieu, enregistrés aux comptes concernés. Par ailleurs, il faut entendre :

- par Rabais, la réduction pratiquée exceptionnellement par le fournisseur au profit du client sur le prix de vente préalablement convenu pour tenir compte, par exemple, d'un défaut de qualité ou de non conformité des objets vendus.
- par Remise, la réduction pratiquée habituellement sur le prix courant de vente en considération par exemple, de l'importance de la vente ou de la profession du client. Cette remise est généralement calculée par l'application d'un pourcentage au prix courant de vente.
- par Ristourne, la réduction du prix calculée sur l'ensemble des opérations faites avec le même tiers pour une période déterminée (un pourcentage calculé sur le chiffre d'affaires réalisé avec le tiers pour une période donnée).

Le compte 3418 « Autres fournisseurs débiteurs » est utilisé pour les autres comptes des fournisseurs non précisés ci-dessus et dont les soldes sont, pour diverses raisons, débiteurs.

342. CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Le compte 3421 « Clients » est débité du montant toutes taxes comprises des factures de vente de biens ou de prestations de services par le crédit :

- de l'un des comptes de la classe 7, relatifs aux ventes de marchandises ou de biens et services produits pour le montant hors taxes
- du compte 4455 « Etat, TVA facturée » pour le montant de la TVA lorsque l'opération de vente est soumise à la TVA.

Le compte 3421 est crédité, selon le cas, par le débit :

- D'un compte de trésorerie lors des règlements reçus des clients ;
- Du compte 3425 « Clients – effets à recevoir » en cas d'acceptation par le client d'une lettre de change ou de la réception d'un billet à ordre par l'entreprise ;
- Du compte 7119 ou du compte 7129 « Rabais, remises et ristournes accordés » pour le montant des réductions sur ventes hors factures accordés aux clients.

Le montant de la TVA correspondante sera comptabilisé au débit du compte 4455 « Etat – TVA facturée »

- Du compte 4421 « Clients – Avances et acomptes reçus sur commandes en cours des acquéreurs pour solde de ce compte.

Le compte 3423 « Clients - retenues de garantie » est débité du montant des retenues effectuées par les clients sur le prix jusqu'à l'échéance du terme de garantie prévue.

Le compte 3424 « Clients douteux ou litigieux » est débité par le crédit du compte 3421 « Clients » pour les créances douteuses ou litigieuses sur les clients dont la solvabilité est douteuse.

Le compte 3425 « Clients – effets à recevoir » est débité à l'entrée des effets en portefeuille par le crédit du compte 3421 « Clients ». Il est crédité par un compte de trésorerie à l'échéance de l'effet dans la mesure où ce dernier a été honoré.

Les effets restent maintenus au débit du compte 3425 « Clients, effets à recevoir » jusqu'à leur échéance, même si l'entreprise remet lesdits effets à l'escompte.

Le compte 3427 « Clients-factures à établir et créances sur travaux non encore facturés » est un compte transitoire qui est débité, à la clôture de l'exercice (ou de la période comptable), du montant, taxes comprises, des créances imputables à la période close et pour lesquelles les pièces justificatives (factures ...) n'ont pas encore été établies (Contrats, factures ...).

Par ailleurs, les Créances sur travaux non encore facturables sont celles nées au cours d'un exercice sur des contrats à long terme non encore achevés et dont les travaux ou les prestations réalisés ne peuvent encore être facturés notamment du fait des dispositions contractuelles .

Ainsi, au cours de l'exécution d'un contrat, une entreprise peut constater des « produits nets partiels » selon la méthode dite de l'avancement des travaux, qu'elle comptabilisera au débit du compte 3427.

Le compte 3428 « Autres clients et comptes rattachés » peut servir à enregistrer les opérations faites avec les clients et qui ne peuvent être inscrites dans aucun des comptes du poste 342 cités ci-dessus.

343. PERSONNEL DEBITEUR

Le compte 3431 est débité par le crédit d'un compte de trésorerie du montant des avances et acomptes à moins d'un an versés au personnel de l'entreprise. Il est crédité pour solde par le débit du compte 4432 « Rémunérations dues au personnel » ou de trésorerie en cas de remboursement de ces avances par le personnel.

Le compte 3438 peut être utilisé pour enregistrer notamment les prêts à moins d'un an octroyés au personnel.

345. ETAT DEBITEUR

Les comptes du poste 345 retracent les relations de l'entreprise avec l'Etat en tant que puissance publique. Les opérations réalisées avec l'Etat marchand (Client ou fournisseur) ne sauraient être inscrites dans ce poste.

Le compte 3451 enregistre les subventions à recevoir du Trésor public, en tant que personnification financière de l'Etat. Il est débité en fin d'exercice, des subventions accordées par l'Etat et non encore encaissées, par le crédit :

- du compte 1311 s'il s'agit de subventions d'investissements
- du compte 7161 s'il s'agit de subventions d'exploitation
- du compte 7561 s'il s'agit de subventions d'équilibre
- du compte issu de la rubrique 44 s'il s'agit de subvention de financement d'un programme social ou économique

A l'encaissement des subventions en question, le compte 3451 est crédité par le débit d'un compte de trésorerie.

Le compte 3453 « Acomptes sur impôts sur les résultats » est débité du montant des versements effectués au Trésor au titre d'acomptes provisionnels afférents aux impôts sur les résultats (Cotisation minimale, IS etc...).

Le compte 3453 est crédité par le débit du compte 4453 : Etat, impôts sur les résultats.

Le compte 3455 enregistre le montant de la TVA récupérable. Il est soldé par le débit du compte 4456 « Etat – TVA due ».

Le compte 3456 est débité du montant du crédit de TVA éventuel.

Ainsi, s'agissant de la TVA, Il y a lieu de retenir le principe de la comptabilisation « hors TVA récupérable » des achats de biens et services, des acquisitions d'immobilisations, et « hors TVA facturée » sur les ventes et les livraisons à soi-même des immobilisations.

Dès lors, la TVA non légalement déductible afférente à un bien ou à un service, doit être considérée comme un élément du coût d'achat ou de production de ce bien ou service.

Pour des besoins de suivi et de justifications de ces comptes, les entreprises ont avantage à créer des sous comptes par taux de TVA récupérable :

- 34551X. TVA récupérable sur les immobilisations à 20 %
- 34551X. TVA récupérable sur les travaux immobiliers à 14 %
- 34552X. TVA récupérable sur les charges à 20 %
- 34552X. TVA récupérable sur les opérations de banque à 7 %
- 34552X. TVA récupérable sur les autres charges à 20 % ou 10 % ,...

Le compte 3458 est à utiliser en tant que compte « Etat – TVA à régulariser » pour y comptabiliser le montant de TVA qui correspond aux avances acquéreurs reçues étant entendu que la contrepartie de ce compte serait le 4455 « TVA collectée ».

346. COMPTES D'ASSOCIES DEBITEURS

Le compte 3461 utilisé de façon exceptionnelle, est débité du montant de la promesse d'apport (en espèces ou en nature) faite par les associés, en contre partie du compte 1111 « Capital social » et crédité par le débit des comptes retraçant les apports (Trésorerie, matériel, fonds commercial etc ...).

Ce compte ne doit pas, en principe, rester longtemps débiteur puisqu'il n'est utilisé que de façon transitoire, car dans une certaine mesure, il fait double emploi avec le compte 3462.

Le compte 3462 est débité par le crédit du compte 1119 « Actionnaires, capital souscrit - non appelé » lors des appels successifs du capital. Il est crédité par le débit des comptes de trésorerie concernés lors de la réalisation de l'apport. Ce compte ne doit pas, en principe, rester longtemps débiteur puisqu'il n'est utilisé que de façon transitoire.

Sous la loi régissant la SA et les SARL, les comptes courants débiteurs des associés sont soumis à une réglementation spécifique qui interdit, dans certains cas, l'apparition des soldes d'associés débiteurs.

Le compte 3464 « Associés, opérations faites en commun » est utilisé pour enregistrer les opérations entre associés qui peuvent notamment être réalisées par l'intermédiaire d'une société (ou association) en participation.

Le compte 3467 reçoit à son débit les créances rattachées à des comptes d'associés (Intérêts courus et non échus, autres produits à recevoir etc ...).

Le compte 3468 peut être utilisé notamment lorsqu'il s'agit d'opérations non courantes effectuées avec les associés et qui ne peuvent être inscrites dans aucun des comptes du poste 346 signalés ci-dessus.

348. AUTRES DEBITEURS

Le compte 3481 est débité du prix de vente lors d'une cession d'immobilisations à crédit, à moins d'un an, par le crédit :

- du compte 7512 s'il s'agit d'une immobilisation incorporelle
- du compte 7513 s'il s'agit d'une immobilisation corporelle
- du compte 7514 s'il s'agit d'une immobilisation financière (Droits de propriété).

Le compte 3482 est débité du prix de cession par le crédit du compte intéressé du poste 350 « Titres et valeurs de placement » pour le prix d'acquisition des titres. En cas de moins-values de cession, le compte 6385 « Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement » est débité du montant de cette moins-value. En cas de plus-values, le compte 7385 « Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement » est crédité du montant de cette plus-value.

Le compte 34881 « Compte des mandants débiteurs » a été ouvert pour tenir compte de la spécificité du secteur immobilier dont une partie des activités consiste à réaliser des opérations en tant que mandataire.

Dans ce cadre, des comptes spécifiques doivent être ouverts afin de suivre l'ensemble des opérations traitées. En effet, les travaux en cours ne peuvent être classés parmi les stocks car ils ne sont pas la propriété de l'entreprise.

Les comptes 348811 et 348812 serviront à enregistrer les coûts engagés pour les différentes opérations où l'entreprise intervient en tant que mandataire. Ils seront subdivisés, à l'instar des comptes de stocks pour les opérations afin de permettre de suivre les coûts engagés par nature.

Ces comptes enregistrent au débit les coûts engagés. Une fois la construction ou le lotissement déstocké, ce compte est crédité par le débit des comptes 348813 « Attributaires programmes MOD ».

Le compte 348813 « Attributaires programmes MOD » est débité du coût des logements déstockés et est crédité par le débit des comptes 448811 « Avances des attributaires programmes MOD » et le débit des comptes de trésorerie, de dettes ou créances selon le solde de l'opération, pour le reliquat.

349. COMPTES DE REGULARISATION - ACTIF

Le compte 3491 est débité par le crédit des comptes de charges intéressés. Ceci permet de rattacher à l'exercice uniquement les charges qui le concernent effectivement.

Les charges (achats et frais généraux) qui peuvent être rattachés à leur compte d'origine, ne doivent pas figurer dans ce compte. Par conséquent, ce compte enregistre les charges à cheval sur deux ou plusieurs exercices.

A l'ouverture de l'exercice suivant, le compte 3491 est extourné.

Le compte 3493 enregistre les intérêts courus mais non échus sur les prêts et autres créances, y compris ceux de l'actif immobilisé.

Quant aux intérêts échus mais non payés, ils sont rattachés directement aux comptes de tiers de financement ou de trésorerie concernés.

Le compte 3495 enregistre les charges et les produits dont le montant, connu ou fixé d'avance est réparti par fractions égales entre les périodes comptables de l'exercice, selon le système dit de « l'abonnement ». Ce compte doit être soldé en fin d'exercice.

Le compte 3497 « Compte d'attente débiteur à régulariser » :

Ce compte qui ne doit être utilisé que de façon exceptionnelle reçoit les opérations qui ne peuvent être imputées de façon certaine à un compte débiteur identifié au moment de leur comptabilisation.

Il ne doit recevoir que les opérations présentant un solde débiteur et ne doit, en aucun cas, être compensé avec le compte d'attente créditeur (compte 4497).

Ces opérations devront être ré imputées au compte définitif dans les plus brefs délais et en tout état de cause, ce compte doit être soldé en fin d'exercice (sauf exception motivée où l'entreprise n'a pas pu faire autrement pour l'imputation ou l'identification de l'opération concernée).

350. TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT

Il s'agit de titres et valeurs acquis par l'entreprise en vue de la réalisation d'un gain à brève échéance. On entendra par gain celui aussi bien en capital (Plus-value) qu'en revenu (Rendement).

Les comptes 3501 et 3502 ne seraient utilisés que rarement. En effet, s'agissant de titres de placement et non de participation acquis en vue de la réalisation d'un gain à brève échéance, la totalité du prix est acquitté généralement à l'acquisition.

Le compte 3506 reçoit au débit le montant des bons de caisse et des bons du Trésor, à moins d'un an, souscrits par l'entreprise.

Le compte 3508 enregistre les billets de trésorerie et les autres titres et valeurs de placement non spécifiés dans les comptes ci-dessus.

Lors de la dépréciation d'un élément de ce poste, la provision est inscrite au crédit du compte 3950 « Provision pour dépréciation des titres et valeurs de placement » par le débit du compte 6394 « Dotations financières aux provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement ».

Lors de l'annulation ou de la diminution de cette provision, le compte 3950 est débité par le crédit du compte 7394 « Reprises financières sur provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement ».

RUBRIQUE 37 : ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (Sur éléments circulants)

(Diminution des créances circulantes, Augmentation des dettes circulantes)

Ces comptes ne sont à utiliser que par les entreprises qui réalisent des opérations en devises (Achat et/ou vente, emprunts et/ou prêts).

Les comptes de cette rubrique fonctionnent de la même manière que ceux de la rubrique 27 concernant les éléments stables du bilan analysés auparavant.

RUBRIQUE 39 : LES PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES COMPTES DE L'ACTIF CIRCULANT

391. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES STOCKS

Les comptes 3911 à 3915 sont crédités par le débit du compte 61961 « Dotations d'exploitation aux provisions pour dépréciation des stocks » lors de la constatation ou de l'augmentation de la provision pour dépréciation de l'élément concerné.

Les provisions pour dépréciation peuvent être constituées sur les stocks en cours ou sur les stocks achevés mais les règles de fonds et de forme prévus notamment par la législation fiscale doivent être respectées.

Ils sont débités par le crédit du compte 7196 « Reprises sur provisions pour dépréciation de l'actif circulant », lors de l'annulation ou de la diminution d'une provision devenue en totalité ou en partie sans objet. (cf rubrique 31).

394. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT

Les comptes 3941 à 3948 sont crédités, lors de la constitution ou de l'augmentation de la provision, par le débit :

- du compte 61964 « Dotations d'exploitation aux provisions pour dépréciation des créances de l'actif circulant », si la dépréciation présente un caractère courant par rapport à l'activité de l'entreprise ;
- du compte 65963 « Dotations non courantes aux provisions pour dépréciation de l'actif circulant », dans la mesure où la dépréciation a un caractère non courant (exceptionnel) eu égard à l'activité de l'entreprise.

Les annulations ou diminutions des provisions s'opèrent en débitant le compte de provision concerné, par le crédit :

- du compte 7196, « Reprise sur provisions pour dépréciation de l'actif circulant », s'il s'agit d'une reprise d'exploitation ;
- du compte 7596, « Reprise non courante sur provisions pour dépréciation », s'il s'agit d'une reprise non courante.

395. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT

3950. Provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement :

Le schéma du fonctionnement de ce compte est identique à celui des autres comptes de provisions, sauf que les dotations et reprises sur provisions ont toujours un caractère financier (l'on débitera donc le compte 6394 « Dotation aux provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement » lors de la constitution ou de l'augmentation de la provision, et l'on créditera le compte 7394 lors de l'annulation ou de l'ajustement à la baisse de cette provision).

CLASSE 4 : COMPTES DE PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)

Les comptes du passif circulant (Hors trésorerie) sont répartis entre les rubriques suivantes :

- 44.** Les dettes du passif circulant
- 45.** Les autres provisions pour risques et charges
- 46.** Les écarts de conversion-passif (sur éléments circulants).

