



Aux Actionnaires de la Société
Immoyente Invest S.C.A.
5/7, Rue Ibnou Toufaïl
Casablanca

**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER 2016 AU 31 DECEMBRE 2016**

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la Société Immoyente Invest S.C.A., comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaire (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2016. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de DH 64 401 894,48 dont une perte nette de DH (5 007 601,73).

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sur les états de synthèse

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société Immorente Invest S.C.A. au 31 décembre 2016 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la Société.

Casablanca, le 10 avril 2017

A. Saaïdi & Associés
Commissaire aux Comptes


Bahaa SAAIDI
Associée

**A. Saaïdi & Associés**
Commissaires aux Comptes
4, Place maréchal Casablanca
Tél: 05 22 27 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90

Tableau n°1

BILAN (ACTIF)

Société IMMORENTE INVEST SCA

EXERCICE CLOS LE 31/12/2016

	ACTIF	EXERCICE			EX . PRECEDENT
		Brut	Amortissements et Provisions	Net 31/12/2016	Net 31/12/2015
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATION EN NON VALEUR (a)	15 908 486,69	11 418 381,27	4 490 105,42	2 047 317,40
	Frais préliminaires	941 546,00	917 107,60	24 438,40	212 747,60
	Charges à répartir sur plusieurs exercices	14 966 940,69	10 501 273,67	4 465 667,02	1 834 569,80
	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)	171 942 823,30	18 330 227,62	153 612 595,68	142 727 369,47
Terrains	53 954 556,18		53 954 556,18	52 440 926,00	
Constructions	114 208 621,52	18 330 227,62	95 878 393,90	90 286 443,47	
Installations techniques, matériel et outillage					
Matériel de transport					
Mobiliers, matériel de bureau et aménagements divers					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations corporelles en cours	3 779 645,60		3 779 645,60		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (d)	35 004 716,00		35 004 716,00	4 716,00	
Prêts immobilisés					
Autres créances financières	35 004 716,00		35 004 716,00	4 716,00	
Titres de participation					
Autres titres immobilisés					
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (e)					
Diminution des créances immobilisées					
Augmentation des dettes de finance					
TOTAL I (a+b+c+d+e)	222 856 025,99	29 748 608,89	193 107 417,10	144 779 402,87	
A C T I F C I R C U L A N T	STOCKS (f)				
	Marchandises				
	Matières et fournitures consommables				
	Produits en cours				
	Produits interm. et produits resid.				
	Produits finis				
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (g)	6 683 815,66		6 683 815,66	3 396 896,33
	Fournis. débiteurs, avances et acomptes	207 300,40		207 300,40	
	Clients et comptes rattachés	2 148 492,10		2 148 492,10	3 085 308,16
	Personnel				
Etat	2 440 336,69		2 440 336,69	307 349,58	
Comptes d'associés					
Autres débiteurs					
Compte de régularisation actif	1 887 686,47		1 887 686,47	4 238,59	
TITRES ET VALEUR DE PLACEMENT (h)	58 342 468,88		58 342 468,88	1 257 802,01	
ECART DE CONVERSION - ACTIF (i) (Eléments circulants)					
TOTAL II (f+g+h+i)	65 026 284,54		65 026 284,54	4 654 698,34	
T R E S O R .	TRESORERIE - ACTIF	23 814 946,52		23 814 946,52	2 397 127,68
	Chèques et valeurs à encaisser	5 892,00		5 892,00	1 346 848,24
	Banques, T.G & CP	23 809 054,52		23 809 054,52	1 050 279,44
	Caisses, régies d'avances et accreditifs				
TOTAL III	23 814 946,52		23 814 946,52	2 397 127,68	
TOTAL GENERAL I+II+III	311 697 257,05	29 748 608,89	281 948 648,16	151 831 228,89	

Tableau n°1

BILAN (PASSIF)