RUBRIQUE 44 : DETTES DU PASSIF CIRCULANT

Il s'agit des dettes :

- liées à des opérations d'exploitation quel qu'en soit le délai d'exigibilité ;
- non liées à des opérations d'exploitation qui sont présumées avoir, à leur entrée dans le patrimoine, un délai d'exigibilité inférieur ou égal à 12 mois ;
- rattachés aux tiers créditeurs et destinés à enregistrer soit des modes de financement (effets à payer), soit des dettes à venir (Charges à payer)

Si un compte de tiers normalement créditeur devient débiteur à la date d'arrêté des comptes, il doit être viré lors de l'établissement des états de synthèse dans les comptes parallèles de la classe 3.

441. Fournisseurs et comptes rattachés

Le compte 4411 « Fournisseurs » est crédité du montant des factures d'achats de biens ou de services par le débit :

- Des comptes concernés de la classe 6 pour le montant hors taxes récupérables pour les charges de fonctionnement ;
- Des comptes du poste 313 pour les éléments constitutifs du coût de production des opérations en maîtrise d'ouvrage directe pour le montant hors taxes récupérables ;
- Du compte 3455 « Etat, TVA récupérable » pour le montant des taxes récupérables ;
- Du compte 3471 « Immeubles en cours mandants » pour les éléments constitutifs du coût de production pour les opérations en maîtrise d'ouvrage déléguée.

Ce même compte est débité par le crédit :

- d'un compte de trésorerie lors des règlements des factures aux fournisseurs ;
- du compte 4415 « Fournisseurs – effets à payer » en cas d'acceptation d'une lettre de change ou de l'émission d'un billet à ordre par l'entreprise ;
- du compte de stocks ou 6119, 6129 ou 6149 « Rabais, remises et ristournes obtenus » pour le montant des réductions obtenues hors factures ;
- du compte 3411 « Fournisseurs, avances et acomptes versés sur commandes d'exploitation » pour solde de ce compte, le cas échéant.

Le compte 4413 « Fournisseurs, retenues de garantie » reçoit à son crédit, par le débit du compte fournisseur intéressé, le montant des retenues effectuées sur le prix convenu jusqu'à l'échéance du terme de garantie prévue. Ce compte peut être scindé entre les opérations propres, les opérations MOD et le fonctionnement.

Le compte 4415 est crédité par le débit du compte « Fournisseurs » lors de l'acceptation d'un effet ou de l'émission d'un billet à ordre par l'entreprise.

Le compte 4417 « Fournisseurs – factures non parvenues » est un compte de régularisation (Transitoire) rattaché au compte fournisseur concerné. Il est utilisé, à la clôture de l'exercice,

dans le cas où l'entreprise a reçu les marchandises, matières, fournitures ou services, sans facture correspondante. Les marchandises, matières, fournitures ou services effectivement reçus devant figurer dans les stocks ou ayant déjà été utilisés, il convient alors, pour ne pas fausser les résultats, de débiter le compte de charges concerné par le crédit du compte 4417.

Le compte ci-dessus est crédité du montant de la dette, toutes taxes comprises, par le débit des comptes de la classe 3 ou de la classe 6 concernés et du compte de TVA récupérable. L'entreprise peut aussi opter pour la comptabilisation hors taxes de cette opération.

A l'ouverture de l'exercice suivant, cette écriture est contre-passée. Les entreprises qui le jugent opportun, peuvent faire jouer le compte 4417 à la fin de chaque période comptable et non pas uniquement à la clôture de l'exercice.

Le compte 4418 « Autres fournisseurs et comptes rattachés » est destiné à enregistrer les autres opérations avec les fournisseurs non spécifiées dans les comptes ci-dessus.

Le sous-compte 44181 « Fournisseurs, terrains à payer » est utilisé pour prendre en considération le coût du terrain (Prix d'achat, frais d'achat et autres indemnités d'éviction ...) lors de l'achèvement des opérations pour lesquelles le coût du terrain n'est pas encore connu pour des raisons diverses (absence de titre foncier, absence de rapport d'expertise, constructions ou lotissements sur terrains non encore foncièrement assainis ...).

Le sous-compte 44182 « Fournisseurs travaux restant à effectuer sur opérations achevées :

442. Clients créditeurs, avances et acomptes

Le compte 4421 « Clients, avances et acomptes reçus sur commandes en cours » est crédité, lors de l'encaissement par l'entreprise d'avances et acomptes, par le crédit d'un compte de trésorerie dans le cas des clients des programmes réalisés par l'entreprise en maîtrise d'ouvrage directe. Il est débité par le crédit du compte 3421 « Clients » après la constatation comptable de la vente par l'établissement.

Dans le cas de désistement ou de remboursement de trop-perçu, il est débité par le crédit des comptes des débits reçus et de trésorerie pour le reliquat à restituer.

Le compte 4427 est crédité par le débit du compte intéressé de la classe 7 et du compte de TVA, à la clôture de l'exercice, du montant TTC des réductions à accorder et des avoirs non encore établis. L'entreprise peut opter pour la comptabilisation desdites réductions en hors taxes en créditant le compte 4427 par le débit des comptes concernés de la classe 7. A l'ouverture de l'exercice suivant, l'écriture initiale est extournée.

Le compte 4428 est utilisé pour les clients anormalement créditeurs (Règlements à tort par exemple).

Dans le cas du secteur immobilier, il arrive que les entreprises, notamment publiques reçoivent des subventions ayant pour finalité de financer les attributaires du programme de logement ou de lotissement à caractère social.

443. Personnel - créditeur

A. Subdivision du Poste

Ce poste comprend les comptes suivants :

Le compte 4432 est crédité par le débit des comptes de charges intéressés du montant des rémunérations nettes à payer au personnel. Il est ensuite débité par le crédit d'un compte de trésorerie lors du règlement de ces rémunérations au personnel. Les entreprises peuvent créer autant de subdivisions de comptes qu'il y a de catégories de personnel :

- 4432X. Personnel de direction
- 4432Y .Cadres et assimilés
- 4432Z. Employés et ouvriers ...

Le compte 4433 est crédité du montant des sommes confiées en dépôts à l'entreprise par des membres du personnel par le débit d'un compte de trésorerie ou le débit du compte 4432 « Rémunérations dues au personnel ». Ce même compte 4433 est ensuite débité lors du remboursement des sommes déposées par le crédit d'un compte de trésorerie.

Le compte 4434 est crédité du montant des oppositions obtenues par des tiers, auprès des instances habilitées, à l'encontre des membres du personnel de l'entreprise par le débit du compte 4432 « Rémunérations dues au personnel ». Il est débité du même montant lors du versement des montants en opposition aux tiers bénéficiaires par le crédit d'un compte de trésorerie.

Le compte 4437 « Charges du personnel à payer » est utilisé en application de la règle de rattachement aux comptes de tiers intéressés des dettes à venir se rapportant à l'exercice. Il peut enregistrer notamment, le montant des droits acquis par le personnel de l'entreprise, à la clôture de l'exercice, au titre des congés payés. Pour éviter une double imputation de la charge, l'écriture passée à l'arrêté des comptes doit être extournée au début de l'exercice suivant.

Le compte 4441 est crédité du montant total (Parts patronales et salariales) des sommes dues par l'entreprise à la CNSS au titre des cotisations d'allocations familiales, de prestations sociales et de la taxe de formation professionnelle, par le débit des comptes intéressés du poste 617 « Charges de personnel ».

Il est à noter que la taxe de formation professionnelle qui figure sur les états CNSS est à comptabiliser en frais de personnel. Toutefois, elle peut être comptabilisée dans le poste des impôts et taxes. Lors du règlement de ces cotisations, le compte 4441 est débité par le crédit d'un compte de trésorerie.

Le compte 4443 enregistre à son crédit le montant des cotisations dues par l'entreprise aux caisses de retraites, par le débit des comptes concernés du poste 617. Il est débité lors du règlement des cotisations en question par le crédit d'un compte de trésorerie.

Le compte 4445 est crédité du montant des cotisations aux mutuelles auxquelles l'entreprise pourrait adhérer en vue de la prise en charge à titre principal ou complémentaire des remboursements des frais médicaux à son personnel en cas de maladie par le débit des comptes du poste 617. Lors des règlements des cotisations à ces mutuelles, le compte 4445 est débité par le crédit d'un compte de trésorerie.

Le compte 4447 enregistre les charges à payer (Dettes provisionnées rattachées aux organismes sociaux). Il peut recevoir notamment les pénalités pour paiement tardif ou défaut de paiement des cotisations sociales calculées et provisionnées par l'entreprise. La contrepartie à débiter est un compte du poste 658.

Le compte 4448 enregistre les cotisations à tous organismes sociaux non compris dans les comptes signalés ci-dessus.

445. Etat - Crédeur

Les comptes du poste 445 retracent les relations de l'entreprise avec l'Etat en tant que puissance publique.

Ainsi, les comptes des opérations réalisées avec l'Etat marchand (Client ou fournisseur), ne sauraient être inscrits dans ce poste.

Le compte 4452 est crédité des impôts, taxes et dettes assimilés. Il s'agit notamment :

- De la taxe urbaine et de la taxe d'édilité (Subdivision 44521)
- De l'impôt des patentes (Subdivision 44522)
- De l'IGR sur salaires et sur rémunérations versées à des non-patentés (Subdivision 44525).

Le compte 4452 est à créditer également de toutes retenues effectuées par l'entreprise pour le compte de l'Etat sur des sommes dues à des tiers par le débit de leurs comptes appropriés (Retenue à la source sur les rémunérations allouées à des non-résidents, par exemple).

Le compte 4453 est crédité du montant des impôts sur les résultats (IS, IGR,) dus à l'Etat par le débit de l'un des comptes formant le poste 670 « Impôts sur les résultats ». Il est débité par le crédit du compte 3453 pour les acomptes provisionnels versés et par le crédit d'un compte de trésorerie pour le reliquat des règlements effectués au Trésor.

Le compte 4455 est crédité du montant des taxes sur la valeur ajoutée collectées pour le compte de l'Etat par le débit des comptes de tiers intéressés.

Le compte 4456 est débité par le crédit du compte 3455 « Etat – TVA récupérable » et crédité par le débit du compte 4455. Lorsque ce compte devient débiteur, son solde est viré au compte 3456 « Etat - Crédit de TVA ».

Le compte 4457 est crédité, à la clôture de l'exercice des dettes relatives aux impôts et taxes rattachables à cet exercice et dont le montant est connu avec une bonne approximation par le débit des comptes intéressés de la classe 6. A l'ouverture de l'exercice suivant, cette écriture est extournée.

Le compte 4458 « Etat autres comptes créditeurs » est utilisé pour suivre, entre autres, la TVA à régulariser et les subventions reçues d'avance par l'entreprise. Ces subventions sont considérées comme des avances faites par l'Etat ou ses démembrés à solder par le crédit du compte de produits d'exploitation au fur et à mesure de la livraison des lots ou des logements concernés par ces subventions..

446. Comptes d'associés créditeurs

Le compte 4461 « Associés, capital à rembourser » : Ce compte est crédité des sommes dues aux associés à la suite de la décision d'amortissement de la totalité ou d'une fraction du capital. Le capital demeure le même, les actions amorties devenant des actions de jouissance.

Il est à rappeler que les sommes utilisées au remboursement du capital ne peuvent être prélevées que sur les bénéfices ou les réserves à l'exception de la réserve légale.

Le compte 4461 est donc crédité du montant de ces sommes par le débit des comptes de réserves. Il sera ensuite débité par le crédit d'un compte de trésorerie.

Le compte 4462 est crédité des versements effectués par les associés à la suite d'une décision d'augmentation du capital dans l'attente de la réalisation des formalités requises. Il est débité, à la clôture de la période ouverte pour la réalisation de l'augmentation de capital par le crédit du compte « Capital ».

Le compte 4463 est crédité du montant des fonds laissés par les associés à la disposition de l'entreprise à titre temporaire (Comptes courants des associés).

Lorsque des intérêts sont servis à ces associés, ils sont à comptabiliser au débit du compte 63114 « Intérêts des comptes courants et dépôts créditeurs ».

Le compte 4464 « Associés, opérations faites en commun » : Le fonctionnement de ce compte a été traité en même temps que celui du compte 3464 de l'actif circulant.

Le compte 4465 est crédité du montant des dividendes à distribuer par le débit de l'un des comptes des capitaux propres (Résultats ou réserves) sur lesquels les bénéfices ont été prélevés.

Le compte 4468 « Autres comptes d'associés créditeurs » : Il s'agit notamment des versements anticipés que des associés peuvent effectuer lors de la constitution de la société. Ce compte est alors crédité du montant de ces apports préalables aux appels de capital et s'apure au fur et à mesure de ces appels.

Le compte 4481 est crédité, lors de l'acquisition à crédit à moins d'un an d'immobilisations par le débit :

- des comptes d'immobilisations concernés pour le montant hors taxes récupérables
- du compte 3455 « Etat, TVA récupérable ».

Ce compte est débité par le crédit :

- d'un compte de trésorerie lors des règlements effectués par l'entreprise.
- du compte 4487 « Dettes rattachées aux autres créanciers » lors de l'acceptation d'une lettre de change ou de la remise d'un billet à ordre.

Il est rappelé que les dettes envers les fournisseurs d'immobilisations échéancées à plus d'un an sont à enregistrer au crédit du compte 1486 « Fournisseurs d'immobilisations ».

Le compte 4483 est crédité des dettes relatives à l'acquisition des titres et valeurs de placement, y compris la partie non encore appelée, par le débit des comptes du poste 350 « Titres et valeurs de placement ».

Le compte 4484 « Obligations échues à rembourser » est pratiquement inutilisable compte tenu du fait que lesdites obligations se trouvent normalement logées dans le compte 1410 « Emprunts obligataires ».

Le compte 4485 enregistre à son crédit le montant des coupons à payer au titre des obligations émises par l'entreprise par le débit du compte 6311 « Charges financières ». Il est débité lors du paiement des coupons par le crédit d'un compte de trésorerie.

Le compte 4487 est crédité des dettes rattachées aux autres créanciers qui sont destinées à constater soit des modes de financement (Effets à payer), soit des dettes à venir se rapportant à l'exercice (Charges à payer relatives aux autres créanciers).

Le compte 448811 est utilisé pour enregistrer notamment les apports des clients des programmes dont l'entreprise assure la réalisation en maîtrise d'ouvrage déléguée. Il est crédité du montant de ces apports et débités lorsque le fait générateur de la vente est intervenu par le crédit du compte 348813 : Attributaires des programmes en maîtrise d'ouvrage déléguée.

Le compte 448813 enregistre le solde créditeur des opérations achevées et réalisées en maîtrise d'ouvrage déléguée.

Le compte 44888 « Autres comptes mandants créditeurs » est notamment utilisé dans le cas où le compte 348813 devient créditeur.

Le compte 4491 est crédité, en fin d'exercice, par le débit des comptes de produits intéressés. A l'ouverture de l'exercice suivant, ces écritures sont contre-passées. Ce compte permet de rattacher à l'exercice uniquement les produits qui le concernent.

Les produits qui peuvent être rattachés à leur compte d'origine ne doivent pas figurer dans ce compte. Par conséquent, le compte 4491 ne doit enregistrer, normalement que les produits à cheval sur deux ou plusieurs exercices comptabilisés ou encaissés d'avance et qui ne concernent pas, dans leur totalité, l'exercice en cours.

Le compte 4493 enregistre, à son crédit, les montants des intérêts courus et non échus à la date de clôture sur les dettes, y compris celles de financement permanent. La charge d'intérêts est comptabilisée au débit des comptes du poste 631 « Charges d'intérêts » par le crédit de ce compte.

Les intérêts échus sont comptabilisés, quant à eux, au crédit du compte de tiers, de trésorerie ou de financement concerné.

Le compte 4495 enregistre les produits (ou les charges) dont le montant est fixé d'avance avec une précision suffisante, et que l'on décide de répartir entre les périodes comptables de l'exercice selon le système de l'abonnement. Ce compte 4495 doit être soldé en fin d'exercice.

Le compte 4497 enregistre les opérations non imputables de façon certaine à un compte de bilan créditeur, au moment de leur comptabilisation. Ces opérations doivent être réimputées au compte définitif dans les plus brefs délais. Le compte 4497 doit être soldé en fin d'exercice. Ce compte n'est à utiliser que de façon exceptionnelle pour enregistrer notamment les opérations non encore identifiées.

RUBRIQUE 45 : AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

450. Autres provisions pour risques et charges

Il s'agit des provisions autres que celles inscrites à la rubrique 15 « Provisions durables pour risques et charges » et qui sont destinées à faire face à des risques et charges dont la réalisation est prévue dans un délai inférieur ou égal à 12 mois, à la date de clôture de l'exercice.

A la constitution d'une provision non durable pour risques et charges, le compte de provision intéressé de la rubrique 45 est crédité par le débit :

- du compte 61957 « Dotations d'exploitation aux provisions pour risques et charges momentanés » lorsque la provision concerne l'exploitation ;
- du compte 6393 « Dotations aux provisions pour risques et charges financiers » lorsqu'elle est liée à l'activité financière de l'entreprise ;
- du compte 65957 « Dotations non courantes aux provisions pour risques et charges momentanés » lorsque la provision a un caractère non courant.

En cas d'augmentation de la provision, les comptes de la rubrique 45 sont réajustés par le débit des comptes 6195, 6393 ou 6595. Lors de la diminution ou de l'annulation de la provision, les comptes de cette même rubrique sont débités par le crédit des comptes 7195, 7393 et 75957.

Le compte 4508 « Autres provisions pour risques et charges » est destiné à enregistrer les autres provisions pour risques et charges non spécifiées dans un compte particulier et dont on prévoit la réalisation dans un délai inférieur ou égal à une année, à la clôture de l'exercice.

Il est à remarquer que pour tous les comptes du poste 450 (Autre que le compte 4506), le délai de dénouement du risque ou de la charge provisionnée ne peut être connu à l'origine. Dès lors, les entreprises pourront utiliser uniquement les comptes de la rubrique 15.

RUBRIQUE 47 : ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants)

470. Ecart de conversion – passif (Eléments circulants)

Ces comptes ne sont à utiliser que par les entreprises qui réalisent des opérations en devises (d'achat et/ou de vente, d'emprunts et/ou de prêts). Les comptes de cette rubrique fonctionnent de la même manière que ceux de la rubrique 17 « Ecart de conversion passif ».

L'existence d'un écart de conversion - passif signifie l'existence d'un profit de change latent. Ce profit latent non encore définitivement réalisé n'est pas à constater en produits en comptabilité, et ce, par respect du principe de prudence.

Les créances et les dettes de l'actif et du passif circulants (Hors trésorerie) sont converties et comptabilisées en dirhams, sur la base du dernier cours de change connu à la fin de l'exercice.

Tout comme pour les comptes des rubriques 17, 27 et 37, les écritures passées en fin d'exercice doivent être contre-passées à l'ouverture de l'exercice suivant.

CLASSE 5: COMPTES DE TRESORERIE

5.1 TRESORERIE ACTIF

Poste 511 : Chèques et valeurs à encaisser

Le compte 5111 « Chèques à encaisser ou à l'encaissement » enregistre à son débit à la fois les chèques reçus des clients et non remis à l'encaissement et les chèques remis à l'encaissement et non encore portés au crédit du compte de l'établissement par la banque. Le compte 5111 est crédité pour solde dès réception de l'avis de crédit du compte de l'entreprise par la banque, par le débit du compte de banque intéressé.

Le compte 5113 « Effets à encaisser ou à l'encaissement » est débité à la fois des effets échus acceptés par les clients et non remis à l'encaissement et des effets remis à l'encaissement non encore portés au crédit du compte de l'entreprise par la banque. Il fonctionne dans les mêmes conditions que le compte 5111.

Le compte 5115 « Virements de fonds » est un compte de passage pour la comptabilisation des mouvements de fonds entre les différents comptes de trésorerie. Il doit être soldé en fin d'exercice.

Poste 514 : Banques, Trésorerie Générale et Chèques Postaux Débiteurs

Le poste 514 ne regroupe que les comptes de trésorerie dont le solde est débiteur. En fin d'exercice, les comptes dont le solde est créditeur sont virés dans les comptes correspondants du poste 554.

Les comptes composant le poste 514 sont débités du montant des entrées et crédités des sorties de fonds.

Poste 516 : Caisses, régies d'avances et accreditifs

Le compte 5161 « Caisses » est débité du montant des espèces encaissées par l'établissement. Il est crédité du montant des espèces décaissées. Son solde est toujours débiteur ou nul.

Le compte 5165 « Régies d'avances et accreditifs » enregistre les mouvements de fonds gérés par les régisseurs et les accreditifs ouverts par les banques au nom d'un tiers ou d'un agent de l'entreprise.

Le compte 5165 est débité du montant des fonds remis aux régisseurs et aux titulaires d'accreditifs par le crédit d'un compte de trésorerie. Il est crédité :

- du montant des dépenses effectuées par les régisseurs ou par les banques pour le compte de l'entreprise par le débit d'un compte de tiers ou de charges ;
- du montant des reversements de fonds avancés, par le débit du compte banque.

55. TRESORERIE PASSIF

Poste 552 : Crédits d'escompte

Le compte 5520 « Crédits d'escompte » enregistre à son crédit le montant nominal des effets non échus remis à l'escompte par l'Etablissement par le débit du compte de banque intéressé (Postes 514 et 554) et du compte 6311 « Intérêts des emprunts et dettes » et du compte 3455 « Etat – TVA récupérable ». Le compte 5520 est débité à la date d'échéance des effets par le crédit du compte 3425 « Clients, effets à recevoir ».

Poste 553 : Crédits de trésorerie

Sont enregistrés au crédit du compte 5530, les crédits de trésorerie à court terme accordés par les banques à l'Etablissement (Warrants, crédits à l'exportation, facilité de caisse, etc ...) autres que les découverts bancaires.

Poste 554 : Banques (Soldes créditeurs)

Le poste 554 ne regroupe que les comptes de trésorerie dont le solde est créditeur.

Les comptes 5541 et 5548 sont débités du montant des entrées et crédités du montant des sorties de fonds.

Poste 590 : Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie

Les amoindrissements de valeur des éléments de la trésorerie – actif résultant de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles sont constatés par des provisions pour dépréciation.

Lors de la constitution ou de l'augmentation d'une provision pour dépréciation, le compte 5900 est crédité par le débit du compte 6396 « Dotations aux provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie ».

Lors de l'annulation ou de la diminution de cette provision, le compte 5900 est débité par le crédit du compte 7396 « Reprises sur provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie ».

CLASSE 6 : COMPTES DE CHARGES

61. CHARGES D'EXPLOITATION

La rubrique 61 regroupe les postes suivants :

Poste 611	:	Achats revendus de marchandises
Poste 612	:	Achats consommés de matières et fournitures
Postes 613 / 614	:	Autres charges externes
Poste 616	:	Impôts et taxes
Poste 617	:	Frais de personnel
Poste 618	:	Autres charges d'exploitation
Poste 619	:	Dotations d'exploitation

POSTE 611. ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES :

Les achats revendus de marchandises correspondent à la charge d'achat des marchandises antérieurement acquises et revendues en l'état dans l'exercice.

Le poste « achats revendus de marchandises » regroupe les comptes suivants :

6111. Achats de marchandises 'groupe A'

6112. Achats de marchandises 'groupe B'

6114. Variation de stocks de marchandises

6118. Achats revendus de marchandises des exercices antérieurs

6119. R.R.R. Obtenus sur achats de marchandises

POSTE 612 : ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNITURES

Les achats consommés de matières et fournitures sont ceux qui entrent dans le cycle de fabrication des produits soit par incorporation soit par disparition à l'occasion de leur élaboration. Le prix d'achat des matières et fournitures s'entend net des taxes légalement récupérables.

Le poste « achats consommés de matières et fournitures » regroupe les comptes suivants :

6121. Achats de matières premières

Chaque compte d'achat peut encore être détaillé en sous comptes par projet :

6121 01 xx. Achats de ciment

6121 02 xx. Achats d'aciers

6121 03 xx. Achats sable

6121 04 xx. Achats gravette

Etc

6122. Achats de matières et fournitures consommables

Chaque compte d'achat peut encore être détaillé en sous comptes par projet.

61221. Achats de matières et fournitures

61223. Achats de combustible

61224. Achats de produits d'entretien

61225. Achats de fournitures d'atelier et d'usine

61226. Achats de fournitures de magasin

61227. Achats de bois de coffrage

6123. Achats d'emballages

6124. Variation des stocks de matières et fournitures

61241. Variation des stocks de Matières Premières

612410. Variation des stocks de Matières Premières (MP) – Terrains

- 612411. Variation des stocks de matières premières
- 61242. Variation des stocks de M.P et Fournitures consommables
- 61243. Variation des stocks d'emballage

6125. Achats non stockés de matières et fournitures

- 61251. Achats de fournitures non stockables (eau, électricité...)
- 61252. Achats de fournitures d'entretien
- 61253. Achats de petit outillage et petit équipement
- 61254. Achats de fournitures de bureau

6126. Achats de travaux, études et prestations de services

Chaque compte d'achat peut encore être détaillé en sous - comptes par projet

- 61261. Achats des travaux (constructions V.R.D)
- 61262. Achats des études (honoraires et frais d'études des opérations)
- 61263. Achats de prestations de services (publications, annonces, assurances)

6128. Achats de matières et de fournitures des exercices antérieurs

Chaque compte d'achat peut encore être détaillé en sous - comptes par projet :

- 61281. Fonctionnement
- 61282. Opérations

6129. R.R.R.O sur achats consommés de matières et fournitures.

6121. Achats de matières premières

A la fin de l'exercice, ce compte est débité par le crédit des comptes du poste n° 713 "Variation des stocks en cours ", et ceci pour le montant des achats réalisés au cours de l'exercice. Chaque compte d'achat peut être détaillé en sous comptes par projet.

6122. Achats non stockés de matières et fournitures consommables

Ce compte enregistre les différentes fournitures qui passent par une unité de stockage et qui doivent à la clôture faire l'objet d'un inventaire physique. Chaque compte d'achat peut être détaillé en sous - comptes par projet.

6123. Achats d'emballages

Ce compte enregistre les achats d'emballages qui peuvent soit être gardés par l'entreprise, soit restitués à son fournisseur, soit avoir un usage à la convenance du client.

6124. Variation des stocks de matières et fournitures

Ces comptes enregistrent à leur débit les entrées en stocks et à leur crédit les sorties.

Les soldes de ces comptes représentent la variation de la valeur des inventaires entre le début et la fin de l'exercice et sont utilisés comme des comptes correcteurs des comptes d'achat pour déterminer la valeur des achats consommés qui représentent les charges réelles de l'exercice.

6125. Achats non stockés de matières et de fournitures

Ce compte regroupe tous les achats non stockés (eau, électricité...) ou ne transitant pas par une unité de stockage de l'entreprise, tels que ceux afférents à des fournitures dont les existants en fin d'exercice, sont inscrits en tant que charges constatées d'avance au débit du compte 3491.

6126. Achats de travaux, études et prestations de services

Ce compte regroupe la plupart des travaux et prestations de services nécessaires à la réalisation des opérations de promotion immobilière (Maîtrise d'ouvrage directe). Il est subdivisé par nature de prestations et par activité (lotissements ou logements).

Les écritures sont passées globalement et par projet en fin d'exercice après centralisation des écritures comptabilisées au débit des comptes de stocks correspondants pendant l'exercice.

Les comptes de stocks sont débités au moment de la réception des factures. Mais à la clôture de l'exercice, l'entreprise peut :

- Soit être en possession de la facture sans avoir reçu livraison des matières ou fournitures ; dans ce cas, si les comptes de stocks (et donc les achats) ont déjà été débités par le crédit de l'un des comptes du poste 441 "Fournisseurs et comptes rattachés" ou du poste 514 "Banques, T.G. et C.P.", l'entreprise devra créditer les comptes d'achats concernés par le débit du compte 3491 "Charges constatées d'avance".
- Soit, au contraire, avoir effectivement reçu les matières ou fournitures, mais ne pas être en possession de la facture ; dans ce cas les achats doivent figurer dans leurs comptes respectifs d'achats par le crédit du compte 4417 "Fournisseurs - Factures non parvenues".

Dans l'un et l'autre cas, les écritures passées aux comptes d'achats, au compte de charges constatées d'avance et au compte de fournisseurs - Factures non parvenues, sont contre-passées à l'ouverture de l'exercice suivant.

Il est précisé que chaque compte d'achat peut être détaillé en sous -comptes par projet.

6128. Achats de matières et de fournitures des exercices antérieurs

Ce compte enregistre les achats de matières et fournitures afférents aux exercices antérieurs. Pour plus de clarté, ce compte est subdivisé en deux sous -comptes afin de distinguer ceux propres au fonctionnement de l'entreprise et ceux relatifs à des opérations immobilières :

- 61281. Fonctionnement
- 61282. Opérations

Chaque compte d'achat peut être détaillé en sous comptes par projet. L'entreprise doit examiner ces comptes en fin d'année pour tenir compte du principe de l'annualité des charges.

6129. R.R.R.O sur achats consommés de matières et fournitures

Les R.R.R. dont bénéficie l'entreprise auprès de ses fournisseurs sont comptabilisés au cours de l'exercice même si l'entreprise n'a pas reçu la facture d'avoir correspondante.

POSTES 613 / 614 : AUTRES CHARGES EXTERNES

Les postes 613/614 enregistrent toutes les autres charges externes consommées par l'entreprise, autres que les charges d'achats de matières et fournitures, travaux, études et prestations de services.

Ces postes regroupent les comptes suivants :

- 6131. Locations et charges locatives
- 6132. Redevances de crédit-bail
- 6133. Entretien et réparations
- 6134. Primes d'assurances
- 6135. Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise
- 6136. Rémunérations d'intermédiaires et honoraires
- 6137. Redevances pour brevets, marques, droits et valeurs similaires
- 6141. Etudes, recherches et documentation
- 6142. Transports
- 6143. Déplacements, missions et réceptions
- 6144. Publicité, publications et relations publiques
- 6145. Frais postaux et frais de télécommunications
- 6146. Cotisations et dons
- 6147. Services bancaires
- 6148. Autres charges externes des exercices antérieurs
- 6149. R.R.R. obtenus sur autres charges externes.

6131. locations et charges locatives

- 61311. Location des terrains
- 61312. Location de constructions
- 61313. Location de matériel et outillage
- 61314. Location de mobilier et matériel de bureau
- 61315. Location de matériel informatique
- 61316. Location de matériel de transport
- 61317. Malis sur emballages rendus
- 61318. Locations et charges locatives diverses

Ce compte enregistre la charge locative des terrains, des constructions, du matériel et outillage, du mobilier et matériel de bureau, du matériel informatique et du matériel de transport, par le crédit d'un compte de tiers ou de trésorerie...

Ce compte n'enregistre pas les loyers versés d'avance à titre de garantie remboursable, qui doivent être inscrits au débit du compte 2486 "Dépôts et cautionnements versés".

6132. Redevances de crédit bail

Ce compte enregistre les "redevances" ou loyers dus au titre de la période de jouissance par le crédit de compte de tiers intéressé.