Société IMMORENTE INVEST SCA

EXERCICE CLOS LE 31/12/2016

	PASSIF	Exercice 31/12/2016	Exercice Précédent 31/12/2015
	CAPITAUX PROPRES		
	Capital social ou personnel (1)	77 172 750,00	81 176 500,00
	moins: Actionnaires, capital souscrit non appele dont vers..		
	Moins : Capital appelé		
	Moins : Dont versé		
F	Prime d'emission, de fusion, d'apport	425 000,00	90 000,00
I	Ecarts de reevaluation		
N	Reserve legale		
A	Autres reserves		
N	Report à nouveau (2)	-8 188 253,79	-8 927 144,80
E	Resultat net de l'exercice (2)	-5 007 601,73	738 891,01
M	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (a)	64 401 894,48	73 078 246,21
E	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (b)		
N	Subventions d'investissement		
T	Provisions reglementees		
P	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (Ajout)		
E	DETTES DE FINANCEMENT (c)	202 297 215,00	73 504 891,32
R	Emprunts obligataires		
M	Autres dettes de financement	202 297 215,00	73 504 891,32
A	DETTES DE FINANCEMENT (Ajout)		
N	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (d)		
E	Provisions pour charges		
N	Provisions pour risques		
T	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (e)		
	Augmentation des creances immobilisees		
	Diminution des dettes de financement		
	TOTAL I (a+b+c+d+e)	266 699 109,48	146 583 137,53
P	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (f)	9 818 154,64	5 248 091,36
A	Fournisseurs et comptes rattaches	4 965 023,61	2 108 303,48
S	Clients crediteurs, avances et acomptes		192 500,00
S	Personnel		
I	Organismes sociaux		
F	Etat	1 961 365,55	1 546 605,37
	Comptes d'associes		
C	Autres creances		142 852,51
I	Comptes de regularisation - passif	2 891 765,48	1 257 830,00
R	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (g)	947 400,00	
C	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (h)(Elements circulants)		
U	TOTAL II (f+g+h)	10 765 554,64	5 248 091,36
T	TRESORERIE PASSIF		
R	Credits d'escompte		
E	Credit de tresorerie		
S	Banques (soldes crediteurs)	4 483 984,04	
O	TOTAL III	4 483 984,04	
	TOTAL I+II+III	281 948 648,16	151 831 228,89

(1) Capital personnel debiteur

(2) Beneficiaire (+) . deficitaire (-)

Tableau n°2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (HORS TAXES)

Société IMMORENTE INVEST SCA

EXERCICE CLOS LE 31/12/2016

		OPERATIONS		Totaux de	Totaux de	
		Propres à L'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2	L'exercice 31/12/2016 3 = 1 + 2	L'exercice Précédent 31/12/2015	
E X P L O I T A T I O N	I	PRODUITS D'EXPLOITATION				
		Ventes de marchandises				
		Ventes de biens et services produits	13 485 288,94		13 485 288,94	16 114 831,00
		Variation de stock de produits				
		Immobilisations produites pour l'Exercice/elle-même				
		Subvention d'exploitation				
		Autres produits d'exploitation				
		Reprises d'exploitation; transfert de charges	6 328 998,69		6 328 998,69	515 253,68
		TOTAL I	19 814 287,63		19 814 287,63	16 630 084,68
	C H A R G E S	II	CHARGES D'EXPLOITATION			
		Achats revendus de marchandises				
		Achat consommés de matières et de fournitures	103 150,00		103 150,00	100 592,57
		Autres charges externes	4 297 378,90	35 000,00	4 332 378,90	1 582 144,47
		Impôts et taxes	5 646 495,03		5 646 495,03	2 398 331,14
		Charges de personnel				
		Autres charges d'exploitation				
		Dotations d'exploitation	8 190 651,76		8 190 651,76	6 458 890,48
	TOTAL II	18 237 675,69	35 000,00	18 272 675,69	10 539 958,66	
III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		1 576 611,94	-35 000,00	1 541 611,94	6 090 126,02
F I N A N C I E R	IV	PRODUITS FINANCIERS				
		Produits des titres de participation et autres titres immobilisés				
		Gains de change				
		Intérêts et autres produits financiers	2 279 298,05		2 279 298,05	50 979,35
		Reprises financières; transfert de charges				
	TOTAL IV	2 279 298,05		2 279 298,05	50 979,35	
C H A R G E S	V	CHARGES FINANCIERES				
		Charges d'intérêts	6 132 862,55		6 132 862,55	5 321 277,51
		Pertes de changes				
		Autres charges financières				
		Dotations financières				
	TOTAL V	6 132 862,55		6 132 862,55	5 321 277,51	
VI	RESULTAT FINANCIER (IV - V)		-3 853 564,50		-3 853 564,50	-5 270 298,16
VII	RESULTAT COURANT (III - VI)		-2 276 952,56	-35 000,00	-2 311 952,56	819 827,86

1) variation de stocks: stocks fin - stocks init + augmentation (-) - diminution (+)

2) Achats revendus de marchandises: achats - variation de stocks

Tableau n°2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (HORS TAXES) (suite)