Sur le plan juridique, le crédit bail s'analyse comme un contrat de location avec promesse de vente en fin de bail.

Sur le plan économique, il s'analyse comme un moyen d'utiliser un bien mobilier ou immobilier sans contrepartie immédiate.

Ainsi, les redevances constituent des charges d'exploitation, et le bien utilisé ne figure pas à l'actif tant que l'entreprise n'a pas levé l'option d'achat. Si, à l'échéance, l'entreprise lève l'option d'achat, le bien est porté à l'actif pour le prix contractuel de cession qui servira de base de calcul des amortissements en fonction de la durée d'utilisation résiduelle de l'élément en question.

Ce compte peut être subdivisé par nature de crédit bail contracté :

- Immobilier,
- Mobilier : mobilier et matériel de bureau, matériel informatique, matériel de transport.

Par ailleurs, l'entreprise sera tenue de produire un certain nombre d'informations relatives au crédit bail au niveau de l'ETIC (Tableau B10 : Tableau des biens en crédit bail) et au niveau de la liasse fiscale (Tableau n°7).

6133. Entretien et réparation

- 61331. Entretien et réparations des biens immobiliers
- 61332. Entretien et réparations des biens mobiliers
- 61335. Maintenance

Ce compte enregistre les frais d'entretien et de réparation des constructions, du mobilier et matériel de bureau, du matériel informatique ainsi que du matériel de transport...

Ces frais ont pour effet, le maintien ou la remise en état normal des immobilisations sans augmenter de façon substantielle la valeur ou la durée de vie des immobilisations en question.

Ce compte n'enregistre donc pas les grosses réparations qui doivent être immobilisées ou étalées sur plusieurs exercices.

6134. Primes d'assurances

- 61341. Assurances multirisques (vol, incendie, responsabilité civile ...)
- 61343. Assurances - risques d'exploitation
- 61345. Assurances - matériel de transport
- 61348. Autres assurances

Ce compte enregistre les charges d'assurances (vol, incendie, explosion, RC, risques d'exploitation, assurance du matériel de transport,...) contractées par l'entreprise pour son propre fonctionnement.

En matière immobilière, il est à rappeler que :

- L'obligation d'assurance incombe à toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser les travaux de bâtiment.
- L'assurance décennale est une assurance obligatoire des risques de la construction, destinée à couvrir la réparation des dommages « de nature décennale » lorsque l'ouvrage est un bâtiment.

Les frais d'assurance décennale constituent une charge dans le cas où l'immeuble est inscrit en immobilisations, la partie concernant les exercices ultérieurs doit bien entendu être portée au débit du compte « charges constatées d'avance ».

S'il s'agit d'un immeuble construit en vue de la vente, les frais d'assurance sont inclus dans le coût de production. Les primes d'assurances à caractère social telles que les assurances groupe et AT sont à enregistrer dans les comptes de poste 617 " charges du personnel ".

En application du principe de séparation des exercices, le montant des primes versées d'avance est régularisé par l'utilisation du compte 3491X "charges constatées d'avance", et le montant des primes courues pour lesquelles l'entreprise n'a pas reçu de quittance à la clôture de l'exercice, est à créditer au compte "Fournisseurs factures non parvenues".

6135. Rémunérations du personnel extérieur à l'entreprise

- 61351. Rémunérations du personnel occasionnel
- 61352. Rémunérations du personnel intérimaire
- 61353. Rémunérations du personnel détaché ou prêté à l'entreprise

Ce compte doit enregistrer dans ses subdivisions les rémunérations du personnel salarié d'un tiers mis à la disposition de l'entreprise. Il peut s'agir de :

- personnel des sociétés de « location de personnel » : 61352 « Rémunération du personnel intérimaire »
- personnel d'une administration ou un établissement public « 61353 » « Rémunération du personnel détaché ou prêté », et ce, dans la mesure où les rémunérations et charges sociales de ce personnel font l'objet de factures par l'administration employeur de ce personnel.

Quant aux rémunérations du personnel occasionnel, elles sont à rattacher aux comptes du poste 617 « Charges de personnel » du fait de l'existence d'un contrat de travail, d'un lien de subordination entre cette catégorie de personnel et l'entreprise, et du fait également des obligations qui pèsent sur ce dernier en matière notamment de déclarations sociales et de prélèvements fiscaux.

6136. Rémunérations d'intermédiaires et honoraires

- 61361. Commissions et courtages
- 61365. Honoraires
- 61367. Frais d'actes et contentieux

Ce compte enregistre principalement les commissions, les honoraires de conseils ainsi que les frais d'acte et de contentieux.

Ne doivent pas être inscrits dans ce compte, les commissions :

- dues au personnel salarié portées au compte 61714 « Commissions au personnel »,
- constituant la rémunération d'un service bancaire à comptabiliser au compte 61473 « Frais et commissions sur services bancaires ».

Les honoraires d'architectes sont compris dans le prix de revient des projets concernés, et ne font pas donc partie des comptes de charges.

6137. Redevances pour brevets, marques, droits et valeurs assimilés

- 61371. Redevances pour brevets
- 61378. Autres redevances

Ce compte enregistre dans ses subdivisions les redevances pour l'utilisation des brevets et autres valeurs assimilées.

6141. Etudes, recherches et documentation

- 61411. Etudes générales
- 61413. Recherches
- 61415. Documentation générale
- 61416. Documentation technique

Ce compte enregistre notamment les dépenses relatives à l'achat de diverses documentations acquises par l'entreprise ainsi que les frais d'études et de recherche qui constituent normalement des charges d'exploitation de l'exercice au cours duquel ils ont été engagés, à l'exclusion :

- des frais d'études, de réorganisation, de restructuration etc ..., qui peuvent être étalés sur plusieurs exercices,
- des frais de recherche et développement pouvant être immobilisés.

6142. Transports

- 61421. Transports du personnel
- 61425. Transports sur achats
- 61426. Transports sur ventes
- 61428. Autres transports

Ce compte enregistre notamment les frais de transport collectif du personnel (61421), les frais de transport sur achat (61425) et sur vente (61426).

6143. Déplacements, missions et réceptions

- 61431. Voyages et déplacements
- 61433. Frais de déménagement
- 61435. Missions
- 61436. Réceptions

Ce compte enregistre notamment les frais de voyages et déplacements (61431), les frais de déménagement (61433), les frais de missions (61435) et réception (61436).

6144. Publicités, publications et relations publiques

- 61441. Annonces et insertions
- 61442. Echantillons, catalogues et imprimés publicitaires
- 61443. Foires et expositions
- 61444. Primes de publicité
- 61446. Publications
- 61447. Cadeaux à la clientèle
- 61448. Autres charges de publicité et relations publiques

Ce compte enregistre :

- les frais d'annonces et insertions dans la presse propres à l'entreprise,
- les cadeaux à la clientèle,
- les frais de participation aux foires et expositions,
- des frais de publicité....

Si les dépenses sont significatives et sans caractère répétitif, elles peuvent être étalées sur plusieurs exercices, et inscrites, en conséquence, dans les comptes des immobilisations.

Les charges à intégrer dans le coût des stocks sont traitées ci-dessus.

Les dépenses de parrainage (sponsoring) effectués dans le cadre de manifestations destinées à promouvoir l'image de marque de l'entreprise, sont à considérer comme des charges de publicité.

6145. Frais postaux et frais de télécommunications

- 61451. Frais postaux
- 61455. Frais de téléphone
- 61456. Frais de télex et de télégramme

Ce compte enregistre les frais postaux et de téléphone pour les lignes établies au nom de l'entreprise et pour son propre fonctionnement.

Les timbres achetés et non encore utilisés à la clôture de l'exercice, peuvent, soit être laissés en « Caisse » soit être portés en « Charges constatées d'avance ».

Les frais postaux relatifs à des actions publicitaires ne sont pas à comptabiliser dans ce compte, mais en frais de publicité.

6146. Cotisations et dons

- 61461. Cotisations
- 61462. Dons

Ce compte enregistre :

- les cotisations aux associations ou groupements professionnels,
- les dons consentis par l'entreprise et présentant un caractère courant.

6147. Services bancaires

- 61471. Frais d'achats et de ventes des titres
- 61472. Frais sur effets de commerce
- 61473. Frais et commissions sur services bancaires

Ce compte enregistre les frais sur services bancaires, distincts des charges financières.

6148. Autres charges externes des exercices antérieurs

Ce compte enregistre les charges concernant les exercices antérieurs et se rapportant aux comptes du poste 614.

6149. RRR obtenus sur autres charges externes

Ce compte est crédité des rabais remises et ristournes sur les autres charges externes obtenus des fournisseurs et non déduits des factures. Le solde créditeur de ce compte vient en diminution des postes 613/614.

POSTE 616 : IMPOTS ET TAXES

Sont portés au débit de ce compte les impôts et taxes dus par l'entreprise à l'exclusion :

- de ceux pour lesquels l'entreprise ne joue qu'un rôle d'intermédiaire (TVA ; IGR sur salaires ...)
- de ceux tels que l'impôt sur le résultat (IGR professionnel, IS) et la cotisation minimale inscrits directement aux comptes du poste 670,
- des rappels et arriérés d'impôts sur les résultats portés directement dans les comptes du poste 670
- des pénalités et amendes fiscales inscrites en charges non courantes (poste 658)
- des taxes et raccordement ou branchement, qui sont ajoutées au coût des V.R.D.
- des droits d'enregistrement relatifs à l'achat de terrain
- de la taxe d'autorisation de bâtir
- des impôts fonciers et droits d'enregistrement directement liés aux opérations en cours

Sont comptabilisés dans le compte 6168 « Impôts et taxes des exercices antérieurs » les rappels et les arriérés d'impôts et taxes de l'entreprise.

Quant aux pénalités et amendes fiscales, elles font l'objet d'une comptabilisation dans les comptes de la rubrique 65 "Charges non courantes".

Le poste 616 englobe les comptes suivants :

- 6161. impôts et taxes directs (taxe urbaine / taxe d'édilité et patente / taxes des collectivités locales)

61611. Taxe urbaine et taxe d'édilité

61612. Patente

61615. Taxes locales

- 6165. Impôts et taxes indirects (autres que la TVA)
- 6167. Impôts, taxes et droits assimilés (principalement les droits d'enregistrement et de timbre autres que ceux pouvant être affectés au coût des stocks)

61671. Droits d'enregistrement et de timbres

61673. Taxes sur les véhicules

61678. Autres impôts, taxes et droits assimilés

- 6168. Impôts et taxes des exercices antérieurs.

POSTE 617 : CHARGES DE PERSONNEL

Les charges du personnel sont constituées :

- par l'ensemble des rémunérations en numéraire ou en nature du personnel permanent et occasionnel ;
- par les rémunérations allouées aux administrateurs et gérants autres que les jetons de présence ;
- et par les charges liées à ces rémunérations : cotisations sociales, cotisations de retraite, assurances sociales, avantages divers, charges connexes ...

Ce poste regroupe les comptes suivants :

- 6171. Rémunérations du personnel
- 6174. Charges sociales
- 6176. Charges diverses
- 6177. Rémunérations de l'exploitant
- 6178. Charges du personnel des exercices antérieurs.

6171 : Rémunérations du personnel

Ce compte enregistre :

- les appointements du personnel ;
- les primes et gratifications ;
- les indemnités et avantages divers ;
- les rémunérations du ou des administrateurs gérants, et associés.

Les cotisations sociales à la charge du personnel sont portées au crédit des comptes du poste 444 « organismes sociaux ».

Quant aux impôts, à la charge de ce même personnel, prélevés par l'employeur, ils sont portés au crédit des comptes du poste 445 « Etat créditeur ».

Les principales subdivisions de ce compte se présentent ainsi :

- 61711 : Appointements et salaires
- 61712 : Primes et gratifications
- 61713 : Indemnités et avantages divers
- 61714 : Commissions au personnel
- 61715 : Rémunérations des administrateurs, gérants, et associés.

Les jetons de présence alloués aux administrateurs ou gérants sont comptabilisés au compte 6181 « Jetons de présence ».

6174 : Charges sociales

Ce compte enregistre à son débit , les charges sociales liées à la rémunérations du personnel supportées par l'entreprise :

- les cotisations de sécurité sociale (61741)
- les cotisations aux caisses de retraite (61742)
- les cotisations aux mutuelles (61743)
- Prestations familiales (61744)
- les assurances accidents de travail (61745)

6176 : Charges sociales diverses

- 61761. Assurances groupe
- 61762. Prestations de retraite
- 61763. Allocations aux œuvres sociales
- 61764. Habillement et vêtements de travail
- 61765. Indemnités de préavis et de licenciement
- 61766. Médecine de travail, pharmacie
- 61768. Autres charges sociales diverses

Ce compte enregistre les autres charges sociales telles que les assurances-groupe, les versements aux œuvres sociales, l'habillement et les vêtements de travail, médecine de travail et produits pharmaceutiques ... etc.

Les indemnités de préavis et de licenciement sont à inscrire dans ce compte à la subdivision 61765.

6177 : Rémunérations de l'exploitant

61771. Appointements et salaires

61774. Charges sociales sur appointements et salaires de l'exploitant.

Ce compte est réservé aux entreprises individuelles opérant dans le secteur. Il enregistre la rémunération du travail de l'exploitant individuel.

6178 : Charges du personnel des exercices antérieurs

Ce compte enregistre les charges de personnel (rémunérations et charges sociales) afférentes aux exercices antérieurs .

POSTE 618 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

Les autres charges d'exploitation comprennent des charges qui ne sont pas considérées comme des consommations intermédiaires pour le calcul de la valeur ajoutée de l'entreprise.

Ce poste englobe les comptes suivants :

- 6181 Jetons de présence
- 6182 Pertes sur créances irrécouvrables
- 6185 Pertes sur opérations faites en commun
- 6186 Transfert de profits sur opérations faites en commun
- 6188 Autres charges d'exploitation des exercices antérieurs.

6181 : Jetons de présence

Ce compte enregistre le montant des jetons de présence alloués aux administrateurs et Gérants.

6182. Pertes sur créances irrécouvrables

Ce compte reçoit les pertes sur créances irrécouvrables présentant un caractère courant par rapport à l'activité de l'entreprise.

6185. Pertes sur opérations faites en commun

Ce compte enregistre la quote-part de pertes de l'entreprise, quand celle-ci n'est pas gérant, sur les opérations faites en commun, en cas de partage de résultat déficitaire entre les co-participants.

6186. Transfert de profits sur opérations faites en commun

Dans le cas où l'entreprise est gérante des opérations faites en commun, la quote-part des résultats bénéficiaires revenant aux autres partenaires est comptabilisée dans ce compte.

Les comptes 6185 et 6186 sont débités par le crédit du compte 4464 « Associés, opérations en commun ».

6188. Autres charges d'exploitation des exercices antérieurs

Ce compte est débité des autres charges se rapportant à l'exploitation courante des exercices antérieurs.

POSTE 619 : DOTATIONS D'EXPLOITATION

Ce poste englobe à la fois les dotations d'exploitation aux amortissements et les dotations d'exploitation aux provisions . Il inclut les comptes suivants :

- 6191. Dotations d'exploitation aux amortissements de l'immobilisation en non valeur
 - 61911. D.E.A. des frais préliminaires
 - 61912. D.E.A. des charges à répartir.
- 6192. Dotations d'exploitation aux amortissements des immobilisations incorporelles
 - 61921. D.E.A. de l'immobilisation en recherche et développement
 - 61922. D.E.A. des brevets, marques, droits et valeurs similaires
 - 61923. D.E.A. du fonds commercial
 - 61928. D.E.A. des autres immobilisations incorporelles
- 6193. Dotations d'exploitation aux amortissements des immobilisations corporelles
 - 61931. D.E.A. des terrains
 - 61932. D.E.A. des constructions
 - 61933. D.E.A. des installations techniques, matériel et outillage
 - 61934. D.E.A. du matériel de transport
 - 61935. D.E.A. des mobiliers, matériels de bureau et aménagements divers
 - 61938. D.E.A. des autres immobilisations corporelles .
- 6194. Dotations d'exploitation aux provisions pour dépréciation des immobilisations
 - 61942. D.E.P. pour dépréciation des immobilisations incorporelles
 - 61943. D.E.P. pour dépréciation des immobilisations corporelles
- 6195. Dotations d'exploitation aux provisions pour risques et charges
 - 61955. D.E.P. pour risques et charges durables
 - 61957. D.E.P. pour risques et charges momentanés
- 6196. Dotations d'exploitation aux provisions pour dépréciations de l'actif circulant
 - 61961. D.E.P. pour dépréciation des stocks
 - 61964. D.E.P. pour dépréciation des créances de l'actif circulant

- 6198. Dotations d'exploitation des exercices antérieurs

61981. D.E. aux amortissements des exercices antérieurs

61984. D.E. aux provisions des exercices antérieurs

Les comptes du poste 619 sont débités des dotations (dotations courantes) d'exploitation aux provisions et aux amortissements par le crédit des comptes intéressés des rubriques suivantes :

- 28 XX. Amortissements des immobilisations
- 29 XX. Provisions pour dépréciation des immobilisations
- 39 XX. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (y compris les stocks)
- 15 XX. Provisions durables pour risques et charges
- 45 XX. Autres provisions pour risques et charges

63. CHARGES FINANCIERES

La rubrique 63 comprend les postes suivants :

- 631 Charges d'intérêts
- 633 Pertes de change
- 638 Autres charges financières
- 639 Dotations financières

POSTE 631 : CHARGES D'INTERETS

Ce poste englobe les comptes suivants :

- 6311 Intérêts des emprunts et dettes
 - 63111. Intérêts des emprunts
 - 63113. Intérêts des dettes rattachées à des participations
 - 63114. Intérêts des comptes courants et dépôts créditeurs
 - 63115. Intérêts bancaires et sur opérations de financement
 - 63118. Autres intérêts des emprunts et dettes
- 6318. Charges d'intérêts des exercices antérieurs

Les charges financières à incorporer au coût du stock sont d'abord portées au débit de ce poste, avant d'être transférées aux stocks par le schéma suivant :

- Débit stocks
- Crédit transferts des charges financières.

POSTE 633 : PERTES DE CHANGE

Ce poste englobe les comptes suivants :

- 6331. Pertes de change propres à l'exercice
- 6338. Pertes de change des exercices antérieurs

Il enregistre les pertes de change définitives réalisées, ainsi que les écarts de conversion négatifs constatés à la clôture de l'exercice sur les comptes de trésorerie en devises.

POSTE 638 : AUTRES CHARGES FINANCIERES

Ce poste comprend les comptes suivants :

- 6382. Pertes sur créances liées à des participations (créances irrécouvrables liées à des participations à caractère financier)
- 6385. Charges nettes sur cession de titres et valeurs de placement (moins values résultant des cessions)
- 6386. Escomptes accordés (escomptes de règlements)
- 6388. Autres charges financières des exercices antérieurs.

POSTE 639 : DOTATIONS FINANCIERES

Ce poste englobe les comptes suivants :

- 6391. Dotations aux amortissements des primes de remboursement des obligations
- 6392. Dotations aux provisions pour dépréciations des immobilisations financières
- 6393. Dotations aux provisions pour risques et charges financiers
- 6394. Dotations aux provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement
- 6396. Dotations aux provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie
- 6398. Dotations financières des exercices antérieurs .

Les dotations susmentionnées sont portées au débit de ces comptes par le crédit des comptes concernés des rubriques suivantes :

- 15. Provisions durables pour risques et charges ;
- 28. Amortissement de l'immobilisation en non valeur (primes de remboursement des Obligations)
- 29. Provisions pour dépréciation des immobilisations financières
- 39. Provision pour dépréciation des titres et valeurs de placement
- 45. Autres provisions pour risques et charges à caractère financier (provision pour perte de change)
- 59. Provision pour dépréciation des comptes de trésorerie.

65. CHARGES NON COURANTES

Les charges non courantes sont celles liées à la survenance de circonstances exceptionnelles (cessions d'immobilisations ou restructurations d'entreprises, pertes exceptionnelles ...) . En principe, les charges non courantes sont des charges qui ne sont pas liées à l'activité normale d'exploitation de l'entreprise et à son activité financière.

La rubrique 65 englobe les postes suivants :

- 651. Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées (V.N.A)
- 656. Subventions accordées
- 658. Autres charges non courantes
- 659. Dotations non courantes.

POSTE 651 : VALEURS NETTES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CEDEES

Ce poste enregistre à son débit la valeur nette comptable restante au moment de la cession, et englobe les comptes suivants :

- 6512. VNA des immobilisations incorporelles cédées
- 6513. VNA des immobilisations corporelles cédées
- 6514. VNA provisions des immobilisations financières cédées (droits de propriété)
- 6518. VNA des immobilisations cédées des exercices antérieurs.

POSTE 656 : SUBVENTIONS ACCORDEES

- 6561 subventions accordées de l'exercice
- 6568 subventions accordées des exercices antérieurs.

Les subventions accordées sont celles versées à des tiers sous certaines conditions. Elles comprennent notamment les subventions accordées à des filiales en difficulté et les versements à divers organismes d'intérêt général.

POSTE 658 : AUTRES CHARGES NON COURANTES

Ce poste regroupe les comptes suivants :

- 6581. Pénalités sur marchés et débits
 - 65811. Pénalités sur marchés
 - 65812. Débits
- 6582. Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)
- 6583. Pénalités et amendes fiscales ou pénales
 - 65831. Pénalités et amendes fiscales
 - 65833. Pénalités et amendes pénales
- 6585. Créances devenues irrécouvrables (créances à caractère exceptionnel)
- 6586. Dons, libéralités et lots (à caractère non courant)
 - 65861. Dons
 - 65862. Libéralités
 - 65863. Lots
- 6588. Autres charges non courantes des exercices antérieurs.

POSTE 659. DOTATIONS NON COURANTES

Ce poste englobe les comptes suivants :

- 6591. Dotations aux amortissements exceptionnelles des immobilisations
 - 65911. D.A.E. de l'immobilisation en non - valeurs
 - 65912. D.A.E. des immobilisations incorporelles
 - 65913. D.A.E. des immobilisations corporelles
- 6594. Dotations non courantes aux provisions réglementées (amortissements dérogatoires, provisions réglementées)
 - 65941. D.N.C. pour amortissements dérogatoires
 - 65942. D.N.C. pour plus-values en instance d'imposition
 - 65944. D.N.C. pour investissements
 - 65945. D.N.C. pour reconstitution de gisements
 - 65946. D.N.C. pour acquisition et construction de logements
- 6595. Dotations non courantes aux provisions pour risques et charges
 - 65955. D.N.C. aux provisions pour risques et charges durables
 - 65957. D.N.C. aux provisions pour risques et charges momentanés
- 6596. Dotations non courantes aux provisions pour dépréciation
 - 65962. D.N.C. aux provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé
 - 65963. D.N.C. aux provisions pour dépréciation de l'actif circulant
- 6598. Dotations non courantes des exercices antérieurs

Ces comptes sont débités du montant des dotations non courantes par le crédit des comptes de provisions ou d'amortissement des éléments concernés.

670. IMPOTS SUR LES RESULTATS

Ce poste englobe les comptes suivants :

- 6701. Impôts sur les bénéfices
- 6705. Imposition minimale annuelle des sociétés
- 6708. Rappels et dégrèvements d'impôts sur les résultats .

Le compte 6701 est débité du montant dû au titre de l'impôt sur les bénéfices de l'exercice par le crédit du compte 4453 « Etat -Impôts sur les résultats ».

L'écriture comptable de l'impôt doit être appuyée par une pièce comptable justifiant le mode et le détail de calcul de l'IS et sa comparaison avec la cotisation minimale.

Le compte 6705 enregistre l'imposition minimale prévue par la réglementation fiscale (cotisation minimale) . En effet, le montant de l'impôt dû par l'entreprise ne peut être inférieur, pour chaque exercice, quelque soit le résultat fiscal , à la cotisation minimale .

Le compte 6708 enregistre les rappels et dégrèvements résultant d'un contrôle ou d'une réclamation relatifs aux impôts sur les résultats.

Les dégrèvements reçus d'impôts au titre de l'IS ou l'IGR professionnel sont à enregistrer au crédit du compte 6708, dès que l'entreprise est avisée de leur ordonnancement.

Pour les dégrèvements afférents aux impôts (autres que ceux sur les résultats), ils constituent des produits non courants à comptabiliser au crédit du compte 7582.

CLASSE 7 : COMPTES DE PRODUITS

Les produits sont les différents gains acquis par l'entreprise lors d'un exercice donné sans qu'il soit tenu compte de leur date d'encaissement. Ce sont les sommes ou valeurs reçues ou à recevoir soit en contrepartie de fournitures, de travaux ou prestations exécutés ou fournis par l'entreprise, soit exceptionnellement sans contrepartie.

Les produits comprennent, par extension, les immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même, la variation des stocks de produits et services, les reprises sur amortissements et provisions, les transferts de charges et les produits des cessions d'immobilisations.

Ne sont donc pas considérées comme produits les sommes reçues en paiement des créances et les sommes empruntées.

La classe 7 regroupe les comptes destinés à enregistrer les produits par nature qui se rapportent à l'exploitation courante et non courante de l'entreprise.

Les produits courants qui concernent l'exploitation normale de l'entreprise et la gestion financière sont enregistrés respectivement dans les rubriques 71 et 73.

Les produits non courants sont inscrits dans la rubrique 75.

Les produits sont enregistrés hors taxes récupérables, ils augmentent par le crédit des comptes concernés et diminuent par leur débit.

Pour la détermination du résultat, les produits, à l'instar des charges, doivent être rattachés à l'exercice considéré.

Un produit est acquis lorsque les prestations ont été effectuées (services) ou lorsque les fournitures ont été livrées. Sont donc rattachés à l'exercice tous les produits résultant de l'activité de l'exercice.

Pour toute la classe 7, des subdivisions de comptes sont ouvertes pour permettre aux entreprises du secteur immobilier de fournir plus facilement le détail des produits.

Les entreprises peuvent, en fonction de leurs besoins, créer au niveau de chacun des comptes principaux, des comptes divisionnaires et des sous-comptes.

71 : PRODUITS D'EXPLOITATION

Un produit d'exploitation est la contrepartie monétaire d'un produit (bien ou service) vendu ou créé par l'entreprise.

Il s'exprime soit en prix de vente lorsqu'il correspond à un produit vendu à un tiers, soit en coût calculé à un niveau approprié, s'il correspond à un produit stocké.

Accessoirement, il inclut la valeur des subventions d'exploitation reçues, et les produits divers perçus de manière récurrente par l'entreprise.

Par extension, il englobe également le transfert de charges à l'actif, ainsi que les reprises sur des dotations aux amortissements et aux provisions antérieurement constatées dans les comptes de charges.

Ainsi, les produits d'exploitation sont enregistrés dans la rubrique 71 selon leur nature économique. Cette rubrique regroupe les postes suivants :

- 712. Ventes de biens et services produits
- 713. Variation des stocks de produits
- 714. Immobilisations produites par l'entreprise pour elle même
- 716. Subventions d'exploitation
- 718. Autres produits d'exploitation
- 719. Reprises d'exploitation, transferts de charges

POSTE 712 : VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS

Les ventes des biens et services produits sont enregistrées selon leur nature au crédit des comptes 7121 à 7128 à la naissance du fait générateur.

- 7121. Ventes de biens produits au Maroc
 - 71211. Ventes de logements
 - 71212. Ventes de terrains lotis
 - 71213. Ventes de locaux d'activité
 - 71218. Ventes autres biens produits
- 7122. Ventes de biens produits à l'étranger
- 7124. Ventes de services produits au Maroc
 - 71241. Prestations de services
 - 71242. Rémunération du mandat
 - 71243. Gestion d'immeubles pour tiers
 - 71244. Loyers
 - 71248. Autres services produits
- 7125. Ventes de services produits à l'étranger
- 7126. Redevances pour brevets, marques, droits et valeurs similaires
- 7127. Ventes de produits accessoires
- 7128. Ventes de biens et services produits des exercices antérieurs
- 7129. Rabais, remises et ristournes accordés par l'entreprise

Le fait générateur de la vente est constitué par l'un des éléments suivants pris dans l'ordre :

- Le contrat,
- L'établissement de la facture,
- La remise des clés ou des plans aux clients (si elle est préalable au contrat) accompagnée d'un compromis de vente et appuyée par un P.V de réception signé par le client.

L'écriture devrait être enregistrée au fur et à mesure des ventes, soit attributaire par attributaire, soit sur la base d'états récapitulatifs avec une analyse régulière des soldes.

Si le client se désiste après la remise des clés, l'écriture de la vente sera contre-passée.

Les règles suivantes sont à observer lors de la comptabilisation des ventes :

- Elles sont établies hors TVA
- Les rabais, remises et ristournes accordés en sont déduits
- Le chiffre d'affaires doit être ventilé par activité (lotissement ou construction), et à l'intérieur par programme ou opération concerné.

Le compte 7127 "Ventes de produits accessoires" enregistre à son crédit les produits des activités annexes de l'entreprise.

Le compte 7128 "Ventes de biens et services produits des exercices antérieurs" est crédité de toutes les opérations des exercices antérieurs concernant les ventes de biens et services produits.

POSTE 713 : VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS

Ce poste regroupe les comptes suivants :

- 7131. Variation des stocks de produits en cours
- 7132. Variation des stocks de biens produits
- 7134. Variation des stocks de services en cours

En cas d'application de l'inventaire permanent, les comptes de variation des stocks sont mouvementés comme suit :

◆ Compte n° 7131 : Variations des stocks de produits en cours

A la clôture de l'exercice, ce compte est crédité par l'ensemble des dépenses passées initialement au débit du compte de "stocks en cours" (poste 313) pendant l'exercice. La contrepartie est enregistrée au débit des différents comptes de charges.

◆ Compte n° 7132 : Variations des stocks de biens produits

A l'achèvement, le compte « Variations des stocks des biens produits » est crédité par le débit du compte 3151 « Produits finis » .

POSTE 714 : IMMOBILISATIONS PRODUITES PAR L'ENTREPRISE POUR ELLE MEME

Ce poste regroupe les comptes suivants :

- 7141. Immobilisations en non valeur produite
- 7142. Immobilisations incorporelles produites
- 7143. Immobilisations corporelles produites
- 7148. Immobilisations produites des exercices antérieurs

Ces comptes sont crédités :

- a) Au fur à mesure de la progression des travaux à immobiliser pour enregistrer le coût réel de production des immobilisations incorporelles ou corporelles créées avec les moyens propres de l'entreprise :
 - Soit par le débit du compte 2285 « immobilisations incorporelles en cours »
 - Soit par le débit du compte 239 « immobilisations corporelles en cours »
- b) Soit directement par le débit du compte de l'immobilisation concernée, s'il s'agit :
 - d'une immobilisation en non valeur ;
 - d'une immobilisation incorporelle ou corporelle entrée en service l'année de l'acquisition du bien ou de l'immobilisation des charges .

Ainsi, les charges créditées aux comptes « immobilisation en non-valeur produite » doivent être toujours directement débitées aux comptes de l'immobilisation concernée, sans jamais transiter par un compte d'immobilisation en cours.