Société IMMORENTE INVEST SCA

		OPERATIONS		Totaux de L'exercice 3 = 1 + 2	Totaux de L'exercice précédent
		Propres à L'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
	VII	RESULTAT COURANT (Report)			
	VIII	PRODUITS NON COURANTS			
		Produits des cessions d'immobilisations			
		Subventions d'équilibre			
		Reprises sur subventions d'investissement			
		Autres produits non courants	15,63	15,63	0,04
		Reprises non courantes; transferts de charges			
		TOTAL VIII	15,63	15,63	0,04
	IX	CHARGES NON COURANTES			
		Valeurs nettes d'amort. des Immo cédées			
		Subventions accordées			
		Autres charges non courantes	1 669 440,80	1 669 440,80	106,89
		Dotations non courantes aux amortiss. et provision	947 400,00	947 400,00	
		TOTAL IX	2 616 840,80	2 616 840,80	106,89
	X	RESULTAT NON COURANT (VIII- IX)	-2 616 825,17	-2 616 825,17	-106,85
	XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+ X)	-4 893 777,73	-35 000,00	819 721,01
	XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS	78 824,00	78 824,00	80 830,00
	XIII	RESULTAT NET (XI - XII)	-4 972 601,73	-35 000,00	738 891,01
	XIV	TOTAL DES PRODUITS (I + IV + VIII)	22 093 601,31		16 681 064,07
	XV	TOTAL DES CHARGES (II + V + IX + XII)	27 066 203,04	35 000,00	15 942 173,06
	XVI	RESULTAT NET (XIV - XV)	-4 972 601,73	-35 000,00	738 891,01

Tableau n°5

ETAT DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (E.S.G)

Société IMMORENTE INVEST SCA

EXERCICE CLOS LE 31/12/2016

			EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	1	Ventes de marchandises (en l'etat)		
	2	- Achats revendus de marchandises		
I		= MARGES BRUTES SUR VENTES EN L'ETAT		
II		+ PRODUCTION DE L'EXERCICE (3+4+5)	13 485 288,94	16 114 831,00
	3	Ventes de biens et services produits	13 485 288,94	16 114 831,00
	4	Variation de stocks de produits		
	5	Immobilisations produites par l'Ese pour elle même		
III		- CONSOMMATION DE L'EXERCICE (6+7)	4 435 528,90	1 682 737,04
	6	Achats consommés de matières et fournitures	103 150,00	100 592,57
	7	Autres charges externes	4 332 378,90	1 582 144,47
IV		= VALEUR AJOUTEE (I+II+III)	9 049 760,04	14 432 093,96
V	8	+ Subventions d'exploitation		
	9	- Impôts et taxes	5 646 495,03	2 398 331,14
	10	- Charges de personnel		
		EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (E.B.E) OU INSUFFISANCE BRUT D'EXPLOITATION (I.B.E)	3 403 265,01	12 033 762,82
	11	+ Autres produits d'exploitation		
	12	- Autres charges d'exploitation		
	13	+ Reprises d'exploitation: transfert de charges	6 328 998,69	515 253,68
	14	- Dotations d'exploitation	8 190 651,76	6 458 890,48
VI		= RESULTAT D'EXPLOITATION (+ ou -)	1 541 611,94	6 090 126,02
VII		RESULTAT FINANCIER	-3 853 564,50	-5 270 298,16
VIII		= RESULTAT COURANT (+ ou -)	-2 311 952,56	819 827,86
IX		RESULTAT NON COURANT (+ ou -)	-2 616 825,17	-106,85
	15	- Impôts sur les résultats	78 824,00	80 830,00
X		= RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)	-5 007 601,73	738 891,01

Tableau n°5

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

	1	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ ou -)		
		* Benefice +		738 891,01
		* Perte -	5 007 601,73	
	2	+ Dotations d'exploitation	8 190 651,76	6 458 890,48
	3	+ Dotations financieres		
	4	+ Dotations non courantes		
	5	- Reprises d'exploitation		370 503,68
	6	- Reprises financieres		
	7	- Reprises non courantes		
	8	- Produits des cession des immobilisation		
	9	+ Valeurs nettes des immobilisations cedees		
I		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	3 183 050,03	6 827 277,81
	10	- Distributions de benefices		
II		AUTOFINANCEMENT	3 183 050,03	6 827 277,81

TABLEAU DE FINANCEMENT AU 31/12/2016

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES		EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION A-B	
				Emplois C	Ressources D
1	Financement Permanent	266 699 109,48	146 583 137,53	-	120 115 971,95
2	Moins actif immobilisé	193 107 417,10	144 779 402,87	48 328 014,23	-
3	= Fonds de Roulement Fonctionnel (1-2) (A)	73 591 692,38	1 803 734,66	-	71 787 957,72
4	Actif circulant	65 026 284,54	4 654 698,34	60 371 586,20	-
5	Moins passif circulant	10 765 554,64	5 248 091,36	-	5 517 463,28
6	= Besoin de Financement global (4-5) (B)	54 260 729,90	593 393,02	54 854 122,92	-
7	TRESORERIE NETTE (Actif-Passif) = A-B	19 330 962,48	2 397 127,68	16 933 834,80	-

II EMPLOIS ET RESSOURCES

I RESSOURCES STABLES L'EXERCICE (FLUX)	DE	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
		EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOI	RESSOURCES
* AUTOFINANCEMENT (A)			3 183 050,03		6 827 277,81
+ Capacité d'autofinancement			3 183 050,03		6 827 277,81
- Distributions 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)			2 000 000,00		-
+ Augmentation du capital , apports			2 000 000,00		
+ Subventions d'investissement					
AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)			185 359 715,00		
(nettes de primes de remboursement)					
TOTAL RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)			190 542 765,03		6 827 277,81
II EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)					
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOBILISATIONS (E)		56 518 665,99	-	-	
+ Acquisitions d'immobilisations incorpor.		6 328 998,69			
+ Acquisitions d'immobilisation corporelles		15 189 667,30			
+ Acquisitions d'immobilisation financières		35 000 000,00			
+ Augmentation des créances immob.					
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)		5 668 750,00		5 442 000,00	
* REMBOURSEMENTS DES DETTES DE FINANCEMENT (G)		56 567 391,32		7 497 826,08	
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)				144 750,00	
II TOTAL - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)		118 754 807,31	-	13 084 576,08	
III VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)		54 854 122,92	-		8 261 492,55
IV VARIATION DE LA TRESORERIE		16 933 834,80	-	2 004 194,28	
TOTAL GENERAL		190 542 765,03	190 542 765,03	15 088 770,36	15 088 770,36

Tableau n° A 1

**PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES
A L'ENTREPRISE**

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont été préparés dans le respect des principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices et conformément aux hypothèses de continuité de l'exploitation.

Ils ont été établis en conformité avec les règles et les normes du CGNC.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

I- ACTIF IMMOBILISE

A- EVALUATION A L'ENTREE

1- Immobilisations en non-valeurs :

Les immobilisations en non-valeurs sont évaluées à leurs coûts d'entrée (somme des charges).

2- Immobilisations incorporelles :

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

3- Immobilisations corporelles :

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

4- Immobilisations financières :

Quels que soient leur nature et leur classement comptable (titres de participation, autres titres immobilisées ...), 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. Les créances financières sont constatées à leur valeur nominale ou leur coût d'acquisition.

B- CORRECTIONS DE VALEUR

1- Méthodes d'amortissements :

Les amortissements sont calculés sur la durée de vie estimée des actifs concernés selon le mode linéaire

Les immobilisations en non valeurs sont amorties par fractions égales sur 5 ans.

Les durées de vie prévues pour les immobilisations incorporelles et corporelles sont les suivantes :

- Brevets	3 à 5 ans
- Constructions	20 à 25 ans
- Matériel de transport	5 ans
- Matériel de bureau	2 à 5 ans
- Mobilier de bureau	10 ans
- Matériel informatique	5 ans
- Aménagement Agencements Installations	4 à 5 ans
- Autres immobilisations corporelles	2 à 4 ans

Tableau n° A 1

**PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES
A L'ENTREPRISE**

2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :

Les titres de participation sont évalués 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.

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 le sont sous forme de provisions pour dépréciation.

3- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Actif :**Non applicable****II- ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)****A- EVALUATION A L'ENTREE****1- Stocks :****Non applicable****2- Créances :**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

3- Titres et valeurs de placement :**Applicable**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires

B- CORRECTIONS DE VALEUR**1- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :****Applicable****III- FINANCEMENT PERMANENT****1- Méthodes de réévaluation :****Non applicable****2- Méthodes d'évaluation des provisions réglementées :****Non applicable****3- Dettes de financement permanent :****Valeur nominale****4- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Passif :****Non applicable****IV- PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)****1- Dettes du passif circulant :**

Les dettes sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

2- Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges :**Non applicable****3- Méthodes de détermination des écarts de Conversion - Passif :****Non applicable****V- TRESORERIE****1- Trésorerie :**

Les avoirs en espèces et en banques sont inscrits en comptabilité pour leur montant nominal.