POSTE 716 : SUBVENTIONS D'EXPLOITATION

Ce poste englobe les comptes principaux suivants :

7161 : Subventions d'exploitation reçues de l'exercice

7168 : Subventions d'exploitation reçues des exercices antérieurs

Les subventions d'exploitation reçues sont destinées à faire face à l'insuffisance de produits d'exploitation, du fait notamment de la réglementation éventuelle des tarifs de vente.

Les subventions d'exploitation sont créditées aux comptes 7161 et 7168 par le débit des comptes de trésoreries concernés. Néanmoins, la subvention peut être constatée dès que la décision de subvention a été notifiée à titre définitif, elle est alors enregistrée par le débit du compte 3451 « subventions à recevoir ».

POSTE 718 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

Ce poste regroupe les comptes suivants :

7181 : Jetons de présence reçus

7182 : Revenus des immeubles non affectés à l'exploitation

7185 : Profits des opérations faites en commun

7186 : Transfert de pertes sur opérations faites en commun

7188 : Autres produits d'exploitation des exercices antérieurs.

7181. Jetons de présence reçus

Ce compte enregistre les jetons de présence reçus par l'entreprise au titre des fonctions d'administrateur qu'elle assure au sein de sociétés anonymes dans lesquelles elle est actionnaire.

7182. Revenus des immeubles non affectés à l'exploitation

Les revenus des immeubles loués à des tiers sont enregistrés dans l'exercice de leur rattachement, même lorsqu'ils ne sont pas encore encaissés, et portés au crédit du compte 7182 « revenus des immeubles non affectés à l'exploitation ».

Ces revenus sont normalement enregistrés sans compensation avec les charges liées à leur perception (taxe urbaine, taxe d'édilité, frais de concierge, commission d'agence, ...) même payées directement par le locataire et retenues sur le loyer reçu.

7185. Profits sur opérations faites en commun

Le compte 7185 est crédité des quotes-parts de résultats obtenus sur les opérations faites en commun avec d'autres entités qui jouent le rôle de pilote de ces opérations.

7186. Transfert de pertes sur opérations faites en commun

Ce compte enregistre par contre la quote-part des pertes mises à la charge des associés quand l'entreprise est opérateur à titre de Pilote.

7188. Autres produits d'exploitation des exercices antérieurs.

POSTE 719 : REPRISES D'EXPLOITATION – TRANSFERTS DE CHARGES

Le poste 719 regroupe les comptes divisionnaires suivants :

- 7191 : Reprises sur amortissements de l'immobilisation en non valeurs
- 7192 : Reprises sur amortissements des immobilisations incorporelles
- 7193 : Reprises sur amortissements des immobilisations corporelles
- 7194 : Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations
- 7195 : Reprises sur provisions pour risques et charges
- 7196 : Reprises sur provisions pour dépréciation de l'actif circulant
- 7197 : Transferts des charges d'exploitation
- 7198 : Reprises sur amortissements et provisions des exercices antérieurs

1. Les reprises d'exploitation

Les comptes de reprises d'exploitation permettent de réajuster à la fin de l'exercice les montants des dotations aux amortissements et aux provisions constituées auparavant.

Si les augmentations des provisions sont débitées aux comptes du poste 619, les diminutions de provisions devenues en tout ou en partie sans objet, sont créditées aux comptes 7194, 7195 et 7196. La contrepartie de ces derniers comptes se trouve dans les comptes de provisions de l'actif circulant ou dans les comptes de provisions pour risques et charges. Par ce procédé, les provisions et, dans certains cas exceptionnels ; les amortissements sont rapportés au résultat d'un exercice quand les raisons qui avaient motivé leur constatation ont cessé d'exister.

Les comptes 7191 à 7196 sont alors crédités du montant des reprises sur amortissement et provision par le débit des comptes d'amortissement et de provision concernés au bilan :

- Une provision d'exploitation est reprise selon son origine, par l'un des comptes 7194 à 7196.
- Les reprises d'amortissements sont portées au crédit des comptes 7191, 7192 et 7193 par débit des comptes d'amortissements de la rubrique 28.

Toutefois, lors de la cession d'une immobilisation amortissable, le cumul de l'amortissement enregistré n'est pas porté au crédit d'un compte de reprise 719 mais soldé par le crédit du compte de l'immobilisation concernée, afin de déterminer la valeur nette d'amortissement de l'élément cédé.

Par contre, en ce qui concerne le sort des provisions, lors de la réalisation du risque ou de l'apparition de la charge, la provision antérieurement constituée est soldée par le crédit du compte concerné du poste 719. Corrélativement, la charge intervenue est inscrite au compte intéressé de la classe 6.

2. Les transferts de charges d'exploitation

L'usage du compte "7197 - transferts de charges d'exploitation" doit être limité, car il peut conduire à fausser la présentation du compte de produits et de charges ainsi que l'état des soldes de gestion.

Il convient d'en limiter l'usage aux seuls cas explicitement visés par le plan comptable, à savoir :

- Quand l'entreprise n'est pas réellement en mesure, au moment de l'imputation initiale, de faire la distinction entre charges d'exploitation et charges non courantes.
- Pour constater les charges à répartir sur plusieurs exercices, ou comptabiliser les indemnités d'assurance perçues en contre-partie de réparations comptabilisées en entretien, ou encore, enregistrer les aides forfaitaires de l'Etat ou des collectivités publiques perçues à titre de contribution aux charges générales de l'entreprise.

Le transfert de telles charges s'effectue en fin d'exercice à un autre compte du C.P.C. par l'intermédiaire du compte 7197. Par contre, Il convient de préciser que la technique de transfert de charges n'est pas à employer pour les erreurs d'imputation.

Pour les sociétés du secteur immobilier, le compte transferts de charges sera utilisé principalement pour transférer les charges de fonctionnement (rattachables aux coûts des stocks) de l'entreprise aux comptes de stocks concernés.

Il est rappelé que le transfert des charges concernant les éléments à immobiliser passe par le poste 714.

L'imputation des frais financiers dans le coût de revient des stocks se fait par le crédit du compte 7397 "transferts de charges financières".

73. PRODUITS FINANCIERS

Les comptes de produits financiers sont destinés à enregistrer les produits se rapportant à l'activité financière de l'entreprise et ayant un caractère courant.

Ces produits peuvent provenir de diverses sources :

- participation dans des sociétés filiales
- placement à plus ou moins d'un an d'échéance
- dépôts à terme auprès d'organismes bancaires et de crédit ainsi que les prêts et avances consentis à d'autres personnes physiques ou morales.

Les revenus tirés des participations et des différents placements représentent la rémunération des capitaux employés dans ces actifs, non pas en tant qu'activité principale mais comme complément normal de l'activité d'exploitation courante de l'entreprise.

En sus de ces revenus, les produits financiers englobent également les gains de change définitivement réalisés par l'entreprise ainsi que les escomptes de règlement obtenus des fournisseurs et qui constituent des compléments de produits financiers.

Les produits financiers sont enregistrés dans les postes suivants :

- 733. Produits des titres de participation et des autres titres immobilisés
- 734. Gains de change
- 738. Intérêts et autres produits financiers
- 739. Reprises financières, transferts de charges

POSTE 732 : PRODUITS DES TITRES DE PARTICIPATION ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

Ce poste englobe les comptes principaux suivants :

- 7321. Revenus des titres de participation
- 7325. Revenus des titres immobilisés
- 7328. Produits des titres de participation et des autres titres immobilisés des exercices antérieurs

Ces produits s'entendent des dividendes, tantièmes ordinaires, parts de fondateurs, intérêts et autres revenus assimilés acquis ou perçus par une entreprise en tant qu'associé, actionnaire, ou détenteur de titres d'emprunt.

N'entrent pas dans cette catégorie les produits de cession de titres de participation et autres titres immobilisés, lesquels ont le caractère de produit non courant.

Les revenus des titres sont enregistrés en comptabilité dès qu'ils sont acquis à l'entreprise, qu'ils soient encaissés ou non.

POSTE 733 : GAINS DE CHANGE

Ce poste regroupe les comptes principaux suivants :

- 7331. Gains de change propres à l'exercice
- 7338. Gains de change des exercices antérieurs

Sont donc portés au crédit de ces comptes les gains de change réalisés par l'entreprise au cours de l'exercice et qui résultent de la différence entre la valeur d'origine d'une créance ou d'une dette en devise et le montant encaissé ou payé au cours de la période comptable de règlement.

Les écarts de conversion positifs constatés en fin d'exercice sur les comptes de trésorerie en devises sont considérés comme des gains de change réalisés.

Par contre, par prudence, ne sont pas considérés comme des gains définitifs, les écarts positifs (profits potentiels) constatés sur les dettes ou les créances en devises à la clôture de l'exercice ; l'ajustement ne devant concerner que les comptes de bilan.

POSTE 738 : INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS

Ce poste regroupe les comptes principaux suivants :

- 7381. Intérêts et produits assimilés
- 7383. Revenus des créances rattachées à des participations
- 7384. Revenus des titres et valeurs de placement
- 7385. Produits nets sur cessions de titres et valeurs de placement
- 7386. Escomptes obtenus
- 7388. Intérêts et autres produits financiers des exercices antérieurs.

7381. Intérêts et produits assimilés

Le compte 7381 "Intérêts et produits assimilés" enregistre selon les cas, les intérêts et produits des prêts octroyés, les revenus des créances financières et comptes rattachés et les revenus tirés des comptes en banque.

7383. Revenus des créances rattachées à des participations

Sont inscrits dans ce compte, les revenus des créances rattachées à des participations, et qui représentent les intérêts payés par les filiales au titre des avances de fonds consenties par la maison-mère.

7384. Revenus des titres et valeurs de placement

Sont portés au crédit de ce compte, les revenus des titres et valeurs de placement.

7385. Escomptes obtenus

Ce compte est crédité par les escomptes de règlement obtenus des fournisseurs.

POSTE 739 : REPRISES FINANCIERES – TRANSFERTS DE CHARGES

Ce poste comprend les comptes principaux suivants :

- 7391 : Reprises sur amortissements des primes de remboursement des obligations

7392 : Reprises sur provisions pour dépréciation des immobilisations financières
7393 : Reprises sur provisions pour risques et charges financières
7394 : Reprises sur provisions pour dépréciation des titres et valeurs de placement
7396 : Reprises sur provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie
7397 : Transfert de charges financières
7398 : Reprises sur dotations financières des exercices antérieurs.

7391 : Reprises sur amortissements des primes de remboursement des obligations

Le compte 7391 reçoit à son crédit les reprises d'amortissement des primes de remboursement par le débit du compte de bilan correspondant (28), dans le cas exceptionnel où l'entreprise serait amenée à reprendre en produits une partie des amortissements des primes de remboursement indûment constitués auparavant.

7392 - 93 - 94 - 96 : Reprises sur provisions

Les provisions sont réajustées en principe à la fin de chaque exercice. Si les augmentations de provisions sont débitées aux comptes du poste 639, les diminutions de provisions (annulations ou réductions partielles) devenues en tout ou en partie sans objet, sont créditées aux comptes 7392, 7393, 7394 et 7396.

La contrepartie de ces derniers comptes se trouve dans les comptes de provisions de l'actif immobilisé, de l'actif circulant, de la trésorerie ou dans les comptes de provisions pour pertes et charges (diminution des provisions).

7397 : Transferts de charges financières

Le compte 7397 « Transferts de charges financières » peut servir exceptionnellement à affecter une quote-part des frais de financement supportée par l'entreprise pour la production d'une immobilisation ou d'un stock de produit fini, dont la durée d'élaboration s'étale sur plus de douze mois au moins.

Il sera utilisé essentiellement pour transférer les charges financières imputées aux coûts des stocks.

75 : PRODUITS NON COURANTS

Les comptes de produits non courants sont destinés à enregistrer les produits ne se rapportant ni à l'exploitation normale, ni à l'activité financière de l'entreprise, et ayant par conséquent un caractère non récurrent.

Ils incluent par exemple :

- Les produits de cession des immobilisations ;
- Les indemnités d'assurance perçues à la suite d'un sinistre, ainsi que celles reçues en compensation d'une perte subie pour non exécution d'un contrat ou rupture de marché ;
- Les pénalités pour retard ;
- Les rentrées sur créances auparavant passées en pertes, ainsi que les remises de dettes ;
- Les dégrèvements d'impôts et taxes fiscales et parafiscales ;
- Les dons et les subventions d'équilibre ou d'investissement.

Les produits non courants sont inscrits dans les postes suivants :

- 751. Produits des cessions d'immobilisations
- 756. Subventions d'équilibre
- 757. Reprises sur subventions d'investissements
- 758. Autres produits non courants
- 759. Reprises non courantes, transfert de charges

POSTE 751 : PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS

Ce poste regroupe les comptes principaux suivants :

- 7512. Produits des cessions des immobilisations incorporelles
- 7513. Produits des cessions des immobilisations corporelles
- 7514. Produits des cessions des immobilisations financières (droits de propriété)
- 7518. Produits des cessions des immobilisations des exercices antérieurs

Les comptes de ce poste enregistrent le prix de cession des immobilisations cédées par l'entreprise soit en cours, soit en fin d'exploitation, totalement ou partiellement amorties.

Ils enregistrent à leur crédit le montant global des produits des cessions des éléments immobilisés, sans tenir compte du résultat de la cession.

POSTE 756 : SUBVENTIONS D'EQUILIBRE

Ce poste comprend les comptes principaux suivants :

- 7561 : Subventions d'équilibre reçues de l'exercice
- 7568 : Subventions d'équilibre reçues des exercices antérieurs

Sont inscrites au crédit de ce compte, les subventions dont bénéficie l'entreprise pour compenser, en tout ou partie, la perte globale qu'elle aurait constatée, si cette subvention ne lui avait pas été accordée, la vocation de celle-ci étant par conséquent d'assurer l'équilibre entre les produits et les charges de l'entreprise.

Ce poste enregistre à son crédit le montant global de la subvention dès qu'elle est officiellement connue, par le débit d'un compte de tiers débiteurs en attendant son encaissement (3451 "Subventions à recevoir") ou dans un compte de trésorerie.

Les subventions d'équilibre doivent en principe être rattachées en totalité aux produits de l'exercice au cours duquel elles ont été reçues.

Dans le cas où les programmes sont étalés sur plusieurs années, il sera donc logique que la subvention ne soit comptabilisée en produits qu'au moment de la constatation de la vente.

POSTE 757 : REPRISES SUR SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

Ce poste comprend les comptes suivants :

- 7577 : Reprises sur subventions d'investissement de l'exercice
- 7578 : Reprises sur subventions d'investissement des exercices antérieurs

Ces comptes enregistrent à leur crédit le montant des subventions d'investissement virées annuellement en produits par le débit du compte 1319 "subventions d'investissement inscrites au compte de produits et charges".

POSTE 758. AUTRES PRODUITS NON COURANTS

Les autres produits non courants regroupent les comptes suivants :

- 7581 : Pénalités et débits reçus
- 7582 : Dégrèvement d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats)
- 7585 : Rentrées sur créances soldées
- 7586 : Dons, libéralités et lots reçus
- 7588 : Autres produits non courants des exercices antérieurs

Ce poste enregistre tous les produits non courants qui ne se rattachent pas aux autres comptes.

7581 : Pénalités et débits reçus

Le compte 7581 enregistre les pénalités contractuelles au profit de l'entreprise, et servira notamment à enregistrer les indemnités de désistement perçues par l'entreprise, lorsqu'un client renonce à l'attribution qui lui a été faite.

7582 : Dégrèvement d'impôts autres que les impôts sur les résultats

Ce compte enregistre à son crédit les dégrèvements définitifs obtenus sur les impôts et taxes, autres que les impôts sur les résultats, par le débit d'un compte du poste 345 "Etat - débiteur" ou d'un compte de trésorerie.