2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation.**Non applicable**

Tableau n° A 2

ETAT DES DEROGATIONS

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

Tableau N° A3

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES		
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I - Changements affectant les méthodes d'évaluation	Néant	Néant
II - Changements affectant les règles de présentation	Néant	Néant

Tableau N° B1

DETAIL DES NON-VALEURS

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
2111	FRAIS DE CONSTITUTION	
2112	FRAIS PREALABLES AU DEMARRAGE	-
2113	FRAIS D'AUGMENTATION DU CAPITAL	941 546,00
2114	FRAIS SUR OPERATIONS DE FUSIONS, SCISSIONS ET TRANSFORMATIONS	-
2116	FRAIS DE PROSPECTION	-
2117	FRAIS DE PUBLICITE	-
2118	AUTRE FRAIS PRELIMINAIRES	-
2121	FRAIS D'ACQUISITION DES IMMOBILISATIONS	9 495 043,94
2125	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS	5 283 850,00
2128	AUTRES CHARGES A REPARTIR	188 046,75
2130	PRIMES DE RMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	-
	TOTAL	15 908 486,69

Tableau n°4 / B2

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT
	DEBUT EXERCICE	Acquisition	Prod. par l'entrep pour elle-même	Virement	Cession	Retrait	Virement	FIN EXERCICE
IMMOBILISATION EN NON-VALEURS	11 432 006,42	6 328 998,69				1 852 518,42		15 908 486,69
* Frais préliminaires	1 120 066,00					178 520,00		941 546,00
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	10 311 940,42	6 328 998,69				1 673 998,42		14 966 940,69
* Primes de remboursement obligations								-
								-
* IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-	-	-	-	-	-	-	-
* Immobilisation en recherche et développement								-
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires								-
* Fonds commercial								-
* Autres immobilisations incorporelles								-
								-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	156 753 156,00	15 189 667,30	-	-	-	-	-	171 942 823,30
* Terrains	52 440 926,00	1 513 630,18						53 954 556,18
* Constructions	104 312 230,00	9 896 391,52						114 208 621,52
* Installat. techniques, matériel et outillage								-
* Matériel de transport								-
* Mobilier, matériel bureau et aménagements								-
* Autres immobilisations corporelles								-
* Immobilisations corporelles en cours		3 779 645,60						3 779 645,60

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURE	Cumul 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	9 384 689,02	3 886 210,67	1 852 518,42	11 418 381,27
* Frais préliminaires	907 318,40	188 309,20	178 520,00	917 107,60
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	8 477 370,62	3 697 901,47	1 673 998,42	10 501 273,67
* 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	14 025 786,53	4 304 441,09	-	18 330 227,62
* Terrains				-
* Constructions	14 025 786,53	4 304 441,09		18 330 227,62
* Installations techniques: matériel et outillage				-
* Matériel de transport				-
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements				-
* Autres immobilisations corporelles				-
* Immobilisations corporelles en cours				-

**TABEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS
D'IMMOBILISATIONS**

Date de Cession ou de retrait	Compte Principal	Montant Brut	Amortissements Cumulés	Valeur nette d'amortissements	Produits de cessions	Plus Values	Moins Values
01/01/2016	Frais de constitution	3 000,00	3 000,00				
01/01/2016	Frais de constitution	15 700,00	15 700,00				
01/01/2016	Frais d'acquisition des immobilisations corporelles	693 828,90	693 828,90				
01/01/2016	Frais d'acquisition des immobilisations corporelles	575 074,68	575 074,68				
01/01/2016	Frais d'acquisition des immobilisations corporelles	300 706,56	300 706,56				
01/01/2016	Frais d'augmentation du capital	140 000,00	140 000,00				
01/01/2016	Frais d'acquisition des immobilisations corporelles	104 388,28	104 388,28				
01/01/2016	Frais d'augmentation du capital	19 820,00	19 820,00				
TOTAL		1 852 518,42	1 852 518,42	-	-	-	-

Tableau n°9 / B5

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	Montant début exercice	DOTATIONS		REPRISES		Montant fin exercice
		D'exploitation	Financières	d'exploitation	Financières	
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 charge			947 400,00			947 400,00
6. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie						
SOUS TOTAL (B)	-	-	947 400,00	-	-	947 400,00
TOTAL (A+B)	-	-	947 400,00	-	-	947 400,00

TABLEAU DES CREANCES

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'1 an	Moins d'1 an	Echues et non recouvrées	Montants en devises	Montants sur l'état et organismes publics	Montant sur les entreprises liées	Montants représentés par effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	35 004 716,00	35 004 716,00	-	-	-	-	-	-
- Prêts immobilisés								
- Autres créances financières	35 004 716,00	35 004 716,00						
DE L'ACTIF CIRCULANT	6 683 815,66	1 242 514,36	5 441 301,30	-	-	2 440 336,69	4 035 845,85	-
- Fournisseurs, débiteurs	207 300,40		207 300,40					
- Clients débiteurs	2 148 492,10	1 220 313,82	928 178,28				2 148 492,10	
- Personnel								
- Organismes sociaux			2 418 136,15			2 440 336,69		
- Etat	2 440 336,69	22 200,54						
- Comptes d'associés								
- Autres débiteurs								
- Comptes de régularisation-actif	1 887 686,47	1 887 686,47					1 887 353,75	

Tableau n° B 8

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

Tiers créditeurs ou tiers débiteurs	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					
Hypothèque en 1er rang sur les titres fonciers N° 7911/71 et 7912/71 dénommés respectivement "Plein Ciel 1" et "Plein Ciel 2" en faveur de la BMCE BANK dans le cadre du CMT de MAD 12.000.000	8 400 000	Hypothèque	05/09/2011	Financement	15 302 013,60
Hypothèque en 1er rang sur la propriété dite "SAMIR 4" objet du titre foncier n° 5677/50 en faveur de la BMCE BANK dans le cadre du CMT de MAD 3.500.000	2 537 500	Hypothèque	07/05/2012	Financement	6 937 333,33
Nantissement de 350 obligations FINANCIERE SECONDE en faveur de CFG BANK dans le cadre du CMT de MAD 35.075.000	35 075 000	Nantissement	11/02/2016	Financement	35 000 000,00
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 100426/C au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	150 000 000,00	Hypothèque	23/09/2016	Emprunt obligataire	116 315 533,30
. Sûretés reçues					
NEANT	NEANT				

(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, nombre du personnel).

(3) Préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues).

Tableau n° B 9

ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL		
ENGAGEMENTS DONNES	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions	Néant	Néant
- Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	Néant	Néant
- Autres engagements donnés	Néant	Néant
- Lettre de confort de la société MUTANDIS pour le paiement des loyers de FENYADI à la société IMMORENTE dans le cadre du CMT de MAD 12.000.000 auprès de BMCE BANK	15 302 013,60	16 024 102,80
- Délégation de 1er rang des indemnités d'assurances incendie-explosion en faveur de la BMCE BANK à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance à hauteur du crédit dans le cadre du CMT de MAD 3.500.000	Non défini	Non défini
- Engagement de dépôt de 350 obligations FINANCIERE SECONDE auprès de CFG BANK dans le cadre du CMT de MAD 35.075.000. Elles ne peuvent faire l'objet d'aucun transfert jusqu'à remboursement intégral du crédit	35 000 000,00	
- Engagement de verser à CFG BANK pour le compte de IMMORENTE les coupons, intérêts, dividendes résultat de tous droits éventuels se rattachant aux titres nantis. Ces produits serviront exclusivement au remboursement des échéances.	Non défini	
TOTAL (1)	50 302 013,60	16 024 102,80
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées	-	-

ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent
- Avals et cautions Garantie et caution solidaire de Mutandis envers Univers Motors en garantie du paiement de toutes les sommes dues au titre du Bail jusqu'à hauteur d'un plafond correspondant à 3 mois de loyers charges et taxes comprises.	3 588 750,00	3 588 750,00
- Autres engagements reçus	Néant	Néant
TOTAL	3 588 750,00	3 588 750,00

Tableau n°6/B11

DETAIL DES POSTES DU C.P.C

Poste	CHARGES	EXERCICE	EXE . PRECEDENT
611	CHARGES D'EXPLOITATION Achats revendus de marchandises Variation des stocks de marchandises (±)		
	Total	-	-
612	Achats consommés de matières et fournitures * Achat de matières premières * Variation des stocks de matières premières (+) * Achats de matériel et fournitures consommables et d'emballages Variation des stocks de matières, fournitures et emball. (±) * Achats non stockés de matières et de fournitures * Achats de travaux, études et prestations de services * Achats de matières et de fournitures des exercices antérieurs	103 150,00	100 592,57
	Total	100 592,57	100 592,57
613/614	* Autres charges externes * 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 * Redevances pour brevets, marques, droits..... * Transports * Déplacements, missions et réceptions * Reste du poste des autres charges externes	92 761,80 44 423,07 2 437 071,35 1 758 122,68	52 870,04 44 235,63 1 342 886,86 142 151,94
	Total	4 332 378,90	1 582 144,47
617	* Charges de personnel * Rémunération du personnel * Charges sociales * Reste du poste des charges de personnel		
	Total	-	-
618	Autres charges d'exploitation * Jetons de présence * Pertes sur créances irrécouvrables * Reste du poste des autres charges d'exploitation		
	Total		
638	CHARGES FINANCIERS * Autres charges financières * Charges nettes sur cessions de titres et valeurs de placement * Reste du poste des autres charges financières		
	Total		
658	CHARGES NON COURANTES Autres charges non courantes * Pénalités sur marchés et débits * Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultats) * Pénalités et amendes fiscales * Créances devenues irrécouvrables * Reste du poste des autres charges non courantes	1 669 440,80	106,89
	Total	1 669 440,80	106,89