7585 : Rentrées sur créances soldées

Le compte 7585 enregistre au crédit les rentrées sur les créances déjà considérées comme irrécouvrables et comptabilisées comme telles aux comptes 6182 (créances d'exploitation) ou 6382 (créances liées à des participations) ou 6585 (créances hors exploitation).

POSTE 759 : REPRISES NON COURANTES - TRANSFERTS DE CHARGES

Ce poste comprend les comptes divisionnaires suivants :

- 7591 : Reprises non courantes sur amortissements exceptionnels des immobilisations
- 7594 : Reprises non courantes sur provisions réglementées
- 7595 : Reprises non courantes sur provisions pour risques et charges
- 7596 : Reprises non courantes sur provisions pour dépréciation
- 7597 : Transferts de charges non courantes
- 7598 : Reprises non courantes des exercices antérieurs.

Le fonctionnement des comptes du poste 759 est analogue à celui des postes 719 et 739 .

Les modalités de fonctionnement de ces comptes sont strictement similaires à celles prévues pour les comptes de reprises d'exploitation et des reprises financières.

Les reprises non courantes sur provisions réglementées obéissent normalement aux considérations fiscales qui ont dicté leur constitution.

CLASSE 8 : COMPTES DE RESULTATS

Les comptes de résultats sont répartis entre les rubriques suivantes:

- 81. Résultat d'exploitation
- 83. Résultat financier
- 84. Résultat courant
- 85. Résultat non courant
- 86. Résultat avant impôts
- 88. Résultat après impôts

Cette classe de comptes est destinée à faire apparaître, en cascade, les différents résultats dégagés par le compte de Produits et charges.

Peuvent également être obtenus directement au niveau des comptes de résultats les principaux soldes de gestion suivants:

- * Marge Brute (Compte 8110).
- * Valeur Ajoutée produite (compte 8140)
- * Excédent Brut d'Exploitation ou insuffisance brute d'Exploitation (compte 8171 ou 8179).

Ces derniers comptes sont facultatifs mais leur utilisation servira à alimenter directement l'Etat des Soldes de Gestion.

81. Resultat d'exploitation

810. Résultat d'Exploitation

Le compte 8100 «Résultat d'exploitation» sert à solder les comptes de charges et de produits d'exploitation issus des rubriques 71 «Produits d'exploitation» et 61 «charges d'exploitation»;

Le compte 8100 est crédité par le débit de tous les comptes de produits d'exploitation (Rubrique 71) et débité par le crédit de tous les comptes de charges d'exploitation (Rubrique 61).

Le solde du compte 8100 (Bénéfice ou Perte d'exploitation) est viré, selon le cas, au crédit ou au débit du compte 8400 « Résultat courant ».

811. Marge Brute

Le compte 8110 «Marge brute» dont l'usage est facultatif, n'est à utiliser, en principe, que par les entreprises commerciales ou celles productrices ayant une branche de « négoce »: achat et revente en l'état de marchandises.

814. Valeur Ajoutée

8140. Valeur ajoutée

Laissé également au choix des entreprises, le compte 8140 «valeur ajoutée» est utilisé pour solder les comptes faisant partie des postes suivants :

Production de l'exercice

- 811. Marge brute,
- 712. Ventes de biens et services produits.
- 713. Variation des stocks de produits.
- 714. Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même.

Consommation de l'exercice

- 612. Achats consommés de matières et fournitures.
- 613/614. Autres charges externes.

817. Excédent brut d'exploitation ou insuffisance brute d'exploitation.

- 8171. Excédent brut d'exploitation.
- 8179. Insuffisance brute d'exploitation.

Le compte 8171 également d'un usage facultatif, est utilisé pour solder les comptes faisant partie des postes suivants:

- 814. Valeur ajoutée.
- 716. Subventions d'exploitation.
- 616. Impôts et taxes.
- 617. Charges de Personnel.

Le compte 8179 est à utiliser pour recevoir le solde éventuellement débiteur, du compte 8171.

Le compte 8171 (ou 8179) sera ensuite soldé par le compte 8100 « Résultat d'exploitation » qui servira à solder également les comptes faisant partie des postes suivants:

- 718. Autres produits d'exploitation.
- 719. Reprise d'exploitation et transferts de charges,
- 618. Autres charges d'exploitation,
- 619. Dotations d'exploitation.

83. Résultat Financier

830. Résultat Financier

8300. Résultat Financier

Le compte 8300 est crédité par le débit des comptes de la rubrique 73 « Produits financiers » et débité par le crédit des comptes de la rubrique 63 « Charges Financières ». Le solde de ce compte, qui traduit le résultat des opérations financières de l'entreprise, est viré au compte 8400 « Résultat courant ». Ce solde peut, selon le cas, être créditeur (Bénéfice financier) ou débiteur (perte financière);

84. Résultat Courant

840. Résultat Courant

8400. Résultat courant

Le compte 8400 est utilisé pour solder les comptes 8100 « Résultat d'exploitation » et 8300 « Résultat financier ». Le solde qui en résulte est viré au compte 8600 « Résultat avant impôts ». Ce solde représente un bénéfice courant si le total des produits courants (Rubriques 71 et 73) est supérieur au total des charges courantes (Rubriques 61 et 63) et une perte courante dans le cas inverse.

85. Résultat non courant

850. Résultat non courant

8500. Résultat non courant

Le compte 8500 est crédité par le débit des comptes des produits non courants (Rubrique 75) et débité par le crédit des comptes de charges non courantes (Rubrique 65). Le solde qui en résulte est viré, au compte 8600 « Résultats avant impôt ».

Le solde du compte 8500 représente un bénéfice non courant si les produits non courants sont supérieurs aux charges non courantes et une perte non courante dans le cas inverse.

86. Resultat Avant Impôts

860. Résultat avant impôts

8600. Résultat avant impôts

Le compte 8600 est utilisé pour solder les comptes :

- 8400. Résultat courant (qui comprend le résultat d'exploitation et le résultat financier).
- 8500. Résultat non courant.

88. Résultat après impôts

880. Résultat après impôts

8800. Résultat après impôts (Résultat net)

Le résultat après impôts est obtenu après le solde du compte 8600 « Résultat avant impôts » et des comptes découlant du poste 670 « Impôts sur les résultats ».

Le compte 8800 « Résultat après impôts » constitue l'aboutissement de la cascade des résultats de la gestion de l'entreprise.

Le solde du compte 8800 est viré pour clôture de l'exercice :

- au compte 1191 « Résultat net de l'exercice », créditeur en cas de résultat bénéficiaire ;
- au compte 1199 « Résultat net de l'exercice », débiteur en cas de résultat net déficitaire.

Les soldes des comptes ci-dessus sont inscrits au passif du bilan dans la catégorie des capitaux propres en plus si le résultat est bénéficiaire, ou en moins dans les cas contraire.

CLASSE 9 : COMPTES ANALYTIQUES

FONCTIONNEMENT DES COMPTES ANALYTIQUES

90. Comptes de produits et charges réfléchis

903. Stocks et provisions pour dépréciation des stocks réfléchis

9031 Stocks réfléchis

9039 Provisions pour dépréciation des stocks réfléchis

906. Charges réfléchies

9061. Charges d'exploitation réfléchies

9063. Charges financières réfléchies

9065. Charges non courantes réfléchies

9067. Impôts sur les résultats réfléchis

907. Produits réfléchis

9071. produits d'exploitation réfléchis

9073. Produits financiers réfléchis

9075. Produits non courants réfléchis

908. Résultats réfléchis

9081. Résultat d'exploitation réfléchi

9083 Résultat financier réfléchi

9084. Résultat courant réfléchi

9085. Résultat non courant réfléchi

9086. Résultat avant impôts réfléchi

9088. Résultat après impôts réfléchi

Les comptes réfléchis permettent de tenir une comptabilité analytique autonome de la comptabilité générale.

Le compte de produits et charges de la comptabilité générale est analysé pour chacune de ses composantes dans le cadre d'une comptabilité analytique autonome tout en assurant un raccordement rigoureux des deux comptabilités (générale et analytique).

Les deux comptabilités sont tenues chacune selon le principe de la partie double.

Les comptes qui inscrivent en comptabilité analytique les stocks, les charges et les produits de la comptabilité générale fonctionnent comme un miroir-plan réfléchissant les comptes de la comptabilité générale dans la comptabilité analytique.

91. Comptes de reclassement et d'analyse

Le groupe de compte 91 permet un reclassement des charges et des produits dans un ordre différent de celui prévu par la comptabilité générale, soit pour obtenir des valeurs significatives, soit pour faciliter l'analyse ultérieure. Le reclassement ne se rapporte pas forcément à une division réelle de l'entreprise.

92. Sections analytiques

921. Sections générales

9211. Section A

9212. Section B

923. Sections d'approvisionnement

9231. Section A

9232. Section B

925. Sections de production

9251. Section A

9252. Section B

927. Section de distribution

9271. Section A

9272. Section B

928. Autres sections analytiques

9281. Section A

9282. Section B

Ces comptes correspondent généralement à un certain nombre de divisions d'ordre comptable dans lesquelles sont groupés, préalablement à leur imputation aux comptes de coûts, les éléments de charges qui ne peuvent être affectés à ces comptes.

Chaque division peut correspondre à un centre de responsabilité lequel peut être subdivisé en plusieurs centres de travail bien déterminés.

Chaque centre de travail peut, à son tour, être partagé en plusieurs sous-ensembles correspondant à des sous-fonctions permettant d'affiner l'analyse des charges et des produits.

Les sections peuvent être classées selon l'ordre des fonctions économiques de l'entreprise qu'ils représentent : Administration, financement, gestion du personnel, gestion des bâtiments et du matériel, approvisionnement, production, distribution etc....

Chaque fonction de l'entreprise peut nécessiter une ou plusieurs sections. Il est ouvert autant de comptes par fonction que l'analyse l'exige.

Les sections peuvent, le cas échéant, se céder des prestations les unes aux autres ; ces prestations sont exprimées en unités d'œuvre.

Le coût de chaque unité d'œuvre est égal au rapport de l'ensemble des charges de la section par le nombre de ses unités d'œuvre.

93. Coûts d'achat ou de production

933. Coûts d'achat

9331. Coût d'achat de marchandises

9335. Coûts d'achat de matière et de fournitures.

935. Coûts de production

9351. Coûts de production des produits (groupe A)

9352. Coûts de production des produits (groupe B)

938. Autres coûts d'achat ou de production

9381. Coûts de production des immobilisations

Pour les entreprises de production et de transformation, ces comptes permettent de calculer le coût des produits à leurs différents stades d'élaboration y compris le stade de leur entrée en stock.

94. Inventaire permanent des stocks

941. Inventaire permanent des produits

9411. Produit (groupe A)

9412. Produit (groupe B)

9416. Produit en cours

9418. Autres Produits

942. Inventaire permanent des matières et fournitures consommables

9421. Matières premières

9422. Matières et fournitures consommables

9423. Emballages

9426. Matières et fournitures consommables en cours

9428. Autres matières et fournitures consommables

943. Inventaire permanent des produits en cours

9431. Biens en cours

9434. Services en cours

9438. Autres produits en cours

944. Inventaire permanent des produits intermédiaires et produits résiduels

9441. Produits intermédiaires

9445. Produits résiduels

9448. Autres produits intermédiaires et produits résiduels

945. Inventaire permanent des produits finis

9451. Produits finis (groupe A)

9452. Produits finis (groupe B)

9458. Autres produits finis

949. Provisions sur dépréciation des stocks

9491. Provisions pour dépréciation des marchandises

9492. Provisions pour dépréciation des matières et fournitures consommables

9493. Provisions pour dépréciation des produits en cours

9494. Provisions pour dépréciation des produits intermédiaires et produits résiduels

9495. Provisions pour dépréciation des produits finis

Les comptes d'inventaire permanent sont normalement destinés à suivre tous les mouvements d'entrées et de sorties des stocks afin de connaître les existants chiffrés en quantités et en valeurs.

95. Coûts de revient

953. Coûts de revient des marchandises

9531. Coûts de revient des marchandises (groupe A)

9532. Coûts de revient des marchandises (groupe B)

955. Coûts de revient des produits

9551. Coûts de revient des produits (groupe A)

9552. Coûts de revient des produits (groupe B)

958. Autres coûts de revient

9581. Coûts de revient (groupe A)

9582. Coûts de revient (groupe B)

Ces comptes permettent aux entreprises de calculer le coût des produits dans l'état où ils se trouvent au stade final (coût de la distribution inclus).

96. Ecart sur coûts préétablis

962. Ecart sur sections

9621. Ecart sur quantités

9622. Ecart sur coûts

964. Ecart sur inventaire permanent des stocks

9641. Ecart sur quantités

9642. Ecart sur coûts

Lorsque l'analyse entre coûts préétablis et coûts réels fait apparaître des écarts, ces derniers sont inscrits dans les comptes du groupe 96.

97. Différences d'incorporation

971. Charges non incorporables

9710. Charges non incorporables

972. Charges supplétives incorporées

9720. Charges supplétives incorporées

973. Produits non incorporés

9730. Produits non incorporés

974. Différences sur charges incorporables

9740. Différences sur charges incorporables

975. Différences sur produits incorporables

9750. Différences sur produits incorporables

976. Différences d'inventaire

9761. Différences d'inventaire sur marchandises

9762. Différences d'inventaire sur matières et fournitures consommables

9763. Différences d'inventaire sur produits en cours

9764. Différences d'inventaire sur produits intermédiaires et produits résiduels

9765. Différences d'inventaire sur produits finis

977. Différences sur niveau d'activité

9770. Différences sur niveau d'activité

978. Autres différences d'incorporation

9780. Autres différences d'incorporation

Certains produits et charges font l'objet de différences d'incorporation entre ceux inscrits en comptabilité générale et ceux inscrits en comptabilité analytique. Ces différences sont prises en charge par le groupe de comptes 97.

98. Résultats analytiques**981. Résultats analytiques sur marchandises**

9811. Résultats analytiques sur marchandises (groupe A)

9812. Résultats analytiques sur marchandises (groupe B)

982. Résultats analytiques sur biens produits

9821. Résultats analytiques sur biens produits (groupe A)

9822. Résultats analytiques sur biens produits (groupe B)

983. Résultats analytiques sur services produits

9831. Résultats analytiques sur services produits (groupe A)

9832. Résultats analytiques sur services produits (groupe B)

986. Reports des écarts sur coûts préétablis

9860. Reports des écarts sur coûts préétablis

987. Reports des différences d'incorporation

9870. Reports des différences d'incorporation

A l'arrêté de la comptabilité analytique, l'ensemble des comptes de coûts sont visés au compte 98 « résultats analytiques » dont le solde fait apparaître un bénéfice (ou une perte) en principe de même montant que celui de la comptabilité générale.

99. Comptes de liaison internes**991. liaisons internes propres à un même établissement**

9910. Liaisons internes propres à un même établissement

995. Cessions à d'autres établissements

9951. Cessions fournies à d'autres établissements

9955. Cessions reçues d'autres établissements

Entre les comptes analytiques autonomes de différents établissements regroupés dans une comptabilité générale unique, les liaisons des comptabilités analytiques sont assurées par le groupe de comptes 99.