DETAIL DES POSTES DU C.P.C

Poste	PRODUITS	EXERCICE	EXE . PRECEDENT
	PRODUITS D'EXPLOITATION		
711	* Ventes de marchandises * Ventes de marchandises au Maroc * Ventes de marchandises à l'étranger * Reste du poste des ventes de marchandises		
	Total	-	-
712	* Ventes de biens et services produits * Ventes de marchandise au Maroc * Ventes de marchandise à l'étranger * Ventes des services au Maroc * Ventes des services à l'étranger * Redevances pour brevets, marques, droits.. * Reste du poste des ventes et services produits	12 020 348,75 1 464 940,19	13 543 981,31 2 570 849,69
	Total	13 485 288,94	16 114 831,00
713	* Variation des stocks de produits * Variation des stocks des biens produits (+/-) * Variation des stocks des services produits (+/-) * Variation des stocks des produits en cours (+/-)		
	Total		
718	* Autres produits d'exploitation * Jetons de présence reçus * Reste du poste (produits divers)		
	Total	-	-
719	Reprises d'exploitation transferts de charges * Reprises * Transferts de charges	6 328 998,69	370 503,68 144 750,00
	Total	6 328 998,69	515 253,68
	PRODUITS FINANCIERS		
738	* Intérêts et autres produits financiers Intérêts et produits financiers * Intérêts 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	2 238 698,52 11 191,58 29 407,95	 34 784,70 16 194,65
	Total	2 279 298,05	50 979,35

Tableau n° 3

PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL		
INTITULES	Montant	Montant
I. RESULTAT NET COMPTABLE		
* Bénéfice net		
* Perte nette		5 007 601,73
II. REINTEGRATIONS FISCALES	3 400 178,13	
1. Charges Courantes	704 513,33	
Excédent sur amortissement emprunt obligataire	704 513,33	
2. Non Courantes	2 695 664,80	
*Charges non-courantes	1 669 440,80	
*Provision pour risques et charges	947 400,00	
*Imposition minimale annuelle des stes	78 824,00	
		0,00
II. DEDUCTIONS FISCALES		0,00
1. Courantes		
2. Non Courantes		-
Total	3 400 178,13	5 007 601,73
IV. RESULTAT BRUT FISCAL		
Bénéfice brut si T1 > T2 (A)		1 607 423,60
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		0,00
Bénéfice net fiscal (A - C)		1 607 423,60
ou déficit net fiscal (B)		
VII. CUMUL DES AMORTISSEMENTS FISCALEMENT DIFFERES		9 071 403,45
VIII. CUMUL DES DEFICITS FISCAUX RESTANT A REPORTER		1 934 297,18
* Exercice n - 4	1 934 297,18	
* Exercice n - 3		
* Exercice n - 2		
* Exercice n - 1		

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

ETAT B13

DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS

I - DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT
- Résultat courant d'après C.P.C.	- 2 311 952,56
- Réintégrations fiscales sur opérations courantes	(+) 704 513,33
- Déductions fiscales sur opérations courantes	(-) -
	- 1 607 439,23
- Résultat courant théoriquement imposable	= - 1 607 439,23
- Impôt théorique sur résultat courant	(-) -
	= - 2 311 952,56
- Résultat courant après impôts	= - 2 311 952,56
II - INDICATION DU REGIME FISCAL ET DES AVANTAGES OCTROYES PAR LES CODES DES INVESTISSEMENTS OU PAR DES DISPOSITIONS LEGALES SPECIFIQUES	
NEANT	

DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

NATURE	solde au début de l'exercice 1	Opérations comptables de l'exercice 2	Déclarations T.V.A de l'exercice 3	Solde fin d'exercice (1+2-3=4)
A. T.V.A. Facturée	477 284,69	2 418 974,77	2 511 257,83	385 001,63
B. T.V.A. Récupérable	307 349,58	2 738 961,19	693 247,83	2 353 062,94
* sur charges	307 349,58	759 682,89	693 247,83	373 784,64
* sur immobilisations		1 979 278,30		1 979 278,30
C. T.V.A. (due ou crédit de) = (A - B)	169 935,11	-319 986,42	1 818 010,00	-1 968 061,31

B15 : PASSIFS EVENTUELS

- (a) Les déclarations fiscales au titre de l'Impôt sur les Sociétés (I.S), de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A), de l'Impôt sur le Revenu (I.R) des exercices 2013, 2014, 2015 et 2016 ne sont pas encore prescrites et pourraient faire l'objet d'un contrôle fiscal et d'éventuels redressements. A noter que la loi de finances 2016 a introduit une disposition prolongeant le délai de prescription de quatre (4) ans à dix (10) ans aux contribuables n'ayant pas déposé leurs déclarations au titre des dix (10) derniers exercices non déclarés
- (b) Les déclarations sociales au titre de la C.N.S.S pourraient faire l'objet de contrôle et d'éventuels redressements.
- (c) Notons qu'au titre de la période non prescrite, les rôles émis des autres impôts et taxes peuvent également faire l'objet de révisions.

Tableau N° 13/C1

ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Montant du capital : 77 172 750

Nom, prénom ou ou raison sociale des principaux actionnaires	Adresse	NOMBRE DE TITRES		Valeur nominale de chaque action	MONTANT DU CAPITAL		
		Exercice précédent	Exercice actuel		Souscrit	Appelé	Libéré
Mutandis Automobile SCA	5/7 rue Ibnou Toufail, Casablanca	6 135	6 135	8 325,00	51 073 875	51 073 875	51 073 875
AXA Assurance	Avenue Hassan II, Casablanca	1 500	1 500	8 325,00	12 487 500	12 487 500	12 487 500
CFG BANK	5/7 rue Ibnou Toufail, Casablanca	231	231	8 325,00	1 923 075	1 923 075	1 923 075
CFG CAPITAL SARL AU	5/7 rue Ibnou Toufail, Casablanca	1	1	8 325,00	8 325	8 325	8 325
ADIL DOUJRI	31 AV PRINCE SIDI MOHAMED SOUJISSI RABAT	1	1	8 325,00	8 325	8 325	8 325
MOHAMED YOUNES BENJELLOUN	Villa NR 4 LOT LEILA 2 Californie CASA	1	1	8 325,00	8 325	8 325	8 325
SOUAD BENBACHIR	Rue Immouzer Hay Essalam, Casablanca	1	1	8 325,00	8 325	8 325	8 325
SOUAD BALAFREJ	31, Avenue du Prince Sidi Mohamed, Soussi,	300	300	8 325,00	2 497 500	2 497 500	2 497 500
GHALI TAHRI JOUTEI	1, rue Beverly, Californie, Casablanca	800	1 000	8 325,00	8 325 000	8 325 000	8 325 000
DRISS QASMI	Sect 11 bloc f no 5 rue zahrat al aslaj HAY RIAD RABAT	100	100	8 325,00	832 500	832 500	832 500
	Total	9 070	9 270	8 950,00	77 172 750,00	77 172 750,00	77 172 750,00

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

	MONTANT		MONTANT
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER (Décision du 03/06/2016) - Report à nouveau - Résultats nets en instance d'affectation - Résultat net de l'exercice 2015 - Prélèvements sur les réserves - Autres prélèvements	-8 927 144,80 738 891,01	- Réserve légale - Autres réserves - Tantièmes - Dividendes - Autres affectations - Report à nouveau	-8 188 253,79
TOTAL A	-8 188 253,79	TOTAL B	-8 188 253,79

TOTAL A = TOTAL B

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

NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE N-2	EXERCICE N-1	EXERCICE N
SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE Capitaux propres (+) capitaux propres assimilés moins immobilisations en non-valeurs	73 962 890,20	71 030 928,81	59 911 789,06
OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE			
1 - Chiffre d'affaire hors taxes	14 044 529,24	16 114 831,00	13 485 288,94
2 - résultat avant impôts	171 477,64	819 721,01	4 928 777,73
3 - Impôts sur les résultats	70 940,00	80 830,00	78 824,00
4 - Bénéfices distribués	-	-	-
5 - Résultats non distribués (mis en réserve en instance d'affectation)	-	-	-
RESULTAT PAR TITRE			
- Nombre d'actions	9 070,00	9 070,00	9 270,00
- Résultat net par action ou part sociale	26,73	81,47	540,19
- Bénéfices distribués par action ou part sociale	-	-	-
PERSONNEL			
- Montant des salaires bruts de l'exercice	-	-	-
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	-	-	-

**TABLEAU DES OPERATIONS EN DEVISES
 COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE**

NATURE	ENTREE CONTRE-VALEUR EN DH	SORTIE CONTRE-VALEUR EN DH
- Financement permanent	NEANT	
- Immobilisations Brutes		
- Rentrées sur immobilisations		
- Remboursement des dettes de financement		
- Produits		
- Charges		
TOTAL DES ENTREES		-
TOTAL DES SORTIES		-
BALANCES DEVISES	OU	-
TOTAL	= -	-

DATATION ET ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS

I - DATATION

- Date de clôture (1)	31/12/2016
- Date d'établissement des états de synthèse (2)	28/03/2017
(1)- justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice	
(2)- justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse	

II - EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1° COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHÈSE

DATES	INDICATION DES ÉVÈNEMENTS
- Favorables	NEANT
- Défavorables	NEANT