CLASSE 0 : COMPTES SPECIAUX.**01. Bilan d'ouverture.****011. Réouverture des comptes de financement permanent.**

0111. Réouverture des comptes des capitaux propres.

0113. Réouverture des comptes des capitaux propres assimilés.

- 0114. Réouverture des comptes des dettes de financement.
- 0115. Réouverture des comptes de provisions durables pour risques et charges.
- 0116. Réouverture des comptes de liaison des établissements et succursales.
- 0117. Réouverture des comptes d'écarts de conversion -Passif

012. Réouverture des comptes d'actif immobilisé

- 0121. Réouverture des comptes d'immobilisation en non-valeurs.
- 0122. Réouverture des comptes d'immobilisations incorporelles.
- 0123. Réouverture des comptes des immobilisations corporelles.
- 0124/25. Réouverture des comptes des immobilisations financières.
- 0127. Réouverture des comptes d'écarts de conversion -Actif
- 0128. Réouverture des comptes des amortissements des immobilisations.
- 0129. Réouverture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de l'actif immobilisé

013. Réouverture des comptes d'actif circulant (hors trésorerie)

- 0131. Réouverture des comptes de stocks.
- 0134. Réouverture des comptes de créances.
- 0135. Réouverture des comptes titres et valeurs de placement.
- 0137. Réouverture des comptes des écarts de conversion -Actif (Elément circulants).
- 0139. Réouverture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de l'actif circulant.

014. Réouverture des comptes de passif circulant (hors trésorerie).

- 0144. Réouverture des comptes de dettes du passif circulant.
- 0145. Réouverture des comptes des autres provisions pour risques et charges.
- 0147. Réouverture des comptes des écarts de conversion -Passif (Eléments circulants).

015. Réouverture des comptes de trésorerie

- 0151. Réouverture des comptes de trésorerie -Actif
- 0155. Réouverture des comptes de trésorerie -Passif
- 0159. Réouverture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie.

A l'ouverture de l'exercice, l'entreprise peut enregistrer dans les comptes de cette rubrique les reports à nouveau de l'exercice en contrepartie des éléments actifs et passifs du bilan d'ouverture.

La rubrique 01 « Bilan d'ouverture » comprend :

- Le poste 011 et sa subdivision, utilisé pour la réouverture des comptes de financement permanent,
- Le poste 012 et sa subdivision, utilisé pour la réouverture des comptes d'actif immobilisé,
- Le poste 013 et sa subdivision, utilisé pour réouverture des comptes d'actif circulant (hors trésorerie);

- Le poste 015 et sa subdivision, utilisé pour la réouverture des comptes de trésorerie.

05. Clôture du Bilan.

021. Clôture des comptes de financement permanent.

- 0211. Clôture des comptes de capitaux propres.
- 0213. Clôture des comptes de capitaux propres assimilés.
- 0214. Clôture des comptes de dettes de financement
- 0215. Clôture des comptes de provisions durables pour risques et charges.
- 0216. Clôture des comptes de liaison des établissements et succursales.
- 0217. Clôture des comptes des écarts de conversion -Passif.

022. Clôture des comptes d'actif immobilisé.

- 0221. Clôture des comptes d'immobilisation en non-valeurs.
- 0222. Clôture des comptes des immobilisations incorporelles.
- 0223. Clôture des comptes des immobilisations corporelles.
- 0224/25. Clôture des comptes des immobilisations Financières.
- 0227. Clôture des comptes des écarts de conversion -Actif.
- 0228. Clôture des comptes des amortissements des immobilisations.
- 0229. Clôture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de l'actif immobilisé.

023. Clôture des comptes d'actif circulant (hors trésorerie)

- 0231. Clôture des comptes de stocks.
- 0234. Clôture des comptes de créances.
- 0235. Clôture des comptes titres et valeurs de placement.
- 0237. Clôture des comptes des écarts de conversion -Actif (Eléments circulants)
- 0239. Clôture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de l'actif circulant.

024. Clôture des comptes de passif circulant (hors trésorerie)

- 0244. Clôture des comptes de dettes du passif circulant
- 0245. Clôture des comptes des autres provisions pour risques et charges.
- 0247. Clôture des comptes des écarts de conversion -Passif (Eléments circulants).

025. Clôture des comptes de trésorerie.

- 0251. Clôture des comptes de trésorerie -Actif
- 0255. Clôture des comptes de trésorerie -Passif.
- 0259. Clôture des comptes de provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie.

La rubrique 02 « Bilan de clôture »

A la clôture de l'exercice, l'entreprise peut enregistrer dans ses comptes, les soldes définitifs de l'exercice, en contrepartie des éléments actifs et passifs du bilan de clôture. La rubrique 02 bilan de clôture comprend:

- Le poste 021, utilisé pour la clôture des comptes de financement permanent ;
- Le poste 022, utilisé pour la clôture des comptes d'actif immobilisé ;
- Le poste 023, utilisé pour la clôture des comptes d'actif circulant (hors trésorerie) ;
- Le poste 024, utilisé pour la clôture des comptes passif circulant (hors trésorerie) ;
- Le poste 025, utilisé pour la clôture des comptes de trésorerie.

06. Comptes d'ordre

- 031. Opérations en instances de dénouement (débit)**
 - 0311. Opérations de débit en instance de dénouement.
 - 0319. Contrepartie des opérations en instance de dénouement.
- 033. Opérations en instances de dénouement (crédit)**
 - 0331. Opérations de débit en instance de dénouement.
 - 0339. Contrepartie des opérations en instance de dénouement
- 035. Opérations en devises entrées**
 - 0351. Contre-valeur devises -entrées
 - 0359. Contrepartie devises -entrées
- 036. Opérations en devises entrées**
 - 0361. Contre-valeur devises -sorties
 - 0369. Contrepartie devises -sorties
- 038. Autres données statistiques**
 - 0381. Opérations statistiques suivies
 - 0389. Contrepartie des opérations statistiques suivies.

Les comptes 031, 032 enregistrent respectivement les opérations de crédit et de débit relatives à certaines opérations que l'entreprise souhaite suivre en dehors des mouvements financiers de la comptabilité générale.

Les comptes 035 et 036 sont destinés à suivre les opérations en devises entrées et sorties (en dirhams) de l'entreprise. Ces opérations reflètent les informations contenues dans l'ETIC.

Les entreprises qui souhaitent développer une comptabilité en devises peuvent utiliser les comptes spéciaux « 03 comptes d'ordre » et leurs subdivisions:

- 035 « Opérations en devises entrées ».
- 036 « Opérations en devises sorties ».

07. Engagements donnés

- 041. Avals, cautions et garanties donnés.**
 - 0411. Avals, cautions et garanties donnés.
 - 0419. Débiteurs pour avals et cautions donnés
- 043. Engagements en matière de pensions de retraite et obligations similaires**
 - 0431. Engagements en matière de pensions de retraite et obligations similaires.
 - 0439. Débiteurs pour engagements en matière de pensions de retraite et obligations similaires.

- 045. Effet circulant sous l'endos de l'entreprise.**
 - 0451. Effets circulant sous l'endos de l'entreprise.
 - 0459. Débiteurs pour effets circulant sous l'endos de l'entreprise.
- 046. Engagements donnés pour prêts consentis**
 - 0461. Prêts consentis non encore versés.
 - 0469. Débiteurs pour prêts consentis non encore versés.
- 048. Autres engagement donnés**
 - 0481. Autres engagements donnés
 - 0489. Débiteurs pour autres engagements donnés.

05. Engagements Reçus

- 051. Avals, cautions et garanties reçus**
 - 0511. Avals, cautions et garanties reçus
 - 0519. Créiteurs pour avals, cautions et garanties reçus
- 055. Biens détenus en garantie par l'entreprise.**
 - 0551. Biens détenus en garantie par l'entreprise.
 - 0559. Créiteurs pour biens détenus en garantie par l'entreprise.
- 056. Engagements reçus sur dettes de financement**
 - 0561. Emprunts non encore encaissés
 - 0569. Créiteurs pour engagements non encore encaissés.
- 057. Engagements reçus sur trésorerie**
 - 0571. Montant non utilisé des découverts autorisés
 - 0572. Plafond d'escompte non utilisé.
 - 0579. Créiteurs par engagements reçus sur trésorerie.
- 058. Autres engagements reçus**
 - 0581. Autres engagements reçus.
 - 0589. Créiteurs pour autres engagements reçus.

06. Engagements sur opérations de crédit -Bail

- 061. Engagements de crédit-bail restant à courir**
 - 0611. Redevances de crédit-bail restant à courir.
 - 0619. Débiteurs pour redevances de crédit-bail restant à courir.
- 065. Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail**
 - 0651. Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail
 - 0659. Créiteurs pour engagements reçus pour utilisation en crédit-bail.

08. Autres comptes Spéciaux

- 081. Autres comptes spéciaux**
 - 0811. Autres comptes spéciaux.
 - 0819. Contrepartie des autres comptes spéciaux.

L'entreprise doit respecter les droits des divers tiers qu'il s'agisse des propriétaires, du personnel, des clients, des fournisseurs, de l'Etat et des banquiers. Le gage commun réside, certes, dans une activité économique et commerciale saine et performante, mais aussi dans une tenue sincère et régulière des comptes permettant une information fiable et exhaustive.

La présentation des comptes d'actif et de passif devra dès lors être complétée par les informations hors bilan susceptibles de renseigner les tiers sur les engagements pris par l'entreprise, et n'ayant pas encore eu de répercussions comptables. Ces données permettent de mieux mesurer le poids des obligations pesant sur l'entreprise.

L'importance de ces éléments pour l'appréciation de la situation financière, et la difficulté pratique pour la comptabilité de traduire ces engagements dans son cadre usuel, ont conduit à retenir comme principe de ne pas en tenir compte dans le bilan mais de les faire apparaître, pour autant qu'ils soient significatifs, dans l'ETIC.

Les entreprises doivent donc effectuer un inventaire extra-comptable des engagements donnés et reçus tels qu'ils apparaissent à la clôture de l'exercice.

La tenue d'une comptabilité d'engagements, mettant en oeuvre les comptes de la classe « Zéro », distingue trois natures d'engagements:

- Les engagements donnés
- les engagements reçus
- Les engagements sur opérations de Crédit Bail.

Les comptes principaux 04 et 05 et leur subdivision enregistrent respectivement la situation débitrice ou créditrice vis à vis des tiers, leur contrepartie étant constatée dans des comptes débiteurs ou créditeurs portant un 9 en quatrième position.

Les engagements donnés

Ce sont des garanties par signatures telles que des avals, des cautions, ils sont donnés par l'entreprise à un tiers et ont pour objet de pallier la défaillance éventuelle du débiteur qui en bénéficie. Les engagements donnés sont présentés dans l'état B9 de l'ETIC.

Les engagements reçus par l'entreprise

Les engagements reçus qui peuvent être assimilés à des créances conditionnelles sont portés au débit des comptes « 05 ». Ils matérialisent la garantie pour l'entreprise en cas d'insolvabilité d'un tiers.

Les engagements sur opérations de crédit-Bail

Les entreprises qui ont recours à des opérations de Crédit-Bail pour financer des biens d'équipement ou autres pour un usage professionnel, sont soumises à une forme de publicité comptable. Elles sont en effet tenues de présenter dans l'ETIC (état B10) les informations concernant les biens acquis en Crédit-Bail.

CHAPITRE 8 : DEFINITIONS

Cahier des prescriptions spéciales (CPS)

Il s'agit de clauses propres à chaque marché et comportant un descriptif détaillé des travaux (mesures, tarifications, coût unitaire, exécution, réception,...).

Certificat de propriété:

Il s'agit de l'attestation délivrée par la conservation foncière attestant l'existence d'un droit sur une chose ou une valeur ou encore d'une attestation désignant le propriétaire d'une parcelle foncière et l'ensembles des charges la grevant.

Compromis de vente

Ce terme désigne la convention par laquelle les parties constatent leur accord sur les conditions d'une vente, en attendant de régulariser l'opération.

Dépenses restant à effectuer

A la date d'achèvement d'un projet et au moment de la détermination de son coût de revient, il arrive habituellement que des dépenses, connues dans leur principe, ne puissent être chiffrées avec précision.

Ces charges sont évaluées et comptabilisées dans le compte de stocks afférent à ce projet en vue de déterminer son coût complet. Ce coût constitue la base de déstockage des unités de projet.

Déstockage

Il s'agit de l'opération par laquelle on procède à la sortie des stocks des produits finis.

Incorporation des frais financiers

Il s'agit d'une dérogation admise par le CGNC, permettant l'intégration des frais financiers afférents aux emprunts contractés pour le financement des opérations immobilières pendant le cycle de production allant du début des travaux jusqu'à la date à laquelle les immeubles construits ou terrains aménagés sont en état d'être livrés.

L'incorporation de ces frais n'est possible que pour ceux directement affectables à un ou plusieurs projets déterminés.

Les frais financiers ne peuvent être imputés à des terrains acquis dans le cadre de la constitution de la réserve foncière.

Inventaire permanent

Compte tenu de la durée de production et de la complexité d'évaluation des réalisations dans le secteur de l'immobilier, les stocks sont évalués selon la méthode de l'inventaire permanent.

Cette méthode consiste en la comptabilisation dans les comptes de stocks de toutes les dépenses imputables aux projets immobiliers au fur et à mesure de leur réalisation.

En fin de l'exercice, les flux constatés en stocks en cours d'année sont repris globalement au niveau du compte de produits et charges.

Maître d'œuvre

Personne ou entreprise qui est chargée de réaliser l'ouvrage pour le compte du maître de l'ouvrage.

Maître d'ouvrage

Personne ou entreprise pour le compte de laquelle un ouvrage immobilier est réalisé.

Maître d'ouvrage délégué

Le représentant du maître de l'ouvrage au niveau des aspects techniques, tout organisme auquel sont confiées certaines missions ou travaux du maître d'ouvrage.

Permis de lotir

Il s'agit de l'autorisation de lotissement d'un terrain nu sur la base d'un plan ne varietur (définitif).

Permis de construire

Autorisation préalable à la réalisation des travaux de construction, et qui a pour but de vérifier que l'édifice respectera les règles d'urbanisme et de construction en vigueur.

Réception définitive

Elle intervient en principe un après la réception provisoire et constate l'achèvement intégral et conforme des travaux.

Réception provisoire

Elle est prononcée par un procès verbal établi par une commission visée dans le marché établi.

Réserve foncière

Elle est constituée des terrains acquis dans la perspective d'être lotis ou pour y édifier des bâtiments destinés à la revente. Ces terrains demeurent en réserve foncière jusqu'au début des travaux de lotissement matérialisés par l'autorisation de lotir ou de construire.

Stock

Les stocks dans le secteur immobilier sont constitués principalement par :

- Les terrains non encore affectés à être lotis ou construits (réserve foncière) ;
- L'ensemble des travaux immobiliers de lotissement ou de construction en cours ;
- L'ensemble des travaux immobiliers de lotissements et/ou de construction achevés en attente d'être livrés ou d'être vendus.

Les stocks ne comprennent pas des travaux de lotissement et de construction effectués pour le compte des mandants dans le cadre de conventions en maîtrise d'ouvrage déléguée.

Subventions

Il ne s'agit pas de subventions proprement dites, mais de contributions que l'Etat alloue aux bénéficiaires des programmes sociaux réalisés généralement en maîtrise d'ouvrage déléguée par les promoteurs publics de l'habitat pour le compte de l'Etat.

Ces contributions sont allouées aux programmes visant la résorption de bidonvilles, de logements insalubres ou la restructuration des quartiers sous-équipés dans le cadre de conventions liant les dits promoteurs à l'Etat.

A l'image des contributions précitées, ces promoteurs reçoivent également des contributions similaires d'autres démembrements de l'Etat tels que les Collectivités locales pour la réalisation de programmes conventionnés.

Ces contributions sont assimilées à des avances faites par l'Etat au lieu et place des bénéficiaires des produits sociaux et ne deviennent définitivement acquises aux promoteurs concernés qu'une fois le programme achevé et la livraison des bénéficiaires effectuée.

Travaux achevés

L'ensemble des travaux ayant fait l'objet d'une réception technique.

Travaux en cours

L'ensemble des travaux de viabilisation et de construction édifiés sur une assiette foncière, le fait générateur d'inscription dans ce compte est le lancement des travaux.